

Gomba integrált településfejlesztési stratégiája és akcióprogramja



**PRO RÉGIÓ KONZORCIUM
2007**

A program kidolgozásában részt vettek

A Pro Régió Konzorcium részéről:

Bak Tibor projektkoordinátor, vezető tanácsadó, NFT Kft.

Szarvas Attila vezető tanácsadó, NFT Kft.

Végh József vezető tervező, ART-VITAL Kft.

Steiner Lajos építésztervező, ART-VITAL Kft.

Bódi Attila építész

Terhes Dénes tájépítész, Teletáj Kft.

Bagdi Tibor közműtervező, ART-VITAL Kft.

Hinek Mátyás fejlesztési programok szakértő, Kodolányi János Főiskola

Gomba Község Önkormányzata részéről:

Lehota Vilmos polgármester

Tasi Péter alpolgármester

A program kidolgozásának minőségbiztosítását a Promei Modernizációs és Euroatlanti Integrációs Projekt Iroda Kht. látta el.

Tartalomjegyzék

0. Vezetői összefoglaló	6
1. Bevezetés	10
2. Helyzetfeltárás	12
2.1. Elhelyezkedés megközelíthetőség, természeti potenciál	12
2.2. Rövid településtörténet	13
2.3. Társadalmi és gazdasági jellemzők a településen.....	16
2.3.1. Népesség.....	16
2.3.2. A népesség kor megoszlása	17
2.3.3. Nemzetiségek	18
2.3.4. Iskolázottság, közoktatás.....	19
2.3.5. Gazdasági aktivitás és ingázás	22
2.3.6. Vállalkozások	23
2.3.7. A települési infrastruktúra és közösségi szolgáltatások állapota	24
2.4. Az épített környezet építész szakágankénti elemzése	25
2.4.1. Településszerkezet	25
2.4.2. Építészet	28
2.4.3. Tájépítészet.....	34
2.4.4. Utak, járdák, tömegközlekedés	39
2.4.5. Felszíni vízelvezetés, ivóvíz- és szennyvízcsatorna hálózat	39
2.4.6. Elektromos hálózat és közvilágítás	41
2.5. A helyzetfeltárás összefoglalása	41
3. A településfejlesztési stratégia és az akcióprogram.....	44
3.1. A programalkotás hatóköre: településfejlesztési stratégia és akcióterv	44
3.2. A településfejlesztési stratégia.....	45
3.2.1. A stratégiai program indoklása	46
3.3. A településfejlesztési akcióterv	47
3.4. A településfejlesztési akcióprogram lakossági véleményezése.....	50
3.4.1. Módszertan	50
3.4.2. A minta jellemzői	50
3.4.3. Gomba problémakatalógusa	52
3.4.4. A tervezett beavatkozások értékelése a válaszadók körében	54

3.4.5.	Milyen további beavatkozások fogalmazódnak meg?	58
3.4.6.	A fejlesztési elképzelések összesített értékelése	58
3.4.7.	Következtetések	59
4.	Az akcióprogram építészeti koncepciója.....	60
4.1.	A településfejlesztés koncepciója – Vízión	60
4.2.	Meglévő koncepciók, tervdokumentációk áttekintése.....	66
4.3.	Az akcióterv beavatkozásainak ütemezése	66
4.4.	Első ütem (2008-2009)	68
4.4.1.	Településszerkezet	68
4.4.2.	Építészet	69
4.4.3.	Tájépítészet.....	70
4.4.4.	Közművek	72
4.4.5.	Elektromos hálózat és térvilágítás.....	76
4.5.	Második ütem (2010-2011)	77
4.5.1.	Településszerkezet	77
4.5.2.	Építészet	78
4.5.3.	Tájépítészet.....	80
4.5.4.	Közművek	81
4.5.5.	Elektromos hálózat és térvilágítás.....	84
4.6.	Harmadik ütem (2012-2013)	85
4.6.1.	Településszerkezet	85
4.6.2.	Építészet	86
4.6.3.	Tájépítészet.....	86
4.6.4.	Közművek	87
4.6.5.	Elektromos hálózat és térvilágítás.....	88
5.	A fejlesztési koncepció költségvetése és finanszírozása	89
5.1.	Várható ráfordítások meghatározása tevékenységek és ütemek szerinti bontásban..	89
5.2.	Lehetséges finanszírozási források.....	89
5.2.1.	Közép-Magyarországi Operatív Program (KMOP)	90
5.2.2.	Új Magyarország Vidékfejlesztési Program (ÚMVP)	91
5.2.3.	EU Önerő Alap.....	91
5.2.4.	Szilárd burkolatú belterületi közutak felújítása (TEÚT).....	92
5.2.5.	Önkormányzati fejlesztések támogatása területi kötöttség nélkül (CÉDE)	92
5.2.6.	Forrástérkép az akcióterv beavatkozásainak finanszírozására.....	93

6. A koncepció illeszkedése a közösségi, országos és regionális fejlesztési programokhoz.....	101
6.1. Községi prioritások megjelenése a koncepcióban	101
6.2. Illeszkedés az ÚMFT-hez	102
6.3. Illeszkedés a KMOP prioritásaihoz	103
6.4. Illeszkedés a településrendezési tervhez.....	103
6.4.1. Az I. ütem	104
6.4.2. A II. ütem	104
6.4.3. A III. ütem	105
7. Kapcsolódó projektek	106
7.1. Vízminőség-javítás	106
7.1.1. A projekt célja	106
7.1.2. A beavatkozások rövid leírása.....	106
7.1.3. Tevékenységek, ütemezés és költségvetés	107
7.1.4. Finanszírozási lehetőségek	108
7.1.5. Szervezeti keretek	108
7.2. Turizmusfejlesztés	108
7.2.1. A projekt célja	108
7.2.2. A beavatkozások rövid leírása.....	109
7.2.3. Tevékenységek, ütemezés és költségvetés	111
7.2.4. Finanszírozási lehetőségek	111
7.2.5. Szervezeti keretek	112
7.3. Gazdaságfejlesztés.....	112
7.3.1. A projekt célja	112
7.3.2. A beavatkozások rövid leírása.....	113
7.3.3. Tevékenységek, ütemezés és költségvetés	115
7.3.4. Finanszírozási lehetőségek	115
7.3.5. Szervezeti keretek	115
Felhasznált források jegyzéke	116
Mellékletek.....	119

0. Vezetői összefoglaló

Gomba Magyarország legfejlettebb területén, a Közép-Magyarországi Régióban fekszik. Ebben a régióban Budapestnek köszönhetően az egy főre jutó GDP másfélszeresen haladja meg az országos átlagot, és az elmúlt években hajszállal, de meghaladta az EU27 átlagát is, annak 101,6 százaléka vásárlóerő-paritáson számolva.

Ezek az adatok azonban csalókák, több okból is. Az EU átlagot az újonnan csatlakozott országok lefelé húzták, másrészt a közép-magyarországi régióban a gazdasági erő döntő része Budapestre koncentrálódik. Pest megye, beleértve Gombát is infrastrukturális viszonyait, gazdasági jellemzőit tekintve elmaradott, alulmúlja sok fejlettebb régió és megye teljesítményét. Különösen igaz ez a Budapesttől délre és keletre fekvő területekre, különösen a Tápióságra, ahol Gomba is fekszik.

Noha Gomba mindössze 25 km távolságra fekszik a főváros határától, és 10 km-re húzódik az a 4-es főút valamint az M0 autópálya nem rég megépült szakasza, ez azonban csak azt jelenti, hogy a településről valamivel könnyebb eljutni Budapestre (a gombaiak csaknem 80 százaléka naponta ingázik a fővárosba). Gomba elhelyezkedése és közúti infrastruktúrája összességében azonban kifejezetten kedvezőtlen. A települést elkerülik a főbb útvonalak, a településen keresztülhaladó egy- és kétszámjegyű utakat összekötő mellékutak állapota kritikán aluli. Jellemző, hogy Budapest közelsége ellenére Gombáról a fővárosba csak egy monori átszállást követően van mód, emiatt tömegközlekedéssel az út megközelíti, illetve meghaladja az egy órát Gomba és Budapest között.

Gomba joggal nevezhető „alvótelepülésnek”, a vállalkozások hiánya szembetűnő. Magas az egyéni vállalkozások aránya, és a vállalkozások kevesebb, mint tíz százaléka foglalkoztatat tíz főnél többet. A vállalkozások igen nagy arányban mezőgazdasági vállalkozások, a kereskedelem és szolgáltatások részaránya 50 százalék alatti. Mindez gyenge helyi gazdaságot jelez, alacsony jövedelemtermelő képességet, kevés helyi adó bevétellel.

Gomba jelentős, de önmagában nem unikális természeti értékekkel rendelkezik. A település a Gödöllői-dombság déli lábánál fekszik, a település belterületén húzódik a Duna Tisza vízválasztó. A település hagyományosan mezőgazdasági jellegű település, bár

a domborzati adottságok nem kifejezetten támogatják a szántóföldi növénytermesztést. A községképet a települést körbevevő, zöldbe borult dombok határozzák meg.

A településkép falusias. A községképet a katolikus és a református templomok uralják, ezen felül öt további, a község mezőgazdasági, úrbéri múltjára emlékeztető kúria és kastélyépület határozza meg. A templomok viszonylag jó állapotban vannak, de a többi történelmi épülethez évtizedek óta nem nyúltak hozzá.

A közösségi szolgáltatásoknak helyet adó épületek közül az óvoda nemrég esett át komoly felújításon, ám a száz éve épült iskolaépülethez lényegében nem nyúltak az elmúlt évtizedekben. A 70-es évek végén az épülethez készült forga szerkezetű toldás mára reménytelenül elöregedett, bontásra vár. Az önkormányzatnak helyet adó kúria és kertje szintén felújításra szorul, szükség lenne egy önkormányzati ügyfélszolgálati irodára is. A község „modern” településközpontja a Szemők Balázs tér épületállománya szintén elöregedett, az egészségház felújításra szorul

A község belterületének közlekedési viszonyai kedvezőtlenek, az úthálózat nyomvonalát nem a jelenkor forgalmához és a mai járművek sebességéhez jelölték ki. Mivel a település központjába minden irányból dombról lefelé érkeznek a járművek, a sebességük többnyire túl magas. A Kossuth-tér közlekedése a templom előtt elágazó villás úttal egyébként sem ideális. Az úthálózat problémáit tovább terhelik a felszíni csapadékvíz-elvezetés hiányosságai, a vízelvezető árkok régen nem lettek felújítva, kitakarítva, állapotuk egyes szakaszoktól eltekintve omladékos.

Az impozáns gazdasági fejlődés és Budapest közelsége Gombát lakóterületi célponttá teszi a fővárosból kiköltözők számára. Az elmúlt fél évtizedben a település lélekszáma kétszáz fővel nőtt, és a továbbiakban is mérsékelt bővülés várható. A növekvő lakosságszám kiszolgálásához a község infrastruktúrája és közszolgáltatásainak színvonala régóta elégtelen.

A szűk keresztmetszeteket Gomba Önkormányzata saját források hiányában az pályázati finanszírozással látja feloldhatónak. A közösségi infrastruktúra és szolgáltatások fejlesztésének támogatása az Új Magyarország Fejlesztési Terv (ÚMFT), azon belül a Közép-magyarországi Operatív Program egyik kiemelt prioritása. Jóllehet a programhoz kapcsolódó pályázati felhívások a jelen tanulmány elkészítésekor minden részletében még nem ismertek, az Önkormányzat fontosnak tartotta a település középtávú fejlesztésének akciótervét kidolgozni, amely terv alapját képezheti a 2007 és 2013 között megvalósuló

településfejlesztési és település-rehabilitációs tevékenységnek. a településfejlesztési stratégia és akcióprogram kidolgozására a Pro Régió Településfejlesztési Konzorcium kapott megbízást, jelen dokumentum képviseli elvégzett munkánk eredményét.

Jelen dokumentumban körvonalazott **településfejlesztési stratégia** a településfejlesztés irányait jelöli ki. A program stratégiai célja erős gazdaságú, fejlett infrastruktúrával és közszolgáltatásokkal rendelkező, vonzó település megteremtése. A stratégiai cél három prioritást jelöl meg, az alábbiak szerint: (1) a települési infrastruktúra és környezet fejlesztése, (2) a közösségi szolgáltatások fejlesztése, (3) gazdaságfejlesztés. A településfejlesztési stratégiai intézkedésekre és beavatkozásokra bomlik, amelyek az egyes prioritásokhoz illeszkedő középtávú fejlesztési feladatokat bontják ki.

A fejlesztési stratégia azon elemeit, amelyek az épített települési környezet megújítását szolgálják, **település-rehabilitációs akcióprogram** keretében dolgoztuk ki. Az akcióprogram három ütemben fogalmazza meg a teendőket. A **2008-2009 között tervezett első szakaszban** terveztük az iskolaépület felújítását, közlekedési fejlesztéseket, a Kossuth tér közlekedésének rendezését, a játszótér felújítását, új sportpálya létrehozását, valamint egyes településrészek komplex rehabilitációjának megkezdését. Ebben az ütemben történne meg az egészségház rehabilitációja és rekonstrukciója, a Kenyeres-kert zöldfelületi felújítása, és a főutca fejlesztése.

A **2010-2011 között tervezett második ütem** legfontosabb intézkedése a csapadékvíz-elvezető-rendszer felújítása, valamint a régóta tervezett kulturális központ beruházásának megkezdése. Ebben az ütemben folytatódna a településkép rehabilitáció, valamint település revitalizáció, új főtér kialakításával a Szemők Balázs téren, amelyhez egy közösségi szolgáltató épület megépítése kapcsolódna. Ebben az ütemben jönne létre egy új piactér a civil-ház udvarán, megvalósulna az idősek napközi otthona egy sor településkép javító fejlesztéssel párhuzamosan (légvezetékes elektromos hálózat kiváltása, térbútorok elhelyezése a település több pontján).

A **2012-2013 között tervezett harmadik ütem** egyebek mellett az elhanyagolt településrészek Farkasd és Tetepusztá közművesítését célozzák, ebben az ütemben történik egy bentlakásos idősek otthona felépítése, folytatódna az infrastrukturális fejlesztések (közútfelújítás, járdák felújítása és a csapadékvíz-elvezetési rendszer rekonstrukciója), az óvodához tornaszoba épülne, megvalósulna egy új falumúzeum, és további közterületi fejlesztések történnének, amelyek szebb településképhez és települési környezet minőségének javításához járulnának hozzá.

A három ütem együttes költségevetése 8,4 milliárd forint, amelyet számottevő saját források hiányában az Önkormányzat Európai Uniói társfinanszírozás segítségével kíván finanszírozni. A 2007-től induló Új Magyarország Fejlesztési Terv (ÚMFT) erre jó lehetőséget kínál. Jóllehet a programhoz kapcsolódó pályázati felhívások a jelen tanulmány elkészítésekor minden részletében még nem ismertek, a nyilvánosságra került részletek azt valószínűsítik, hogy a fejlesztési program több eleme reálisan megvalósítható az előttünk álló hat évben.

1. Bevezetés

A Pro Régió Településfejlesztési Konzorcium 2007 februárjában kapott megbízást Gomba településfejlesztési stratégiájának és akciótervének elkészítésére. A koncepció elkészítésére az Európai Unió pályázatokhoz történő felkészülés miatt volt szükség. A koncepció elkészítésének célja, hogy körvonalazza a település középtávú fejlesztési stratégiáját és megfogalmazza azokat az épített környezetet érintő rehabilitációs és fejlesztési beavatkozásokat, amelyek megvalósításhoz a település Unió támogatásokat remél.

A településfejlesztési stratégia és akcióterv elkészítése során az első lépésben a település társadalmi, gazdasági jellemzőit és épített környezetének állapotát mértük fel, és ezek alapján elkészítettük a településre erősségeit, gyengeségeit feltáró SWOT analízist. Ezen információk és elemzések birtokában fogalmaztuk meg a településfejlesztési stratégiát, amelyet prioritásokra és intézkedésekre bontottunk. Az egyes intézkedések tartalmát azok a konkrét beavatkozások képviselik, amelyeket a településnek végre kell hajtani az elkövetkező időszakban.

A következő lépésben a stratégia épített települési környezetet és infrastruktúrát érintő beavatkozásait az Önkormányzat szakértőivel közösen részleteiben is kidolgoztuk, az így létrejött fejlesztési program lényegében a településfejlesztés (építészeti) akcióprogramja. Az akciótervben megfogalmazott beavatkozásokat a kérdőíves felméréssel is teszteltük a település polgárai körében, valamint az elkészült koncepciót lakossági fórumon is bemutattuk.

A harmadik lépésben az akcióprogram egyes beavatkozásait ütemeztük, illetve ezzel párhuzamosan egy kismintás lakossági kvantitatív felmérés keretében megvizsgáltuk, hogy a település polgárai hogyan vélekednek a szakértők és az önkormányzat által felvázolt településfejlesztési elképzelésekről. A kapott eredmények és az időközben nyilvánosságra került pályázati finanszírozási lehetőségek alapján újragondoltuk a beavatkozásokat, illetve azok ütemezését a 2008-2013 közötti időszakban.

A következő lépésben meghatároztuk, hogy az egyes beavatkozások milyen ráfordítás-igénnyel valósíthatóak meg, majd megvizsgáltuk, hogy milyen pályázati és egyéb finanszírozási lehetőségek állnak rendelkezésre a program végrehajtásához. Ezzel

párhuzamosan az építészek kidolgozták a legfontosabb beavatkozási pontok látványterveit és rögzítették a legfontosabb teendőket.

Jelen dokumentum záró részében azt vizsgáljuk, hogy a fejlesztési program mennyiben illeszkedik a magasabb szintű stratégiákhoz, illetve áttekintünk néhány fontosabb, a stratégiában megfogalmazott, de a szűken vett településfejlesztés hatókörén kívül eső fejlesztési programot (turizmus és gazdaságfejlesztés).

Végül, de nem utolsó sorban az kapcsolódó programok és beavatkozások körében röviden ismertetjük azokat a településfejlesztési stratégiában előírányzott beavatkozásokat is, amelyek az települési épített környezet és infrastruktúra fejlesztését célzó akcióprogramhoz szorosan kapcsolódnak, de annak nem képezik integráns részét (gazdaság- és turizmusfejlesztés).

2. Helyzetfeltárás

2.1. Elhelyezkedés megközelíthetőség, természeti potenciál

A háromezer lelkes község Pest megye középső részén, a Gödöllői-dombság déli lankáin található, Monorról 9 km-re. Gomba Budapest határához közel fekszik, a legközelebbi budapesti létesítményt Ferihegy kifutópályái jelentik Vecsés határában, Gomba központjától 20-25 km-re.

A település Budapestről délkeleti irányban az Üllői úton, majd az M5-ös kivezető szakaszán, Dunaharasztnál az M0-ás nemrég kiépült szakaszára kanyarodva, újabb 15 km után a Vecsés és Üllő között a 4-es számú főúton Monorig, majd Monortól a 3112-es számú úton közelíthető meg. Az út rövidíthető, ha Budapest szívéből Kőbánya illetve Ferihegy felé tartunk és a 4-es számú főúton maradva Monor szívéig autózunk, majd onnan térünk le a 3112-es számú főútra. A harmadik lehetőség Budapest Belvárosától Rákosszaba érintésével, Maglód, Mende és Süllyápot követően Úri felé letérve a 3113-as úton megközelíteni Gombát, de az út így lényegesen meghosszabbodik az előző lehetőségekhez képest.

Budapest szívétől Gomba kevesebb, mint hatvan kilométerre fekszik, autóval az út körülbelül egy órát vesz igénybe. A település megközelíthetősége így sem nevezhető ideálisnak, ugyanis a főútvonalak - a délnyugatról a 4-es, északról pedig a 31-es elkerülik - a négy számjegyű 3112-es út utolsó kilenc kilométere, a Monor és Gomba közötti szakasz állapota kívánnivalókat hagy maga után. Hasonló a helyzet, ha a 31-es útról kanyarodunk Süllyáptól Úri, majd Gomba felé, a Gombáig vezető 3113 út állapota szintén nem tekinthető jónak.

A településre nem vezet vasútvonal, és ahhoz hogy valaki autóbusszal jusson el Budapestre Monoron át kell szállni, így a menetidő legkevesebb 15-30 perccel meghosszabbodik, emiatt az utazási összidő megközelíti a másfél órát. Kevés vigaszt jelent, hogy az autóbusz-közlekedés sűrű, Gomba és Monor között óránként, illetve frekvenciáltabb időszakokban félóránként közlekedik autóbuszjárat.

Megközelíthetőségének hiányosságai miatt Gomba több-kevésbé kiesik a budapesti agglomerációs gyűrűből, legalábbis abban az értelemben, hogy a település nem tekinthető

a városból kiköltözők intenzív fogadótelepülésnek. Gomba munkaerőpiaca azonban sok szállal kötődik Budapesthez és a környező nagyobb településekhez, a Gombán élők jórészt ingáznak.

Gomba közigazgatási területe 3.976 ha, melyből 284 ha a belterület. A központi belterületen kívül - három részletben - összesen 21,5 ha belterülettel rendelkezik a település Felsőfarkasdon, Alsófarkasdon és Tetepusztán, valamint 14,5 ha üdülőterület is található a Gombai víztározó partján.

Gomba hagyományosan mezőgazdasági jellegű település, amelynek népessége évszázadokon át a Gödöllői-dombság lankáin fekvő löszös termőterületeket művelte. Természetföldrajzi szempontból Gomba az Északi középhegység legdélebbi nyúlványának tekintett Minor-Irsai dombságban helyezkedik el. A település Duna és a Tisza vízgyűjtő területének határán helyezkedik el, területét a Gombai-patak szeli át, amely a Tápióba folyik. A település felszínét a hol mélyebb, hol laposabb löszvölgyek szabdalják fel, köztük enyhén hullámos löszplatók terülnek el. A legmagasabb dombhátak sem emelkednek 250 m fölé, ennek ellenére ezeket a dombokat a helyiek hegynek tekintik. A falu legmagasabb dombja a Várhegy, amelynek tetején egy bronzkori földvár maradványai láthatók. A Várhegy mellett a Rózsadomb, a Czipó-hegy és a Huba-hegy közelíti meg a 200 méter tengerszint feletti magasságot.

A település dombjait és talaját lösz borítja. A lösztakaró helyenként magas löszfalakat is képezett (lásd a Várhegy oldalát!). A település jellegzetes belső útja, a Várhegy tövében futó Nagy-Szurdik, amely országos viszonylatban egy közepes löszmélyút. „Testvére” a Kis-Szurdik, amely azonban nincs ellátva szilárd útburkolattal, és ma már rendszeres forgalom sem halad rajta keresztül.

A település környékének legjelentősebb természeti értéke a 19 ha-os Gombai-víztározó, amely mellett üdülő-területek találhatók.

2.2. Rövid településtörténet

A régészeti emlékek tanúsága szerint a terület a kőkorban és a bronzkorban már lakott volt. erre utal, a Várhegyi erődítményrendszer. A római korban jazigok laktak itt, az ebből a korból származó feltárt sírokban kalcedon gyöngyöket és üveggyöngyöket találtak a régészek.

Az első okleveles adat 1337-ből származik, eszerint a település a Gombai család birtoka volt. A középkori oklevelekben Gomba, Gombad, Gumbal néven szerepel. 1458-ban Mátyás király Rozgonyi Sebestyén főlovászmesternek adományozta a birtokot, de még ugyanebben a században a Kerekegyháziaké lett a falu, de később zálogbaadták a Dávidháziaknak, tőlük viszont Nagylucsei Orbán püspök kiváltotta és adománylevelet kért rá a királytól. 1565-ben II. Miksa új adomány címén jutalmul Gombay Györgynek és lányának, Margitnak adta a falut. 1612-ben Hubai Ferenc Maglóddal és Péccellel együtt Fáy István özvegyének zálogosította el. A Fáy család a XVII. századra a község legnagyobb birtokosává vált.

Az 1500-as évek közepétől Gomba török uralom alá került, de nem vált lakatlan hellyé, mint sok más környező település, mert fekvése miatt a nagy hadak elkerülték. A megyéből elmenekült nemesség a királyi országrészből gyakorolta jogait, így Gombán is kialakult a kettős adózási rendszer: fizetni kellett a magyar földesúrnak és a töröknek is. A növekvő terhek miatt nem nagyon maradt adófizető család a faluban.

Az 1600-as évek közepén a falu lakosságának döntő többsége már református. A református egyház 1642-ig tudja visszavezetni lelkészeinek névsorát az ún. kis anyakönyv alapján.

A Rákóczi szabadságharc idején, 1705-ben a budai német helyőrség szerződésében álló rácok megtámadták az itt állomásozó csekély számú kuruc csapatot. Az ütközet helyszíne Harcvölgyben volt, innen ered ennek a külterületnek a neve. Az ellenség felégette a falut, ekkor semmisültek meg a község és az egyház régebbi iratai.

A harcok után ismét felélénkült a vándormozgalom. Az urbárium 1770-ben készült tabellájából kiderül, hogy nemzetiségi betelepítés nem történt. Közel ugyanebben az időben a református egyház Mária Teréziától kapott engedélyt egy új kőtemplom építésére, amelyet kétévi folyamatos építőmunka után szenteltek fel.

A köznemesség relatív kedvező vagyoni helyzetét tükrözik a XVIII. sz. végén és a XIX. sz. elején Gombán épült kastélyok, kúriák. Az abban az időszakban épült hat kastélyból, kúriából öt ma is áll. A XIX. században a Fáy családon kívül a Szemere, Patay, Puky, Dapsy, Wartensleben és Tahy családok voltak a falu birtokosai. A reformkor egyik kimagasló alakja, Fáy András, "a haza mindenese" több szállal kötődik Gombához. Családjának, és később neki is, Gombán volt birtoka, pesti polgárként pedig

gyakran kilátogatott Gombára barátaival – például Kölcsey Ferencsel, Szemere Pállal - szüretre, András-napra a családi kúriába.

A szabadságharc idején, amikor a kormány a fővárosból Debrecenbe tette át székhelyét, egy éjszakán át Gombán őrizték a koronát. Ennek az eseménynek állít emléket a 2001-ben átadott millenniumi emlékmű, amelynek fő motívuma a Szent Korona.

A XIX. század második felében a jobbágyfelszabadítás nyomán a földbirtokosok egy része nem rendelkezett elég tőkével ahhoz, hogy az új gazdasági viszonyoknak megfeleljen, többen közülük tönkrementek. Mások jól gazdálkodtak, így a XX. század fordulójára a földművelésből élők között a jómódú paraszttól, az elszegényedett, földnélkülivé vált napszámosokig sokféle ember alkotta Gomba akkori társadalmát.

1904-ben a református egyház az akkori viszonyok között korszerű, megjelenésében impozáns négytantermes iskolát építtetett a falu központjában. 1910 körül már gyógyszerár is működött a Gombán. Az 1930-as évek elejére felépült a római katolikus templom, és a katolikusok a templom mellett iskolaépületet is kaptak. 1948-ban kezdte meg működését az óvoda. 1950-ben pedig elkezdődött a villanyhálózat kiépítése is.

Az 1950-es évektől kezdődően egyre többen kerestek maguknak munkát a falun kívül, elsősorban a fővárosban. A hatvanas évektől a lakosság nagy része már ingázó. A kétlaki életmód - az állandó munkahely mellett a háztájiban is végzett munka - eredményeként egyre több új ház épült, a régieket átépítették, modernizálták. Telepen, a Gombai út és környékén, ahol az ötvenes években még alig volt lakóház, mára több új utca nyílt.

1970 őszén Gomba, Bénye, Káva közigazgatási összevonásával a falu a közös tanácsú községek székhelye lett egészen 1989 novemberéig. Az összevonás a téeszeket is érintette. 1973. január 1-jén alakult meg a három község közös gazdasági szervezete: a Fáy András Mezőgazdasági Termelőszövetkezet, amely - tevékenységi körét szétválasztva - Fáy András Mezőgazdasági Szövetkezet illetve Agromobil Mezőgazdasági Szolgáltató Szövetkezet néven működik napjainkban is.

1976-77-ben megkezdődött a vízvezeték hálózat kiépítése. 1979-ben hat tanteremmel és kiszolgáló helyiségekkel bővült az általános iskola.

A rendszerváltás után Gomba rövid idő alatt komoly eredményeket ért el az infrastruktúra fejlesztésében. 1993 végére elkészült a földgázhálózat kiépítése, 1994-től

kezdődően a község utcáit szilárd burkolattal látták el. 1995-ben telefon és kábeltévé hálózat kiépítése kezdődött el. 2003-ban adták át a szennyvízcsatorna hálózatot, és ebben az évben átépült a rendelő. 2004. szeptemberétől megnyitotta kapuit a Gombai Református Alapfokú Művészeti Iskola.

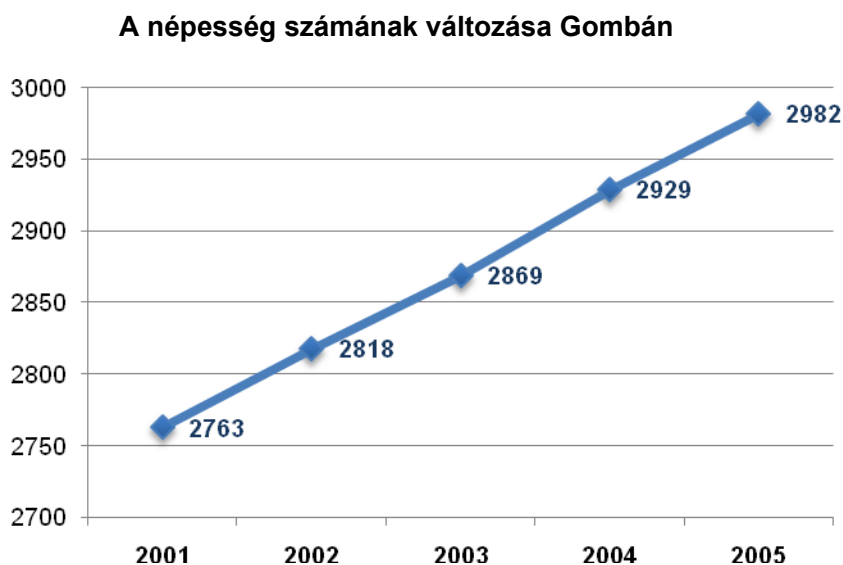
2.3. Társadalmi és gazdasági jellemzők a településen

2.3.1. Népeség

A település lakosaink száma a 2005. évi adatok szerint 2982 fő, amely az elmúlt tizenöt évben dinamikusán növekedett.

1990-ben Gombán még mindössze 2428 fő élt, 2001-ben már 2700 fő, és az elmúlt fél évtizedben további kétszáz fővel emelkedett a település lélekszáma, amellyel Gomba várhatóan nemsokára átlépi 3000 fős lélekszámot. Ezek az impozáns adatok azt jelzik, hogy Gomba a közép-magyarországi régió több településéhez hasonlóan nem elveszti lakosságát, hanem épp ellenkezőleg, lakossága gyorsan növekszik. Ha a trendekre ránézünk látható, hogy a jövőben a lélekszám további emelkedése várható, a 3500 fős lélekszámot a település tíz éven belül el fogja érni, lásd az *1. ábrát*!

1. ábra



Forrás: KSH Pest Megyei Statisztikai Évkönyvei, 2001-2005

A népességnövekedés gyakorlatilag és kizárólag bevándorlásból fakad, lásd az 1. táblázatot! A betelepülők jórészt a Budapestről kiköltözők, kisebb számban pedig más településekről érkezők. Az népesség gyors növekedése eddig még nem járt infrastrukturális vagy területi szűk keresztmetszetek kiéleződésével. Gombát egyelőre nem fenyegeti „agglomerációs betegség” (lásd pl. Érd példáját), amelyekben az ingatlanpiaci robbanás elképesztő zsúfoltságot okozott, a települési infrastruktúra és a közszolgáltatások katasztrofális túlterhelődésével. Bár az elmúlt öt évben Gombán 75 új ház épült és ezzel szemben csak 22 szűnt meg, település annyi szabad területtel rendelkezik, hogy ha 3500 fős lélekszámot el is éri a település, az ehhez szükséges belterületbe vonások után még mindig egy lakosra egy hektár beépítetlen terület jutna.

1. táblázat

A természetes szaporodás/fogyás és bevándorlás Gombán

<i>Év</i>	<i>Természetes szaporodás (fő)</i>	<i>Bevándorlás (fő)</i>
2001	3	50
2002	-2	49
2003	-8	54
2004	8	56
2005	-6	40
<i>Összesen</i>	-5	249

Forrás: KSH, Pest Megye Statisztikai Évkönyvei 2001-2005

Közszolgáltatási szűk keresztmetszetek azonban már ma is jellemzőek Gombán. Ezek alapvetően örökölt hiányok, amelyeket akkor is kezelni kellene, ha a település lélekszáma nem nőne. Gomba legfontosabb közszolgálati problémája az általános iskola kapacitásainak szűkössége, valamint az iskolaépület rossz állapota. Más kérdés, hogy ezt a hiányosságot már egy-másfél évtizeddel ezelőtt kezelni kellett volna.

2.3.2. A népesség kormegoszlása

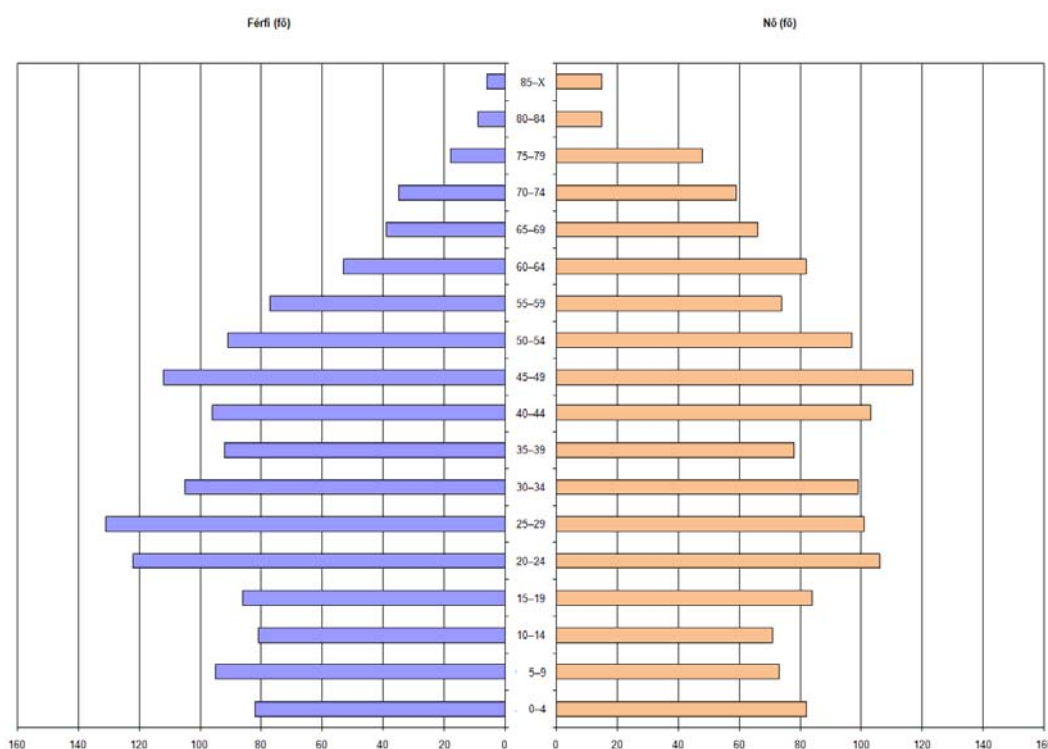
A népesség kormegoszlásáról csak a 2001. évi népszámlálási adatok állnak rendelkezésre. Ezek az adatok mára már elavultak, de alapvetően mégis jó bepillantást jelentenek Gomba népességének rétegződésébe, lásd a 2. ábrát!

A korfa lefelé haladva elvékonyodik, ami azt jelzi, hogy a település korszerkezete nem ideális. Túlsúlyban van a középkorosztály (45-49 évesek), miközben az élve születések száma az elmúlt 20 évben stagnált és jóval alacsonyabb, mint azt megelőzően. csökken. Noha ez a tendencia a beköltözéssel emelkedő népességgel az elmúlt években időlegesen visszafordult (lásd a 20 és 30 közötti korosztály nagyobb arányát), a település hosszú távon valószínűleg nem vonhatja ki magát az egész országra jellemző előregedési folyamat alól.

2001-ben az öregedési index (65 év felettiek aránya a 0-18 évesekhez viszonyítva) 64 százalékos volt, amely összességében (egyelőre) lényegesen jobb, mint a magyar átlag, mely 2008-ban át fogja lépni a 100 százalékot.

2. ábra

Gomba korfája



Forrás: KSH 2001. évi Népszámlálás

2.3.3. Nemzetiségek

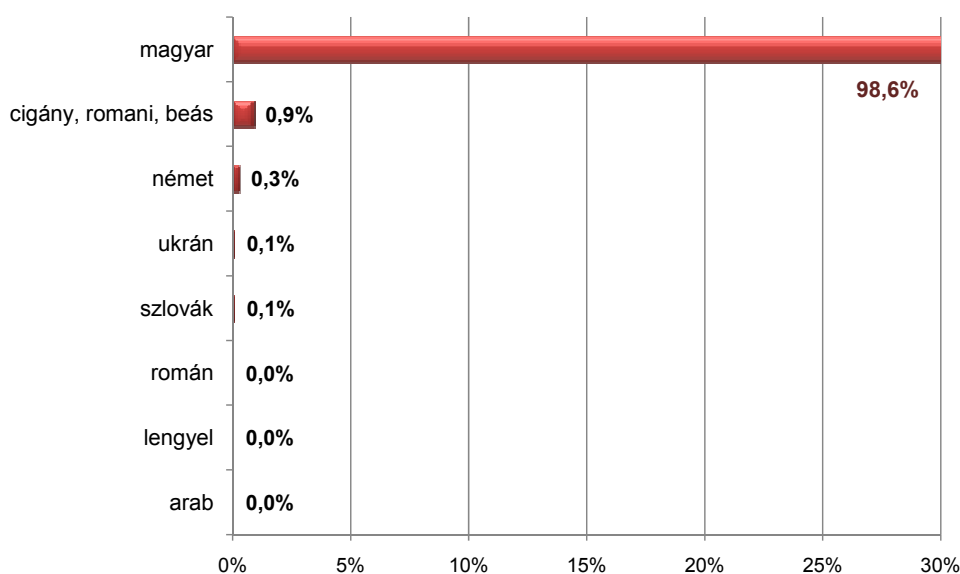
Gomba történelmileg és napjainkban is magyarok által lakott falu, nemzetiségek letelepedése a nem volt jellemző sem a XIX. században, sem pedig a XX. században. A 2001. évi népszámlálási adatok szerint a lakosság több közel kilencvenkilenc százalékát a

magyar nemzetiség alkotja, más nemzetiségek együttes részaránya mindössze csak 1,4 százalékot képvisel a település népességében, lásd a 3. ábrát!

Noha a népszámlálási adatokat sokan vitatják - és valóban elképzelhető, hogy a roma népességből nem mindenki vallotta magát a nemzetiséghez tartozónak -, azonban a fenti adatok azt jelzik, hogy nemzetiségi problémákkal alighanem nem kell számolni Gombán. A településen kisebbségi önkormányzat sem működik.

3. ábra

Gomba lakosságának nemzetiségi megoszlása



Forrás: KSH 2001. évi Népszámlálás

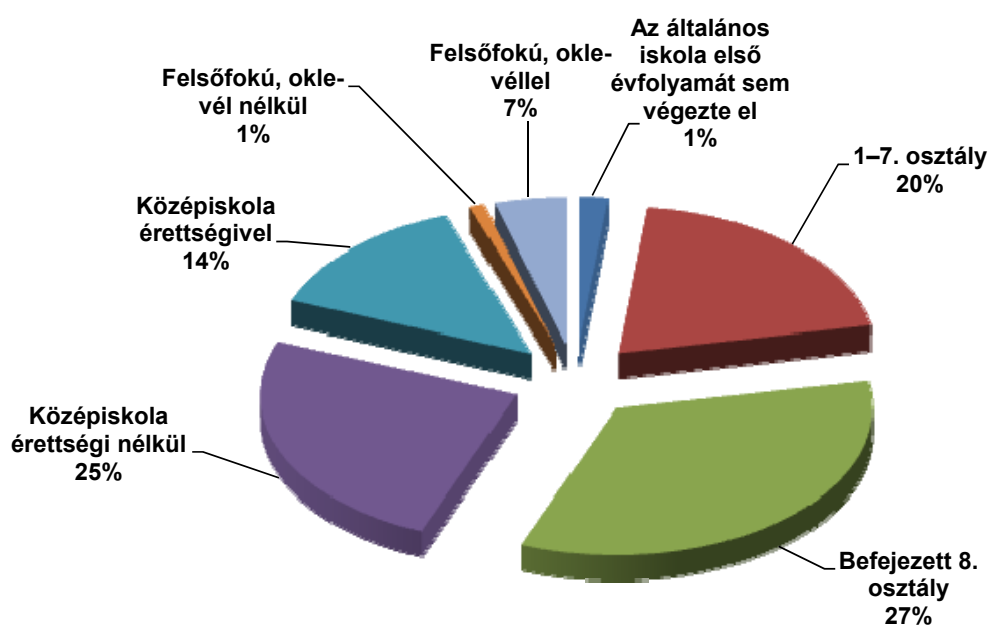
2.3.4. Iskolázottság, közoktatás

Gomba iskolázottsági adatai valamivel rosszabbak, mint az országos helyzetkép. Amíg Gombán az alacsonyabb végzettségűek aránya nagyjából megegyezik az országos aránnyal, addig az érettségivel rendelkezők aránya 6,5 százalékkal, a felsőfokú végzettségűek aránya pedig közel 3 százalékkal marad el az országos átlagtól. Azonban ezekből az adatokból messzemenő következtetéseket nem szabad levonni. A rendelkezésre álló népszámlálási adatok már régiek, a betelepülők valószínűleg javítottak a 2001-ben regisztrált arányon, ugyanis egyes kutatások szerint azok a Budapestről kitelepülők, aki képesek az agglomerációban ingatlant vásárolni általában magasabb jövedelműek, és magasabb végzettségűek, mint az átlag. Ha csak az adatokat

nézzük, vélelmezhető, hogy a település az elmúlt években valószínűleg kevéssé tudta megtartani a kvalifikált, iskolázott polgárait; ám ezzel párhuzamosan Budapest közelsége lehetőséget ad arra, hogy Gomba vonzza a kitelepülő magasabban iskolázott, ezáltal jobb jövedelmi viszonyok között élő fiatalokat, családokat. A bevándorlási adatok erre utalnak, bár külön a bevándorlókra jellemző képzettségi adatok nem állnak rendelkezésre. A bevándorlás a népesség kormegoszlására és átlagos képzettségi szintjére gyakorolt kedvező hatásokon túl jelentős napi ingázással, valamint az ebből fakadó gondokkal jár, ami mind Budapest, mind a környező térség infrastruktúráját megterheli, és nem hordoz kedvező üzenetet Gomba gazdaságára nézve sem.

4. ábra

A lakosság képzettségi szint szerinti megoszlása



Forrás: KSH 2001. évi Népszámlálás

Gomba óvodája, és közoktatása nem küzd a sok más településen jellemző kiürüléssel, sőt kapacitásgondokkal néz szembe. A népesség növekedése különösen az óvodáskorú gyermekek számának növekedésében mutatkozik meg. 2001 és 2005 között az óvodáskorú gyermekszám közel negyedével nőtt, míg az általános iskolába járók száma 13 százalékkal, harmincöt fővel, azaz másfél-két osztálynyi létszámmal emelkedett.

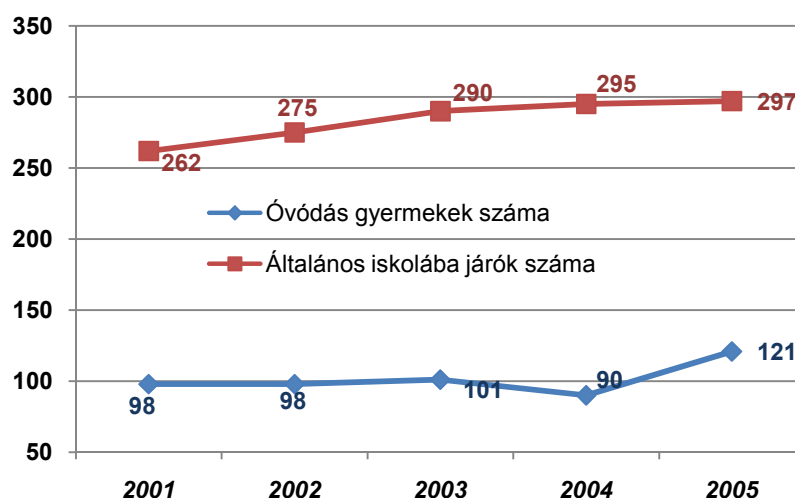
Az óvodai kapacitások nagyjából követték az igényeket, 2005 szeptemberétől Gomba közel hatvan százalékkal tudta bővíteni óvodai kapacitásait. Az bővítés a 24. órában

valósult meg, ugyanis az regisztrált adatok szerint 75 óvodai férőhelyre 90-100 gyermek jutott, míg a bővítést követően 125 férőhelyre 120 kisgyerek jut.

Ugyanakkor az iskolai kapacitások nem tudták követni a települési lélekszám változását. A rendelkezésre álló adatok szerint összesen 15 osztály indult el közel háromszáz fővel 2005 szeptemberében Gombán, és ez a létszám messze meghaladja az 1904-ben négyosztályosnak indult református iskolaépület és a 70-es években „hozzátoldott” bővítések együttes kapacitárait. Az iskola egyéb hiányosságokkal is küzd, az épületnek legalább tetőszerkezetét fel kellene újítani, nyílászárói cserére értettek. Új tantermeket kellene kialakítani, a 70-es években az épülethez épült toldást, a szerkezet előregedése miatt el kellene bontani, és meg kellene építeni egy sport-közösségi célra is alkalmas csarnokot az iskolához kapcsolódóan. Ezzel párhuzamosan ki kellene váltani a katolikus templom melletti alsó tagozatos iskolaépületet és rendbe kellene tenni az iskolaudvart és környezetét is.

5. ábra

Az gombai óvodások és általános iskolások létszámának alakulása



Forrás: KSH, Fejér Megye Statisztikai Évkönyvei 2001-2005

Miközben az a rendelkezésre álló osztálytermek száma nem, addig a pedagógusok száma mérésenként emelkedést mutat az elmúlt öt év alatt, a testület létszáma húszról, huszonnégyre emelkedett. A településen 2004. szeptember 1. óta működik önálló művészeti iskola, mintegy 120 fős növendéklétszámmal.

Figyelembe véve a népesség lélekszámának várható további emelkedését, az óvoda és az iskola kapacitásainak kihasználtsága nemcsak biztosított a jövőben, hanem további

igénybevétel-növekedéssel kell számolni. Ez pedig azt jelenti, hogy e közösségi szolgáltatások infrastruktúráját a településnek fejlesztenie szükséges. Az iskola fejlesztése során számolni kell azzal, hogy az épület az egyház tulajdonában van.

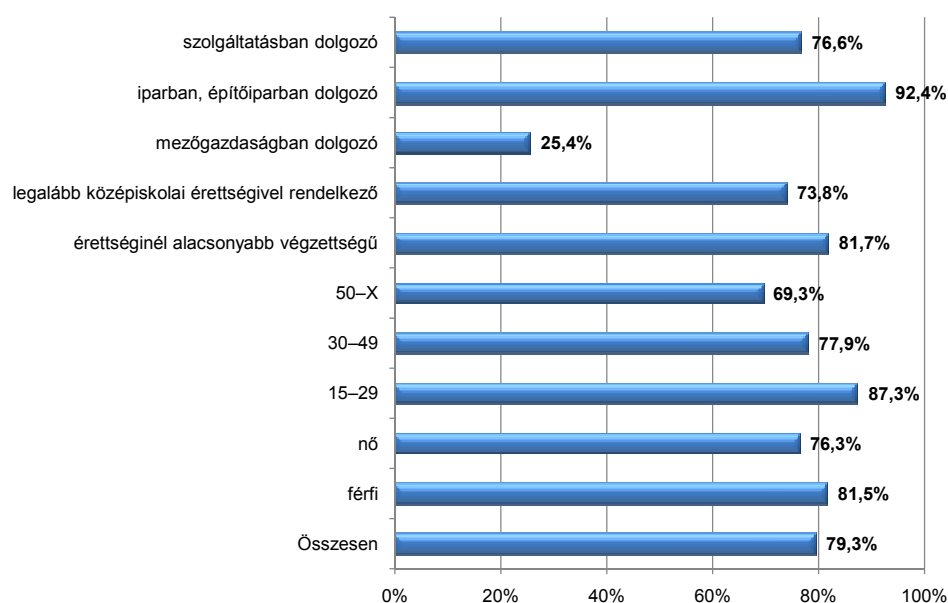
2.3.5. Gazdasági aktivitás és ingázás

A 2001. évi népszámlálási adatok szerint a lakosság 38,5%-a foglalkoztatott, a munkanélküliek aránya 3,5 százalék körül alakult a településen. Utóbbi a mutatóval a Gomba irigylésre méltó helyzetben van. Az aktivitási ráta összességében megközelíti a 60 százalékot, ha a 15-64 éves népességhez viszonyítjuk a gazdaságilag aktív népesség számát. Ez megfelel az európai átlagnak. (A ráta akkor is meghaladja az 53 százalékot, ha a 15-74 éves korosztályhoz viszonyítjuk az aktív népesség arányát, ami még mindig hajszálnyival jobb, mint a magyar átlag.)

A foglalkoztatottság szerkezete is a modern gazdaságokéra jellemző. Az alkalmazottak közel 60 százaléka a tercier szektorban, azaz szolgáltatási jellegű ágazatokban dolgozik, egyharmada az iparban és az építőiparban, a fennmaradó mindössze 6 százalék pedig a mezőgazdaságban. Utóbbi mutató talán némileg meglepő, figyelembe véve azt a tényt, hogy Gomba és környéke hagyományosan mezőgazdasági település.

6. ábra

Az ingázók aránya az összes foglalkoztatotton belül gazdasági ágak, végzettség és korcsoportok szerint



Forrás: KSH 2001. évi Népszámlálás

A jó aktivitási mutatók hátterében azonban nem a település gazdasági ereje áll. Ha részletesebben tanulmányozzuk az ingázási adatokat kiderül, hogy a foglalkoztatottak közel 80%-a (!) nem helyben dolgozik, lásd a 6. ábrát! Különösen aggasztó, hogy a fiatalok, a 15-29 éves korosztály igen nagy arányban, közel 90 százalékban nem talál helyben munkát, ingázásra kényszerül. Ez még akkor is nagyon magas arány, ha figyelembe vesszük a Budapestről kitelepülőket, akik lakhelyüktől függetlenül gazdaságilag továbbra is a fővároshoz kötődnek. Sajnos – sok más magyarországi települése helyzetével összehasonlítva: szerencsére – Gomba gazdasági értelemben Budapesttől, és vélhetőleg kisebb mértékben a környező településektől függ.

2.3.6. Vállalkozások

Az ingázás magas aránya a relatíve gyenge helyi gazdaságnak és a vállalkozások hiányának köszönhető. Gombán mindössze 161 vállalkozás működik, ennek közel kétharmada egyéni vállalkozás.

Gomba vállalkozássűrűségét a 2. táblázat mutatja, összehasonlítva az országos adatokkal.

2. táblázat

A vállalkozássűrűség mutatói		
<i>1000 lakosra jutó</i>	<i>Gomba</i>	<i>Országos</i>
egyéni vállalkozás	34,5	70,6
társas vállalkozás	17,8	49,5
<i>Összesen</i>	<i>54,0</i>	<i>120,1</i>

Forrás: KSH Pest Megye Statisztikai Évkönyve 2005

A táblázatból jól látható, hogy a településen a vállalkozás-sűrűség kevesebb mint a fele az országos átlagnak, és különösen aggasztó a társas vállalkozások hiánya. Még ha a vállalkozások hiányát Gomba nagyságával és Budapest közelségével is magyarázzuk, ez az elmaradás akkor is szembeszökő. Ugyanakkor biztató, hogy az elmúlt öt évben a vállalkozások száma negyven százalékkal nőtt, és a növekedés éppen a társas vállalkozások körében volt a leggyorsabb.

2.3.7. A települési infrastruktúra és közösségi szolgáltatások állapota

Az iskola és az óvoda helyzetét a korábbiakban áttekintettük. Jelen fejezet keretében sorra vesszük a további közsolgáltatások és a települési infrastruktúra állapotát.

Gombán Egészségház működik, ahol az általános háziorvosi ellátáson túl fogorvos és természetgyógyász is rendel, valamint védőnői szolgálat is üzemel. Az orvosi ügyeletet a szomszédos (Bénye, Káva) községekkel közösen, gombai székhellyel üzemelteti a település, e tekintetben Gomba a szomszédos települések mikrotérségi központja is. Szakorvosi rendelés legközelebb csak Monoron érhető el, és a népesség további növekedése mellett sem várható, hogy a fogorvosi ellátáson túl belátható időn belül egyéb szakorvosi rendelések is Gombára települjenek. A községben gyógyszerár is működik. A szociális ellátórendszer helyi működtetését is a Monori Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálattal közösen végzi az önkormányzat.

Gombán a vízellátás más településekkel közös vízmű révén történik. A víz azonban kifogásolható minőségű, amely az egyik legnagyobb gondot jelenti a településen. Ahhoz, hogy a megfelelő vízminőség elérhető legyen vas-mangántalanítót kellene üzembe helyezni.

A településen megoldott a szemétszállítás, teljes körű a víz- szennyvíz- és gázhálózat, de utóbbiak csak a település központi területén, az alközpontokban, Felsőfarkasdon és a tóparti üdülőterületen nem.

A négy számjegyű útvonalak belterületi szakaszain a burkolatok állapota rossz, az utak töredezettek, felújításuk régóta esedékes lenne. Gomba belső közlekedése sem ideális. A főteret a Monorról érkező buszok fordulónak használják, és a település szerkezetéből adódóan a központból nem is lehet kizárni a forgalmat. Azonban gondolkodni kellene valamiféle forgalomcsillapításon, illetve az úton átkelő gyalogosok fokozottabb védelmén. A főtéren parkolók sincsenek. Elhanyagolt az úthálózathoz kapcsolódó felszíni vízelvezetés állapota is, és helyenként rossz állapotúak a járdák is.

A korábbi dokumentumokban és jelen terv előkészítése során is felmerült, hogy gondolkodni kellene a település alternatív megközelíthetőségén, ugyanis a Nagy Szurdikot leszámítva a település központjából nem vezet út Monor irányába. Egye esetleges baleset vagy vis maior esetében a település központjának közúti kapcsolatai Monor irányába megszűnnének, a település csak Úri irányából lehetne megközelíteni.

Gombán 2005-ben 24 kiskereskedelmi üzlet működött, ebből kilenc élelmiszerjellegű üzlet illetve áruház volt. Tizenkét vendéglátóhely, közöttük melegkonyhás étterem is működött. A településen Faluház és Könyvtár, valamint a Civil Szervezetek Háza is tevékenykedik. A községben azonban nincs sportélet a sportpályák hiánya miatt. Időről időre felmerül egy művelődési központ építésének szükségessége is, ám ezt a beruházást eddig sem önerőből, sem támogatásból nem tudta megoldani a település.

1999 óta a községnek önálló helyi újságja is van, „Csiperke” néven.

2.4. Az épített környezet építész szakágankénti elemzése

2.4.1. Településszerkezet

Gomba község közigazgatási lakóterületét alapvetően öt részre oszthatjuk: Gomba történeti településrészei, a Telep, mely a Nagy-Szurdikon túl Monor felé fekszik, Alsó- és Felső-Farkasd településrészek, Tetepusztá és a Gombai tó körüli üdülőterület. Mindhárom településrész a Monor–Irsai dombság déli részének meredek löszös völgyeiben fekszik. A löszfalakkal szabdaltságot adó völgyek és dombok adta természeti adottságok alapvetően meghatározták a településrészek szerkezetének kialakulását.

Farkasd település Gomba központjától 6 km-re fekszik északkeleti irányban. Lakossága mintegy 150 fő, infrastrukturális ellátottsága hiányos. Közlekedési viszonyai rendezetlenek, az összekötő utak rossz minőségűek és a buszjáratok ritkák. Legfontosabb stratégiai problémája az, hogy a település jelenleg zsák jellegű, nem épült ki személyforgalom számára használható út Farkasd és Mende között. Farkasd Mende központjától 3 km-re fekszik. Ennek az útnak a kiépítése sokat javíthatna a település helyzetén, mind a munkahelyek elérhetősége, mind a tömegközlekedés viszonylatában. Egyúttal település középületek nélkül. Beépítésének érdekessége, hogy a lakóházak nem az utcáfront közelében épültek, hanem attól távolabb a löszfalak alatt melyekbe a pincéket és a gazdasági épületeket is vájták. Külterületén horgásztó található, valamint itt található a Wartensleben-kúria is mely számos átalakítás után elveszítette eredeti karakterét. Jelenleg lakó épületként funkcionál.

Tetepusztán jelenleg mintegy 10-15 fő lakik. Jellemzően zártkertes beépítésű, így épületállományát zömmel pihenőházak, hétvégi házak alkotják, de az egykori lakóépületek nagy részét is hétvégi házként használják. Terepadottságai és a

lakóterületektől való távolsága miatt rendszeres találkozóhelye a terepmotoros sportok kedvelőinek, ami nem mindig nyeri meg a pihenni vágyók tetszését.

Akciótervünk beavatkozásainak településszerkezetet érintő pontjai Gomba történeti településrészére vannak leginkább hatással. Gomba területe két fő részre osztható: a történeti ófalu és faluközpont, valamint a II. világháború után kialakult Telep. Ez utóbbi leszakadva a falu központi részeitől a Nagy-Szurdikon túl, a monori útra merőleges tengely mentén épült ki a dombháton két-három utcasorral feltárva. A településnek erre a részére akciótervünk nem fogalmaz meg a településszerkezetet érintő pontokat. Azok a beavatkozások, amelyek településszerkezeti kérdéseket érintenek az ófalura vonatkoznak.

Az ófalu fekvését és településszerkezetét alapvetően a domborzati és vízrajzi adottságok határozták meg. Megközelítése Monor felől két löszmélyúton volt lehetséges: egyik a Nagy-Szurdik, a másik a Kis-Szurdik. A két út közül csak a Nagy-Szurdik épült ki aszfaltozott úttá. Utcavezetése jobbra párhuzamos a völgyek irányával és az itt folyó Gombai-patakéval. A domborzat nem kínált homogén, beépíthető területeket, ebből adódóan számos helyen a településbe beékelődve megjelenik a természeti környezet meredek erdős domboldalak formájában. A Gombai-patak vízgyűjtő területe szintén meredek változékony domborzati fekvésű, ezért a patak szintjét a település lakóterülete nem közelítette meg, így a szerkezetbe beékelődő természetes sávként megmaradt szabadon. Ezek az adottságok teszik egyedi hangulatúvá, természet közelivé és kellemes mikroklimájúvá a falut.

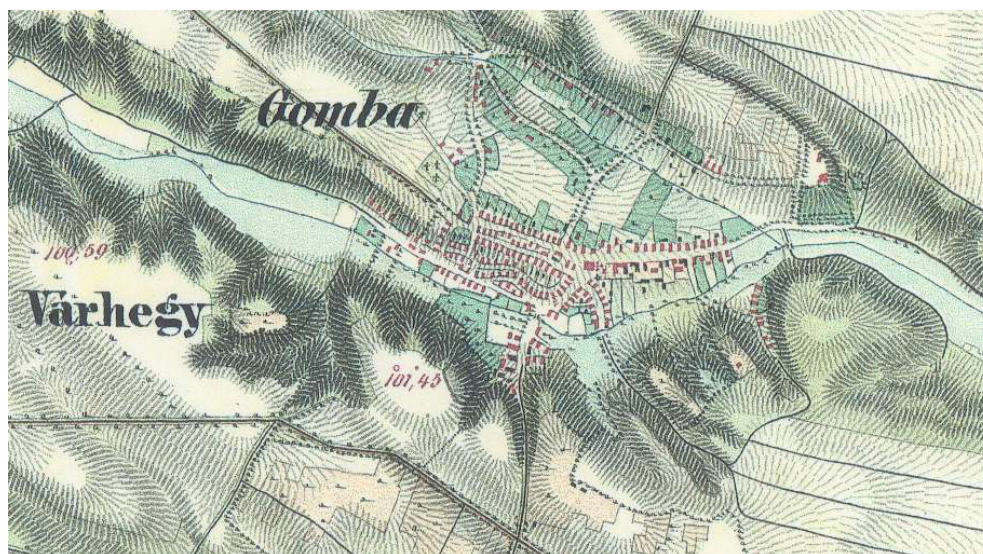
Gomba területe az ókortól lakott volt, a Várhegyen a régészeti kutatások mintegy háromezer éves bronzkori kultúra leleteit tárták fel. Kubinyi Ferenc kutatásai alapján rekonstruálták egy bronzkori erődített település képét. Az Anjou-korban tettek említést a településről Gomba néven először. A késő középkorban és a török hódoltság ideje alatt végig lakott volt. Mezőgazdasága biztos megélhetést nyújtott lakóinak, szőlőkultúrája ebben az időszakban értékelődött fel. Leírások szerint kétbeltelkes település szerkezete volt egészen a XIX. század elejéig. Ezt a régi településközpontban fekvő, és a külsőbb telkek méretei igazolni látszanak. Mára a szérűskerteknek nincsenek bemutatható nyomai, viszont a település központi része őrzi az erre strukturálódott telekméreteket, melyeket a Papárka esetében a löszfalak adta lehetőségek is korlátoztak. Ezeken a területeken a löszfalakba a könnyű alakíthatóság miatt pincéket, gazdasági épületeket olykor lakó helyiségeket is vájtak. A kétbeltelkes rendszer miatt állattartás, istállók építése nem volt szükséges így a településrész sokáig kedvelt lakóhely volt. Ez a terület Gomba

településképek legvadregényesebb fekvésű területe. A nyugatra néző meredek, löszfalakkal szabdalta domboldalra épített lakóépületek egyedi karakterű településrészt alkotnak, melyet a nagy szintkülönbségek miatt „emeletes” falunak is neveznek. Jelentős része a kis telkek miatt az építési kedv a területen csökkent, a meglévő házak egy részét felhagyták és így a terület mára pusztulásnak indult, pedig karakterének megőrzése a településkép szempontjából fontos, unikális látványelemként, turisztikai attrakciót jelenthet. A löszfalak stabilizációja számos helyen megtörtént.

A település központja ma is ott van, ahol régen volt, a bényei és a mendei utak elágazásánál. A település központi részein a beépítés nött jellegű, kilép a szabályos fésűs rendszerből. Református temploma a XVIII. Század végére épült meg jelenlegi helyén, előtte fatemplom állt a temetőnél, és egy ideig a plébániánál. Katolikus temploma az 1920-as években épült. Szép fekvése és jó gazdálkodási adottságai miatt a birtokos családok kedvelt tartózkodási helye lett. Számos kúria épült ebben az időszakban, a reformkorra a reformisták kedvelt találkozóhelyévé vált, uradalmi magas szintre emelték a mezőgazdasági kultúrát megalapozva ezzel a szabad paraszti rétegek emelkedését is. A településen ekkor kezdtek beépülni az alacsonyabb fekvésű részek is, teret adva a nagyobb telkek kialakításának. A Református közösség az 1900-as évek első éveire 4 tantermes iskolát építtetett. A lakóházak építésében ekkorra megjelentek a kúriákat utánozó klasszicizáló elemek, tornácok, oszlopfők motívumaiban. Ezzel egy időben építettek olyan lakóházakat is melyek a „polgári” stílust jelenítik meg.

7. ábra

Az első katonai felmérés térképének részlete 1842-ből



Forrás: Hadtörténeti Múzeum Térképtára

A II. világháború után a település fejlődési súlypontja áthelyeződött a Nagyszurdikon túli területre, amit Telep néven említenek. Itt, és ezzel egy időben az ófaluban is megjelentek a szabadon álló beépítést idéző sátoztetős házak szétfeszítve a kialakult térstruktúrát. Napjainkra megnövekedett az igény a szolgáltató, szórakozó, és vendéglátóhelyek létesítése iránt, aminek a településen belül helyet kell találni, megfelelő megközelíthetőséggel, az ófalu értékeinek tiszteletben tartása mellett.

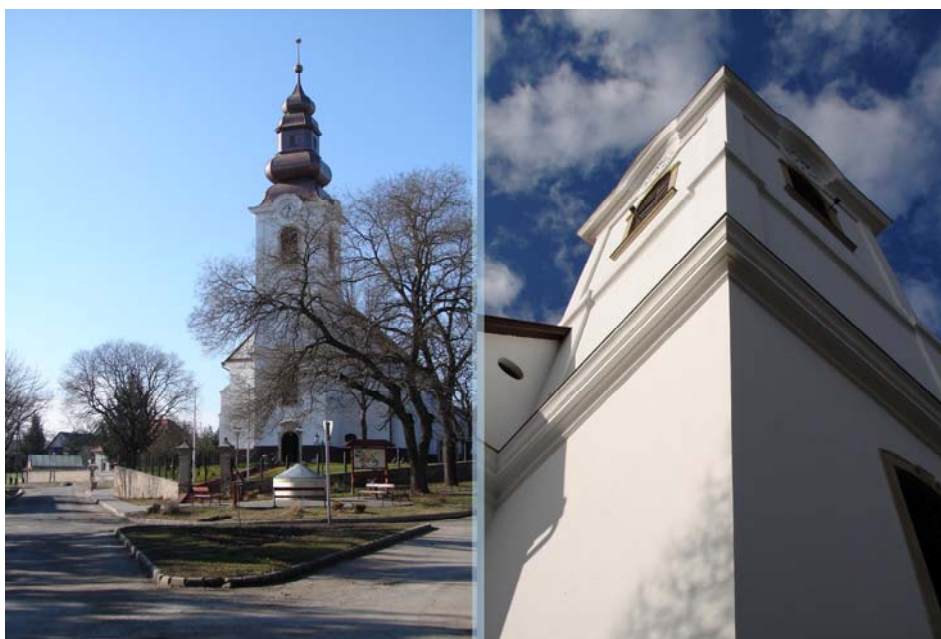
2.4.2. Építészet

Gomba épített környezete gazdag látnivalókat és jelentős történeti emlékeket hordoz. Legrégibb beépítésű területe a Várhegy melynek építészeti öröksége nem bemutatható, de az ott feltárt bronzkori település rekonstruált képei mindenképp ide sorolandóak. Középkori templomai nem maradtak fenn, ezek fa szerkezetű templomok voltak. Az első a temető területén állott, a második pedig a parókia telkén.

A mai **református templom** az 1776-ban épült, egyhajós szerkezettel, késő barokk stílusban, a homlokzat elé épített toronnyal. A templom utcák által határolt tér közepén áll körülkerítve, háttal a község fő közlekedési útjának. Boltozatát építése után később külső támpillérekkel, majd vonóvasazással kellett stabilizálni, utolsó műemléki felújítása két évvel ezelőtt történt. Szépen rendezett, elkerített kertje van, és díszvilágítása is jól megoldott.

8. ábra

A gombai református templom



A gombai római katolikus templom a református templom szomszédságában áll. Az 1920-as években épített neobarokk stílusú egyhajós épület. Közvetlen tőszomszédságában áll az egykori katolikus iskola épülete, amely ma is iskolafunkciót tölt be.

9. ábra

A gombai katolikus templom



A községben hat nemesi kúriát ismerünk, melyek a reformkorban élték virágkorukat. Bevezetésünkben birtokosaikról és vendégeikről már írtunk, most csak az épületeket ismertetjük. Neveik a helyi elnevezések szerint szerepelnek tekintettel arra, hogy mindegyiknek számos tulajdonosa volt, a környékbeli családok közül.

10. ábra

A Fáy-kúria



Fáy-kúria. A Fáyak a XVIII. Században építették fel barokk kúriájukat és melléképületeit. Az épületet 1810 körül klasszicista stílusban átalakították. Ma a

Polgármesteri Hivatal működik itt. Jobb oldali gazdasági szárnya lebontásra került. Parkja mára teljesen elvesztette karakterét, növényállománya nem illik stílusához.

11. ábra

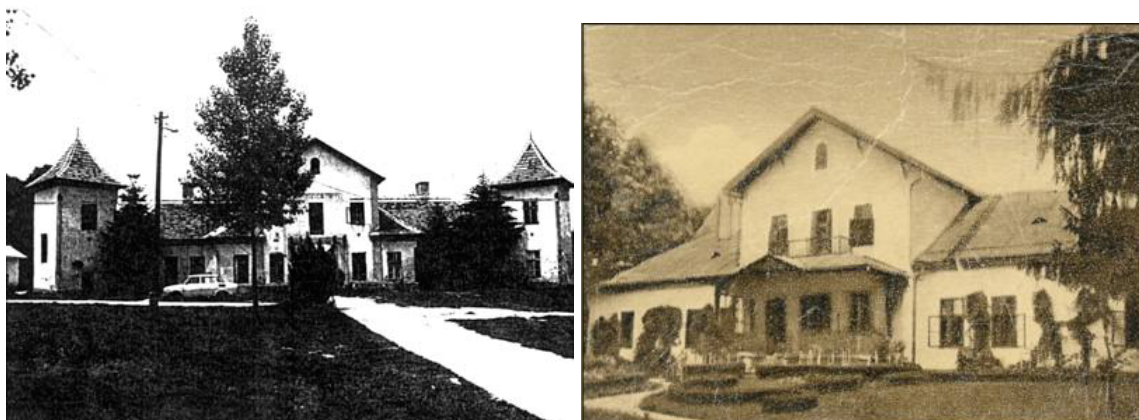
A Máriássy-kastély



Máriássy-kastély. Az L alakú kúriát a XVIII. század végén építtette a Fáy család. Bárczay András 1773-ban emeletet húzatott rá, és így alakult ki az épület mai formája. A hagyomány szerint, amikor a kastély a Szemere család birtoka volt, Szemere Bertalan és kísérete itt őrizte a koronát, az 1848-49-es szabadságharc idején, amikor a kormány Debrecenbe menekült. A II. világháború előtt a Máriássy-család tulajdona volt. Az épületben téveszirodák kaptak helyet. A kúria parkja elvadult, egykori gazdasági melléképületei azonban még állnak. A kastély ma a TSZ gépállomásként működik.

12. ábra

A Patay-kastély



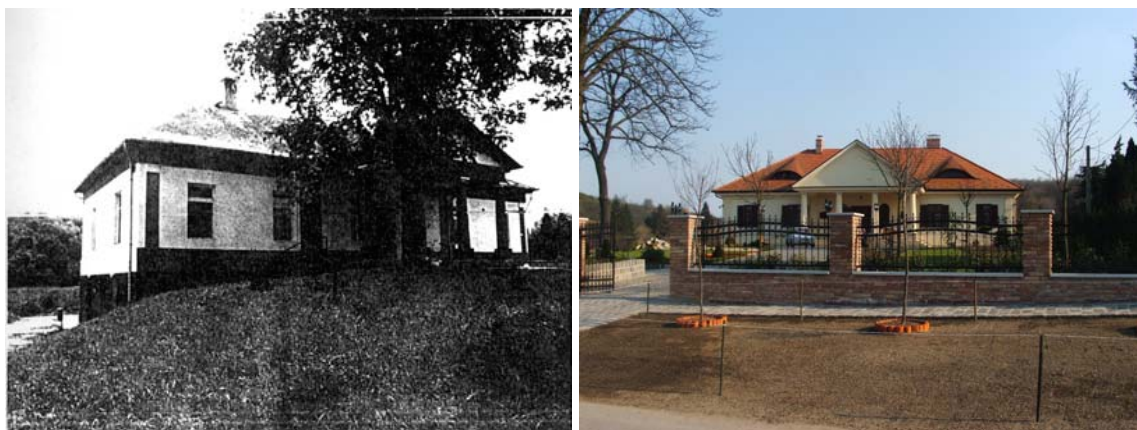
Patay-kastély. A kastély eredetileg a Patay család birtokközpontja volt, többszöri hozzáépítés után nyerte el mai alakját. Középső tömege emeletes, oldalszárnyait tornyok zárják le. Az 1848-49-es szabadságharc ideje alatt – melyben Patay család aktívan részt

vett – országos vezetők gyakori látogatottságának örvendett. Egy időben művelődési központként és könyvtárként üzemelt, ma magánkézben van és felújítás előtt áll.

Perczel-kúria. A klasszicista stílusú, földszintes, eredetileg U alakú épületet a XIX. század elején emeltette Puky Márton. Szép arányú, vidéki kúria. A hagyomány szerint Katona József a család vendégeként itt írta a Bánk bán egyik fejezetét. Később a bonyhádi Perczel család birtoka volt, és róluk kapta mai elnevezését is. A II. világháború után a helyi tanács központi konyhája és étkezdéje kapott helyet benne. Jelenleg magántulajdon, kertjének megújításakor domborzatát és az eredeti kert stílusát átalakították.

13. ábra

A Perczel-kúria



Fáy András általános iskola alsó tagozatának épülete: Az épület egyes részei a Fáy kúria gazdasági épületei voltak, melyekből Fáy András (miután a kúriát bátyja örökölte) saját tervei alapján kialakította lakhelyét. Ebben az épületben töltötte gombai életének jelentős részét, a ház első homlokzatán áll emléktáblája is. Az épület egy része boltozott térlefedésű, a boltozatokat az épület egy részén statikai okok miatt bontani kellett, más részein vonóvasazással menthetőek voltak. Számos átalakítás után a község alsó tagozatos iskolája és szolgálati lakások költöztek ide. Karakterét mára teljesen elveszítette.

14. ábra

Az általános iskola alsó tagozatának épülete

Fáy András Általános Iskola felső tagozatának épülete: Az épületet 1904-ben emeltette a Református Egyházközség. Neogótikus stílusban épült, szép téglaburkolatos homlokzattal. Később helyszűke miatt bővítésére került sor, melyet takarékosági okokból forra rendszerű favázis épületekkel oldottak meg. A bővítmény a régi épület stílusához egyáltalán nem igazodik, környezeti értékét rontja.

15. ábra

Az általános iskola felső tagozatának épülete

Az iskola épülete mellett áll a **Református parókia** épülete. Szépen illeszkedik a beépítésbe az utcával párhuzamos hossz tengelyével. Kétraktusos épület, stílusa a polgári építészetet idézi, de udvara felé tornáccal fordul. A katolikus parókia a templom mögötti területen áll. Jelenleg nem üzemel önálló parókiaként.

A szép számmal épült nemesi kúriák megihlették a népi építészetet is. Így megjelentek a **klasszicizáló** elemek a **parasztházakon** is, pl.: egy- egy tornác vagy homlokzati motívum kialakításának formájában.

16. ábra

Egykori parasztházak Gombán

Gomba legrégebbi közművei a községi **vízvezető árkok** jellemzően igényes, szép kőmunkák, egyes szakaszai járdaként is használatban voltak. Sajnos a főutca egyes szakaszain lefedésük elkerülhetetlen, de helyenként meg kell mutatni természetes szépségüket.

17. ábra

Vízvezető árkok Gombán

A **Papárok** Gomba településképeinek legvadregényesebb fekvésű területe. A nyugatra néző meredek, löszfalakkal szabdaltnak domboldallal épített lakóépületek egyedi karakterű településrészt alkotnak. Építészeti értékű terület.

A községben több olyan épület állott, amely lebontásra került. Egykori jelenlétük hozzátartozik a település kulturális történetéhez, jelenlétük nyomai egyes esetekben ma is leolvashatók a településszerkezetben. A településben két műemlék jellegű vízimalom és egy szárazmalom volt, ezeket több évtizede elbontották. A falu ennek ellenére gazdagon

bővelkedik az épített környezet történeti értékeiben, melyek megóvására és esetenkénti rekonstrukciójára fokozott figyelmet kell fordítani.

18. ábra

A Papárok házai



2.4.3. Tájépítészet

Gomba település a természetföldrajzi tájbeosztás szerint az Észak-Magyarországi középhegység nagytájba, a Cserhátvidék középtájba, a Gödöllő–Monori-dombság kistájcsoportba és a Monor–Irsai-dombság kistájba sorolható.

19. ábra

Gomba dombos vidéke



Forrás: Tóth Géza (www.tothgeza.hu)

Domborzata a harmadkor végén kiemelkedéssel keletkezett, ekkor egy fiatal eróziós dombság alakult ki. A külterületen a felszín ma is állandóan változik, új, vízmosás vájta barázdák keletkeznek. A nagy esőzések sok löszet mosnak le a lejtőkről, melyeket a völgytalpak elnyelnek. A tengerszint feletti magasság 110-223 m között változik.

A felszínt nagyobb részben lösz, illetve löszös homok, kisebb részben homok fedi. A löszön egykor csernozjom barna erdőtalajok és mészlepedékes csernozjomok képződtek. A feltöltött, erősen humuszos völgytalpak lefolyástalanná válnak és részben, vagy teljesen elmocsarasodnak.

Éghajlata átmenet az alföldi és a hegyvidéki éghajlat között, mérsékelt meleg, mérsékelt száraz. Az évi középhőmérséklet 10,2 °C, a napsütéses időszak évi 1950-2000 óra. A csapadék éves mennyisége 550-600 mm közötti.

A csapadékvíz fő befogadója a településen átfolyó Gombai-patak és a település északi részén folyó Farkaspusztai-patak, melyek az Alsó-Tápió vízgyűjtőjéhez tartoznak.

A löszös talajokon löszpusztarétek (*Salcio-Festucetum rupicolae*), a nedves völgyekben gyertyános-tölgyesek (*Quercus-Carpinetum*), a meleg déli lejtőkön molyhos tölgyesek (*Qercetea pubescentis-petraeae*) alakultak ki.

A közigazgatási terület keleti szegélyén található a Tápió-Hajta Vidéke Tájvédelmi Körzet 64,25 hektáros részterülete, a „Gombai-patak Völgye”. Ez a terület 60,50 ha gyepes, illetve fűzes és 3,75 ha kivett területből áll. A terület löszvölgyei, mocsárrétjei és nádas-fűzes területeinek élővilága miatt 1998 óta védett.

3. táblázat

Művelési ágak területi megoszlása

Művelési ág	Terület (ha)	Százalékos arány
Szántó	2707,45	75,52%
Konyhakert	14,86	0,41%
Üvegház	0,02	0,00%
Szőlő	15,08	0,42%
Gyümölcsös	9,45	0,26%
Rét	215,31	6,01%
Legelő	111,11	3,10%
Mezőgazdasági terület	3073,28	85,72%
Erdő	488,36	13,62%
Termőterület	3561,65	99,35%
Művelés alól kivett terület	23,4	0,65%
Használt terület	3585,05	100,00%

Forrás: KSH

A **belterületi zöldterület** lehangsúlyosabb elmei az utcafásítások, a temetőkertek, a templomkertek, a játszótér, a kúria- és kastélykertek, az óvodakert, az iskolakert, a vízparti zöldterületek és a magánkertek. Általánosságban elmondható, hogy a településen kevés a közhasználatú zöldterület, közpark.

Az utcák egyikén sincs egységes értékes **útfásítás**, az utcák menti fásítást a lakók végzik, így a növényzet mind fajösszetételét, mid korát tekintve igen vegyes. A Rákóczi utcában és a Nefelejcs utcában falusias hangulatot idéző meggyfa fasor van, az Ibolya utcán gesztenye-, hárs-, fűz- és meggyfákból telepített vegyes fasor található, amelyek telepítése egyedi. A Jókai utcán értékes, kb. 70 éves vadgesztenye csoport maradt fenn, ami kb. 10 egyedből áll.

A községben két **temető** található, az egyik a Rákóczi úton, a kisebb területű pedig az Arany János utcában. Az új református temető növényállománya szegényes, a ravatalozó környezetében áll néhány alacsony értékű fafaj (akác, lucfenyő), a sírkövek műköből készültek, inkább zsúfolt elrendezéssel, több közülük megsüllyedt. A régi temetőben még fellelhetők fejfás sírjelek, a növényzet legnagyobb részét a sarjakkal terjedő orgona teszi ki, ami egyre nagyobb területet nyer magának.

A felújított református **templom** környezete rendezett, ám a keskeny kert tartózkodásra nem alkalmas, inkább díszítő funkciója van. A templom előtti területen szökőkút áll hangulatos, koros fák által körülölelt, utcabútorokkal berendezett teresedésen. A katolikus templom kertjét néhány boróka és erdeifenyő díszíti, igen kicsi alapterülete miatt tartózkodásra nem alkalmas.

A településen egy játszótér található, a Bartók Béla utcában. A fásítás a telekhatárra korlátozódik, berkenye és nyárfá alkotja. A játszószerke elavultak, hiányosak, a gypes focipálya szintén hiányos, a gyep nem megfelelő minőségű. A játszótéren a cserje- és évelőszint teljesen hiányzik, utcabútorok nincsenek kihelyezve.

A település két legfontosabb **közterülete** a Kenyeres-kert és a Szemők Balázs tér. A Kenyeres-kert a Fáy-kúria mögötti terület; gypes focipálya, strandröplabda-pálya, egy apró díszítő és természetismereti tanösvény funkciók kertültek itt elhelyezésre. A kert részletes leírását a kúriakertek elemzésénél taglaljuk. A Szemők Balázs tér a település legforgalmasabb területe, itt a növényállomány nem elégíti ki a tér kondicionáló funkcióját, a burkolatok hiányosak, illetve rossz minőségűek, rendezetlen a parkolás, tudatosan formált térszerkezetről nem beszélhetünk.

20. ábra

Vadgesztenye fasor a Kenyeres-kertben

Gomba a reformkorban nagy népszerűségnek örvendett a köznemesség körében, így több, azóta is fennmaradt kúriaépület ékesíti a települést. A **Fáy-kúria** ma polgármesteri hivatalként működik, sűrűn telepített lucfenyők állnak előkertjében, amely felületet két oldalról juharsor is keretez. A sűrű fásítás az épületet az utcafronttól teljesen eltakarja. A kúria mögötti terület a Kenyeres-kert, itt a már ismertetett funkciók találhatók, növényanyaga vegyes, a terep erősen lejt északi irányba. Egy értékes, a kúria tengelyében lévő 10 fából álló dupla vadgesztenye fasor rejtőzik a kert végében. A nedves völgyfenéken a kb. 70 éves gesztenyefákat a terjedő fűzes egyre inkább magába kebelezi. A kertben a sportpályák kialakításához jelentős terepmunkát végeztek, ám ezek nem illenek a kert stílusához, a befejezetlen rézsűkön gyomvegetáció alakult ki. A cserjeszint teljesen hiányzik a kertben, a gyepszint is inkább zavartnak minősíthető. A kertnek akár apró ékessége is lehetne a kis tavacska, ám méreténél fogva nem képes s megfelelő öntisztulásra, környezete nem megfelelően rendezett.

A **Máriássy-kúria** jelenleg a helyi mezőgazdasági szövetkezet tulajdonában van. Előkertjében a településen máshol is jellemző lucfenyők állnak, amelyek az épületet teljesen eltakarják. A belső kertrész rendezetlen, ami a terület telephely voltából adódik;

növényzet nincs, a burkolatok hiányosak, illetve rossz minőségűek. A kúria jelenlegi környezete nem méltó az épület múltjához.

A **Patay-kúria** jelenleg magánkézben van, előtte található a már említett értékes Jókai utcai vadgesztenye fasor. Kertjében egy, a gesztenyével közel azonos korú kocsánytalan tölgy áll. A növényanyagot ezen felül keleti és nyugati tuja csoportok alkotják.

A **Perczel-kúria** szintén magánkézben van. Kertjét nemrégiben felújították, a mai kor igényei szerint alakították ki, többszintes növényállománnyal, nagy fajgazdagsággal, megfelelő burkolatokkal, azonban a kúria stílusához a növényzet telepítése és fajválasztás nem illik, továbbá a telepített funkciók is idegenek az adott történeti környezettől.

Az **óvoda** épülete és a hozzá kapcsolódó kert szinte a Kenyeres-kert szomszédságában van. Kiemelkedő értéke, hogy az utcafronti villanypóznán fészkel egy gólya család, amiről az óvoda a nevét is kapta. A kert játékokkal jól felszerelt, azonban túl meredek a lejtése. A játszószerkek jelentős része cserére szorul, mivel nem felelnek meg a jogszabályi előírásoknak. A növényzetet az előkertben lucfenyők, a hátsó kertben akác, juhar és kőris képezi. A cserje- és évelőszint teljesen hiányzik az óvodakertből.

Az **iskola** belső udvara teljesen kopár burkolt terület, nincsenek kerti berendezések telepítve, teljesen hiányzik a zöldfelület, nincsenek a sportolást és a játékot szolgáló berendezések. Az iskola Iskola utca felőli oldala növényállományát tekintve jónak mondható, egy szép, értékes hársfa is áll itt, azonban a növények telepítésekor hiányzott a jó térszerkezetet megteremtő vezérelv.

Gomba zöldfelületének talán legfontosabb vonalas alakító eleme a **Gombai-patak** mentén lévő zöldsáv. A patak medre nincs burkolva és túlszabályozva, így az viszonylag természetes formájában maradt meg. A patak és környezete tehát egy nyugat–kelet irányú zöldfolyosóként funkcionál, jelentős élőhelyet hozva létre a település belsejében.

A falu belterületi zöldfelületének jelentős részét a **magánkertek** adják. Gombán a kertek legnagyobb része haszonkertként működik, díszkerti funkciójuk általában a hagyományos falusi díszítőelemekre, növényalkalmazásra és funkciókra korlátozódik.

2.4.4. Utak, járdák, tömegközlekedés

Utak. Gomba község Pest megyében található, a 4. számú (E60) I. rendű főúton Monortól 8 km-re – a 3112 jelű összekötő úton haladva, majd a 9+083 km szelvénytől a 3113 jelű összekötő út mentén. Megközelíthető még a település a 31. számú II. rendű főút felől – Nagykáta irányából – melynek távolsága 23 km – Pándon, Káván és Bényén keresztül. Az összekötő út K.V. C. környezeti körülményű besorolású.

Az összekötő út szabványos szélességben van kiépítve, azonban a Nagy-Szurdik és a település határa között útalap hibákra utaló kátyúsodás jelentkezik. A hegyvidéki út melletti vízelvezetés burkolt részei hiányosak, így a nagy esés következtében kimosódások jelentkeznek - különösen nagyobb esőzések idején - és alámosások keletkeznek a Jókai Mór utca, valamint a Rákóczi utcában.

Az önkormányzati utak összhossza 17 km. Gyűjtő út nem található a településen, zömében egyértelműen kiszolgáló-utakról van szó, B.VI. d. C. besorolással. Szélességük 5,50 m-t nem haladja meg. A külterületi földutak Egyéb közúti K.VIII. osztályba sorolandók. A települési önkormányzat kezelésben lévő utak 97 %-a aszfaltozott, amely igen jó arány, ám felújításra és korszerűsítésre van szükség a belterületi utak teljes nyomvonalán.

Gomba község bel- és külterületén kiépített kerékpárút nem található.

Járdák. Az önkormányzati járda törzsvagyona része 1450 m. Ennek 6-7 százaléka aszfaltburkolatú, 60%-a járdalap burkolatú, és egyharmada betonburkolatú. A járdák szélessége a betonlapokból és beton járdáknál 80 cm, míg az aszfaltozású utaknál 1,2 m-től változó szélességű.

Tömegközlekedés. Gomba község tömegközlekedésében meghatározó közlekedési mód az autóbusz közlekedés. A legközelebbi vasútállomás 8 km-re Monoron található.

2.4.5. Felszíni vízelvezetés, ivóvíz- és szennyvízcsatorna hálózat

A település átlagos éves csapadékmennyisége 550-600 mm. A település felszíni csapadékvízének befogadója a Gomba patak, mely a Tápióba ömlik. 2005. évben a Gomba patak élővízfolyás rehabilitációja megtörtént – a belterületi mederkotrással, mederburkolat javítással. A községben az 1960-as években 18,6 ha területű mesterséges víztározó létesült, 500 ezer m³ térfogattal, mely 148 ha föld öntözését teszi lehetővé. A

településen nincs nyilvántartás a vízelvezető árkok pontos hosszáról, annak felosztásáról (nyílt árok, burkolt árok, zárt csapadékcatorna).

Jelenleg Monor város és Gomba, Bénye községek vízellátása egy központi vízrendszerről történik. A vízminőség – vas és mangán iszap – problémát okoz, a településrészek (Farkasd, Tetepuszt) vízellátása nem megoldott. Monorról Gomba községbe távvezetéken érkezik a víz a Várhegyi ellennyomó medencébe. A Gomba (Várhegyi) medence előtt a távvezetékről két ipari létesítmény (REMATEK Kft. és OVUM FARM Kft.) vízellátása történik. A telepeken a megfelelő nyomást saját nyomásfokozó berendezéssel biztosítják. Gomba településen két nyomásövet van, azonban a nyomásfokozó nem tudja biztosítani a község üzemi nyomását, így a nyomásfokozó rekonstrukciójára van szükség. Az újjáépítésre az eredetinel alkalmasabb hely kínálkozik.

Gomba község vízigénye átlagosan 435 m^3 , míg Gomba és Bénye együttes vízigénye 624 m^3 , amely csúcsfogyasztás idején 750 m^3 -re emelkedik. Ez a vízigény távlati szinten nem biztosítható, hiszen az egy tervezett kút nem tudja biztosítani a szükséges vízmennyiséget, ezért két kút megfúrására van szükség. A tervezett két üzemi kúton kívül további egy tartalék kútra van szükség. Gomba és Bénye községek fentiek miatt a vízminőség javítása érdekében elvi vízjogi engedélyt kértek és kaptak a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, mint I. fokú vízügyi hatóságtól (jelenleg Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség).

Pontos nyilvántartás az ivóvízvezeték jelenlegi hosszáról nem lelhető fel. A vezetékek azbesztcement nyomóvezetékekből készültek. A vízhálózat teljes átépítésére lenne szükség egyrészt az azbesztcement vezeték egészségre károsító hatása miatt, valamint az előregedés, rideggé válás miatt. Ezért ezen okok miatt az útrekonstrukciónál célszerű a vezeték anyagcseréjét elvégezni, valamint a szabványos 200 m-kénti földfetti tűzcsapok kiépítéséről kell gondoskodni. A jelenlegi hálózaton igen sok ejektoros közkfolyó helye illetve megszüntetése, lezárása található – ezek mind törésveszélyt rejtenek magukban az egyébként is előregedett vezetéknél.

Gomba község 2002. szeptember 12-én Monori-Erdő, Gomba, Péteri, Vasad, Csévharaszt településekkel együtt regionális szennyvízcsatorna rendszert épített meg, melyet ezen a napon üzembe is helyeztek. A szennyvízhálózat beruházója: Monor és Térsége Társult Települések Szennyvízcsatorna és Szennyvíztisztító telep Tulajdonközössége, melynek gesztora Monor Város Önkormányzata. A beruházás során

Gomba községben 34 058 m szennyvízcsatorna épült meg. A hálózat üzemeltetője a KÖVÁL Rt.

2.4.6. Elektromos hálózat és közvilágítás

Az áramszolgáltató adatszolgáltatása szerint a települést 22kV-os középvezetékű csatlakozó hálózat oszlop transzformátor állomásokon végződtenként és 0,4 kV-os kisfeszültségű elosztó hálózaton keresztül látják el villamos energiával. A középvezetékű hálózatot folyamatosan korszerűsítik, ebbe beleértve a településen elhelyezett transzformátor állomásokat is. A 0,4 kV-os hálózatok főleg légvezetékekkel vannak kiépítve, melyeket fokozatosan légkábelre és földkábelre cserélnek ki.

A jelenlegi transzformátor állomások leterheltsége, bővíthetőségi lehetőségei eltérőek. Kisebb, átlagos fejlesztéseket a jelenlegi állapot is elvisel, transzformátor cserével további bővítések hajthatóak végre. Nagyobb igények kielégítésére újabb transzformátorokat kell telepíteni.

A település világítása légvezetékes oszlopokon elhelyezett lámpatestekkel van kialakítva.

2.5. A helyzetfeltárás összefoglalása

A megelőző fejezetekben Gomba társadalmi gazdasági jellemzőit, valamint épített és természeti környezetének jellemzőit ismertettük a rendelkezésünkre álló adatok és információk alapján. Az elemző rész összefoglalásaként elkészítjük a település SWOT analízisét, amely támogatni fogja a fejlesztési stratégia körvonalazását és megfogalmazását, lásd a 4. táblázatot.

A táblázatot tanulmányozva látható, hogy a település több olyan gyengeséggel és potenciális veszéllyel néz szembe, amelyek az elmúlt időszakban kibontakozott inkább pozitív változások hatását tompíthatják, esetleg visszafordíthatják. A település infrastrukturális hiányosságai, a közszolgáltatások – különösen az iskola – infrastrukturális gyengesége elég súlyosak ahhoz, hogy elégedetlenséget szüljenek, és akár a potenciális betelepülőket is elriasszák. Súlyos probléma, hogy a település lényegében semmiféle gazdasággal nem rendelkezik, a vállalkozási szektor gyenge, és ez

még Budapest közelségét figyelembe véve is komoly hiányosság. Ennek egyenes következménye a települési önkormányzati fejlesztési források szinte teljes hiánya.

A budapesti agglomerációban számtalan olyan település – sok tekintetben versenytárs – található, amely jobb adottságokkal, jobb gazdasági fundamentumokkal várja az elkövetkező éveket, amelyek demográfiai szempontból egyre kritikusabbak lesznek a legtöbb magyarországi település számára. Gomba ezekre a kihívásokkal szemben egyedülálló települési környezetét tudja szembeállítani, ám az úthálózat rossz állapota, megközelíthetőségének korlátai, valamint a közösségi szolgáltatások infrastrukturális hiányosságai miatt ez akár kevésnek is bizonyulhat. Alapvető változást hozhat a négyes út a település külterületét is érintő megépítése, amely jótékony hatást gyakorolhat a helyi gazdaságra, ám problémákat is hozhat: levegő- és zajszennyezést okozhat, esetleg nem kívánt mértékben felgyorsíthatja a betelepülést.

Összességében megállapíthatjuk, Gomba több olyan szűk keresztmetszettel és hiányossággal rendelkezik, amelynek a felszámolást mielőbb meg kell kezdeni, ha a település a jelenlegi pozícióját meg kívánja őrizni a Budapest környéki gyorsan agglomerizálódó térségben.

4. táblázat

Gomba SWOT analízise

Erősségek	Gyengeségek
• A főváros közelsége, Budapest gazdaságának hatása • Növekvő lakosságszám • Jó állapotú, szép természeti környezet • Jelentős külterület • Kiépült közszolgáltatások • Kihasznált, növekvő gyermeklétszámú oktatási intézmények	• Kedvezőtlen településkép, zömében leromlott lakásállomány, a történelmi örökséget hordozó épületek állapota rossz, esetenként hasznosításuk sem megfelelő • Az iskola épülete elavult, leromlott, kapacitásai szűkösek az igényekhez • Belterületi úthálózat és felszíni vízelvezető rendszer felújításra szorul • Az önkormányzati intézményrendszer infrastrukturális hiányosságai • Nincsenek vállalkozások • A helyi gazdaság gyenge, kevés a vállalkozás • A helyben történő foglalkoztatás elenyésző, kiterjedt ingázás • Nem minden településrész alpinfrastruktúrája épült ki • A települési vezetékes ivóvízvíz minősége rossz, kapacitása elégtelen
Lehetőségek	Veszélyek
• A közúti közlekedés javulása a települést is érintő tervezett útfejlesztés révén • Az érintetlen természeti környezet iránti kereslet erősödése, mint lakóhelyi, mint turisztikai szempontból • A mérsékelt ütemű betelepülés folytatódása • A lakossági jövedelmek emelkedése • Vállalkozások számának további növekedése, új vállalkozások megtelepülése, munkahely-teremtés	• Munkahelyeket teremtő vállalkozások hiánya, teljes függés Gombán kívüli településektől • Tömegközlekedés színvonalának további romlása • A fejlesztési források szinte teljes hiánya, a közösségi infrastruktúra további romlása • A közösségi szolgáltatások színvonalával elégedetlenek számának növekedése • A betelepülési tendencia megfordulása

3. A településfejlesztési stratégia és az akcióprogram

3.1. A programalkotás hatóköre: településfejlesztési stratégia és akcióterv

Jelen dokumentum Gomba településfejlesztési stratégiáját, és az ennek részeként kidolgozott, elsősorban az épített települési környezet fejlesztésére irányuló akciótervet tartalmazza.

A településfejlesztési stratégia Gomba közép és hosszú távú fejlődésének főbb irányait határozza meg. A stratégiai tervek logikájának megfelelően egy vagy több fő célt fogalmazunk meg, amelyeket prioritásokra és beavatkozási területekre bontunk. A stratégiai terv egyik fontos eleme a település-rehabilitáció, az önkormányzati tulajdonú épületek, a közösségi infrastruktúra fejlesztése, amelyet a településfejlesztési akciótervben dolgozunk ki.

A településfejlesztési stratégia és akcióprogram viszonya, az „egész” és „rész” viszonya, a településfejlesztési akcióterv a stratégiai program jelentős részének operacionalizálását jelenti. A Pro Régió konzorcium által felvázolt **településfejlesztési akcióprogram** tehát a településfejlesztés stratégiai programjához kapcsolódóan, **azokat a rehabilitációs, településkép- és infrastruktúra- és intézményrekonstrukciót célzó építészeti beavatkozásokat vázolja fel és ütemezi, amelyek a stratégiai program egyes intézkedéseiben explicit vagy implicit módon megjelennek. Az általunk felvázolt akcióprogram tehát a településfejlesztési stratégia építészeti megvalósításának koncepciója.**

Ez egyben azt is jelenti, hogy jelen fejlesztési dokumentum akciótervre vonatkozó fejezetei nem elemzik a településfejlesztési stratégiában felvázolt minden társadalmi és gazdasági cél, intézkedés tartalmát és megvalósítását. **Az általunk megfogalmazott jövőkép elsősorban az épített környezet jövőképe, valamint a települési terek, a települési környezet megújításának víziója.** Programunk ugyanakkor érinti a stratégiai terv azon fontosabb elemeit és intézkedéseit is, amelyek nem közvetlenül a települési terek és az épített környezet megújítását célozza, de céljai vagy hatásai révén szoros kapcsolatban állnak az akcióprogrammal.

3.2. A településfejlesztési stratégia

Gomba településfejlesztési stratégiai célját a következőkben lehet megragadni:

Erős gazdaságú, fejlett infrastruktúrával és közszolgáltatásokkal rendelkező, vonzó település megteremtése.

Az stratégiai célhoz tartozó **prioritások** az alábbiak:

1. A települési infrastruktúra és környezet fejlesztése
2. A közösségi szolgáltatások fejlesztése
3. Gazdaságfejlesztés

A prioritások további intézkedésekre, illetve az intézkedések beavatkozásokra bomlanak, az 5. táblázat szerint.

5. táblázat

Gomba stratégiai fejlesztési programja: prioritások és intézkedések

1. A települési infrastruktúra és környezet fejlesztése	2. A közösségi szolgáltatások fejlesztése	3. Helyi gazdaságfejlesztés
1.1. Körforgalom építése a 3116-os út belterületi szakaszán	2.1. Az oktatási infrastruktúra és a nappali gyermekellátás feltételeinek fejlesztése	3.1. Vállalkozások megtelepedésének elősegítése
1.2. Gyalogos közlekedés és felszíni vízelvezetés rekonstrukciója	2.2. Idősellátás fejlesztése	3.2. Turisztikai termékfejlesztés
1.3. Közművesítés, közművek rekonstrukciója	2.3. Egyéb közszolgáltatások fejlesztése	
1.4. Sport és szabadidős célú közterületi fejlesztések		
1.5. Településkép megújítása		
1.6. Elérhetőség javítása		
1.7. Identitást erősítő fejlesztések		

3.2.1. A stratégiai program indoklása

A településfejlesztési stratégia három fő prioritása a feltárt hiányosságokra és szűk keresztmetszetekre épül.

A **települési infrastruktúra** hiányosságait a 2.4. fejezet részletezte, különös tekintettel a meglévő közúthálózat, a közlekedési rendszer, a járdák és a közterületek állapotára. Mivel a települési infrastruktúra az érzékelt települési környezet igen lényeges elemét képviseli, ezért ennek fejlesztése kiemelt prioritás. Ebbe a prioritásba tartozik egyebek mellett a gyalogos közlekedés és a felszíni vízelvezetés rekonstrukciója, valamint, ide értjük a közterületek sport és szabadidős célú fejlesztéseit, a településkép megújítását, az elérhetőség javítását – utóbbi a település és a környező települések összeköttetésének fejlesztésére irányul.

Gombán a települési infrastruktúra rekonstrukciója elodázhatatlan feladat, az úthálózat burkolatát évtizedek óta nem újították fel, a vízelvezető rendszer egyes elemei a századforduló óta nem voltak felújítva, hosszú idő óta kitisztítva sem. Rossz állapotban vannak a járdák – ahol vannak egyáltalán – a központ településképe egy 60-es években megrekedt falu képét mutatja. Egyes közfunkciók hiányoznak, a településen nincs megfelelő nagyságú és színvonalú közösségi célú épület, hiányzik a valódi központ, és jelenlegi a központból hiányoznak a szolgáltatások. A településkép esetleges, a két templom által meghatározott összkép mellett a település reménytelenül falusias képet mutat, leromlott infrastruktúrával, kopott épületállománnyal. Mindez annak ellenére is igaz, hogy a település természeti környezete sok tekintetben egyedülálló. Ezek indokok vezettek a települési infrastruktúra fejlesztése és rekonstrukciója prioritás megfogalmazásához.

A **közösségi szolgáltatások** fejlesztése a második nagyon fontos prioritás. Az épületek közül is a legelhasználtabbak – egy-egy kivételtől eltekintve – a közösségi/szolgáltató funkciót hordozó épületek. Kistelepülésként Gombán az elmúlt évtizedben nem jutott pénz a település alapvető közszolgáltatásainak helyet adó épületek karbantartására és fejlesztésére. Rendkívül komoly előrelépésnek számít az új óvodaépület átadása, de még ez az épület is bővítésre szorul. Rendkívül rossz állapotban van, azonnali bővítésre szorul az iskola épülete. A forrából épült szárnyát le kell bontani és helyére egy új épületszárnyat kell emelni, amelyben helyet kaphat egy torna-, vagy többcélú csarnok is. Lerobbant állapotban van a jelenlegi rendelőintézet épülete, a falu

főtereként funkcionáló Szemők Balázs téren ki kellene alakítani egy szolgáltatóház épületet, amelybe egyidejűleg több funkció is telepíthető lenne (pl. posta, a körzeti megbízott irodája, kereskedelmi illetve szolgáltató üzlethelyiségek). Megoldatlan az idősellátás, a település kúriái és kastélyai közül a Máriássy-kastély jöhetne szóba egy bentlakásos idősok otthona kialakítására, emellett pedig egy idősok napközi otthonaként funkcionáló épületet is találni/építeni kellene. A településen régi igény, hogy létrejöhessen egy új közösségi funkciókat ellátó kultúrház, rekonstruálni kellene a falumúzeumot is. Mindezek az igények vezettek a közösségi szolgáltatások fejlesztése prioritás megfogalmazásához.

A harmadik fontos prioritás a **gazdaságfejlesztés**. Ez a prioritás több intézkedést tartalmaz: vállalkozások letelepítését, illetve induló vállalkozások támogatását szolgáló fejlesztéseket, a település adottságaihoz illeszkedő üzemek létrehozását, valamint turizmus fejlesztését, a turisztikai vonzerőfejlesztést, különös tekintettel a települési adottságokhoz illeszkedő természet közeli, illetve ökoturizmusra. Mivel a gazdaság gyenge, és a foglalkoztatottak döntő része nem a településen talál munkát, ezért a gazdaságfejlesztési prioritásban megfogalmazott intézkedések megvalósítása kiemelkedő jelentőségű.

A stratégiában felvázolt prioritások és intézkedések közül az Önkormányzat megbízásából részleteiben kidolgoztuk az épített környezet megújításával kapcsolatos feladatokat (infrastrukturális fejlesztések, közszolgáltatásoknak helyet biztosító épületek felújítása és fejlesztése, zöldterületi és településszerkezeti fejlesztések), míg a további, elképzelések (különös tekintettel a gazdaságfejlesztést) egyes elemeiről a kapcsolódó projektek körében fogunk megemlékezni, részletes kidolgozás nélkül.

3.3. A településfejlesztési akcióterv

Mint ahogy arról az előzőekben is rámutattunk a településfejlesztési akcióterv elsősorban az épített környezet megújítását célozza. A Pro Régió településfejlesztési konzorcium ezeknek a beavatkozásoknak a kidolgozására kapott megbízást, melynek 2007. február-május között tett eleget az önkormányzat közreműködésével.

A településfejlesztési akcióterv illeszkedését a településfejlesztési stratégiához a 6. táblázat mutatja be. Az akcióterv közel 50 (!) beavatkozást nevesít. Nem kerültek rá

ugyanakkor azok a beavatkozások, amelyekkel az akcióterv tételesen nem foglalkozik, ezek közül néhányat a kapcsolódó projektek fejezetben fogunk ismertetni.

6. táblázat

Gomba településfejlesztési akcióterve, az akcióterv illeszkedése a településfejlesztési stratégiához

1. A települési infrastruktúra és környezet fejlesztése		2. A közösségi szolgáltatások fejlesztése	3. Gazdaságfejlesztés
1.1. Belső úthálózat és közlekedés fejlesztése	1.4. Sport és szabadidős célú közterületi fejlesztések	2.1. Az oktatási infrastruktúra és a nappali gyermekellátás feltételeinek fejlesztése	3.1. Vállalkozások megtelepedésének elősegítése
1.1.1. A 3112-es és a 3113-as közutak felújítása	1.4.1. Sportpálya kialakítása a Kenyeres-kertben	2.1.1. Az iskolaépület felújítása, bővítése tantermekkel és tornacsarnokkal	3.1.1. Vállalkozói park létrehozása
1.1.2. Körforgalom építése a 3116-os út belterületi szakaszán	1.4.2. Játsszótér felújítása, új játszótér létesítése	2.1.2. Főzőkonyha létesítése az iskolánál	3.1.2. Komposztüzem léterhozása
1.1.3. Gyalogátkelő létesítése a 3116-os út belterületi szakaszán	1.4.3. További sportpályák és sportterületek létesítése	2.1.3. Óvoda bővítése tornaszobával	3.1.3. Inkubátorház építése
1.1.4. Lassítószigetek építése 3116-os és 3113-as utak belterületi szakaszain	1.5. Településkép megújítása	2.2. Az idősellátás fejlesztése	3.2. Turisztikai termékfejlesztés
1.1.5. Buszmegállók áthelyezése a 3116-os út mentén	1.5.1. A Kossuth-tér rendezése	2.2.1. Idősek napközi otthonának létesítése	3.2.1. Turisztikai fogadóképesség fejlesztése
1.1.6. Parkolók építése	1.5.2. A Kenyeres-kert zöldfelületi felújítása	2.2.2. A Máriássy-kastély felújítása, idősek otthona (bentlakásos) építése	3.2.2. Ökoturisztikai fejlesztések
1.1.7. Összekötő utak létesítése: (1) az iskola és a Kölcsey utca között, (2) a Völgy u. és a Kenyeres kert között, (3) a Vár u. és a Gombai út között	1.5.3. A Fő-utca fejlesztése	2.3. Egyéb közszolgáltatások infrastrukturális fejlesztése	
1.2. Gyalogos közlekedés és felszíni vízelvezetés rekonstrukciója	1.5.4. Új főtér kialakítása a Szemők Balázs téren	2.3.1. Az egészségház rekonstrukciója	
1.2.1. Esővíz, károsvíz rendezési terv elkészítése	1.5.5. A település egyes részeinek rehabilitációja, revitalizációja	2.3.2. Kulturális központ építése	
1.2.2. Csapadékvízvezetési rendszer felújítása	1.5.6. Utcai bútorok elhelyezése, a fűtő közút felújítása	2.3.3. A meglévő épület bővítése a Szemők Balázs téren	
1.2.3. Járdák felújítása, új járdák építése	1.7. Az elérhetőség javítása	2.3.4. Új közösségi/szolgáltató épület építése a Szemők Balázs téren	
1.3. Közművek rekonstrukciója és felújítása	1.7.1. Regionális közúti kapcsolatok fejlesztése	2.3.5. Piac kialakítása a civil-ház udvarán	
1.3.1. Légvezetékes közművek kiváltása	1.8. Identitást erősítő fejlesztések	2.3.6. Fűtőmű építése	
1.3.2. A tóparti üdülőterület, Tetepusztá és Farkasd településrészek közművesítése	1.8.1. Fáy András emlékház kialakítása	2.3.7. Hulladékgyűjtő sziget kialakítása	
1.3.3. Helyi vízmű építése	1.8.2. Falumúzeum kialakítása		

3.4. A településfejlesztési akcióprogram lakossági véleményezése

A lakossági vélemények felmérésének alapvető célja az volt, hogy az önkormányzat és a szakértők közreműködésével felvázolt fejlesztési tervről, az abban szereplő beavatkozásokról megkérdezzük a lakosság véleményét, majd az eredmények alapján a szükséges módosításokat elvégezzük a végeleges beavatkozási programon.

A beavatkozási pontok a tervezésnek ebben a fázisában még nem voltak véglegesek, a kérdőíves felmérés arra is szolgált, hogy egyes beavatkozási pontok be- vagy kikerüljenek az akcióprogramba/-ból.¹ Arra is kíváncsiak voltunk, hogy a megkérdezettek mennyiben értenek egyet az ütemezéssel, javasolnak-e, a település-rehabilitáció szempontjából fontos beavatkozási pontokat.

3.4.1. Módszertan

Az adatfelvétel 2007. április végén egy menetben történt. A megkérdezések strukturált kérdőív segítségével folytak (lásd az 5. *mellékletet*), célunk 200 fős minta lekérdezése volt. Mivel a megkérdezés időkerete, és a kérdezőbiztosok száma is korlátozott volt – egy nap, illetve tizenkét fő – ezért nem törekedtünk reprezentativitásra, kényelmes mintával dolgoztunk, kérdezőbiztosaink mindenkit megkérdeztek, akik gombaiaknak vallották magukat. Az Önkormányzat a gyors adatfelvételt azzal is segítette, hogy a közintézményekben dolgozókat előre értesítette a megkérdezés időpontjáról, így közintézményekben a kérdezőbiztosainkat már várták. Ilyen segítség mellett a megvalósulás 100 százalékos volt, a kijelölt időkeretben sikerült mind a 200 adatfelvételt végrehajtani.

A kitöltött kérdőíveket rendszereztük, majd a kérdésekre adott válaszokat az SPSS statisztikai elemző programba vittük fel. Az eredményeket táblázatosan és grafikonokon jelenítettük meg (lásd a 21-25. ábrákat!).

3.4.2. A minta jellemzői

Mivel a megkérdezések zöme közintézményekben folyt így a válaszadók között felülreprezentáltak voltak a hölgyek, minden két megkérdezett nőre egy férfi jutott,

¹ Az akcióterv a kérdőíves megkérdezést követően sok további beavatkozással bővült, elsősorban nem a megkérdezések eredményei, hanem inkább önkormányzati és szakértői javaslatok alapján.

miközben a települési népességen belül a két nem aránya közele fele-fele. Hasonlóképpen felülreprezentált volt a fiatalabb korosztály. A mintát többségében 19-59 évesek alkották, ami szintén annak köszönhető, hogy a felmérés során többségében a hivatalokban és közintézményekben dolgozók, műszakjukat töltők, vagy szolgálatot teljesítő munkaképes korúak megkérdezése történt. Ennek nem kívánt eredménye az, hogy az idősebb korosztályt képviselő megkérdezettek aránya lényegesen elmarad a mintában a települési populáción belüli valódi arányuktól. A mintában 60-69 év közöttiek aránya 3,5%, illetve a 70 év felettiek aránya 3,2% volt a mintában, miközben a tényleges arányuk a településen 9,8% illetve 8,9%. (A mintába nem került 19 évesnél fiatalabb megkérdezett sem, ami vélhetőleg annak is köszönhető, hogy a megkérdezés hétköznapi 8:00-15:00 között történt, és ebben az időpontban ez a korosztály az iskolában volt.)

Az iskolai végzettség szerint vizsgálva jól látható, hogy a felsőfokú végzettségűek aránya a mintában lényegesen magasabb, mint a tényleges arányuk a teljes lakosságban. Erősen felülreprezentáltak a középiskolai végzettségűek, mintabeli arányuk 20 százalékkal haladja meg a teljes népességen belüli arányukat. A szakiskolai végzettségűek mintabeli aránya nagyjából megfelel tényleges arányuknak a populáción belül, míg a csak 8 általánost végzettek aránya alulreprezentált a mintában, lásd a 7. táblázatot!

7. táblázat

A válaszadók nem-, kor- és legmagasabb iskolai végzettség szerinti megoszlása

Válaszadók neme		A válaszadók kor szerint megoszlása (n=194, N=2763)					
Férfi	Nő	19-29 év	30-39 év	40-49 év	50-59 év	60-69 év	70 és felette
37,8%	62,2%	26,1%	27,1%	20,7%	13,3%	8,0%	4,8%
Tényleges rétegződés (Forrás: KSH 2001. évi Népszámlálás)							
49,3%	50,7%	19,4%	15,8%	18,1%	14,3%	10,1%	8,7%
A válaszadók legmagasabb iskolai végzettsége (n=194, N=2763)							
Kevesebb mint 8 általános / 8 általános		Szakiskola (érettségi nélkül)		Középiskola (érettségivel)		Felsőfokú	
4,3% / 13,3%		27,7%		34,0%		20,6%	
Tényleges rétegződés (Forrás: KSH 2001. évi Népszámlálás)							
34,0%		24,9%		13,7%		5,4%	

A minta tagjainak foglalkozás szerinti megoszlása sem tekinthető reprezentatívnak. Ennek megítélését nehezíti az is, hogy az összehasonlítást lehetővé tevő KSH kontrolladatok és az általunk gyűjtött adatok módszertana sem egyezik meg. Míg az

adatgyűjtés során a 19 év felettieket céloztuk meg, addig a KSH kontrolladatai az egyes foglalkozásoknak az összes foglalkoztatotton belüli arányát közlik. Ha a két adatbázist összevetjük, az derül ki, hogy a megkérdezettek között felülreprezentáltak a szellemi- és vezető beosztású megkérdezettek, és alulreprezentáltak az alacsonyabb presztízsű szakmát folytató megkérdezettek (pl.: szak- és segédmunkások, stb).²

A mintajellemzők vizsgálata alapján összességében megállapítható a válaszadók derékhatárát a fiatalabb és középkorosztályból (19-59 évesek) kikerülő magasabban iskolázott, gombai polgárok – többségében nők – képviseleték. Ez azt jelenti, hogy a minta nem reprezentatív, összetétele eltér a település tényleges kor-, iskolai végzettség- és foglalkozási megoszlásához képest, így a kutatás eredményeit ennek fényében kell értelmezni. Ugyanakkor a felmérés ilyen megoszlás mellett is jó betekintést nyújt a gombai polgárok preferenciáiba, az összesített véleményeket célszerű figyelembe venni a beavatkozások ütemezése során.

3.4.3. Gomba problémakatalógusa

Az első kérdésben általánosan vizsgáltuk meg, hogy a Gombához hasonló települések problémakatalógusát mennyiben tartják relevánsnak a településen élők. Mivel az állítások szinte bármely kistelepülés helyzetének leírására alkalmasak, kíváncsiak voltunk arra, hogy ezek közül melyeket tartják a legnagyobb problémának a válaszadók, (lásd a 21. ábrát!). A kérdés egyben „bemelegítő” jellegű is volt, a problémakatalógus összeállításával a válaszadókat a tervezett városfejlesztési elképzelések értékelésre hangoltuk fel.

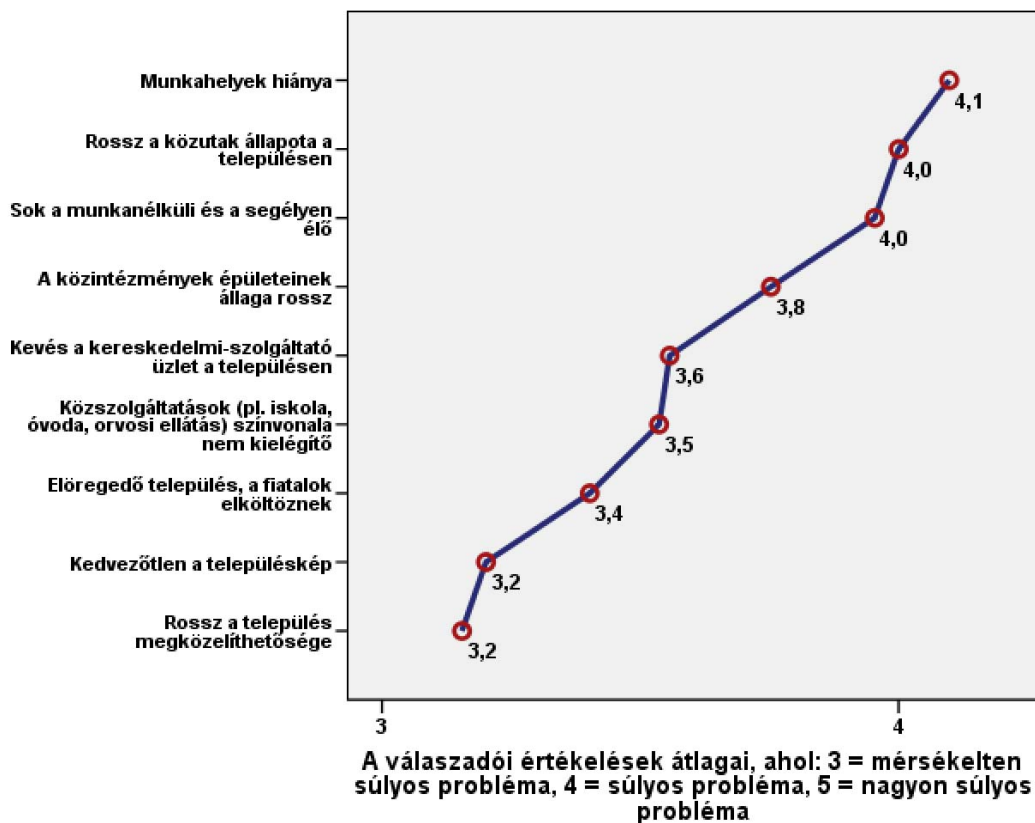
Gomba kedvezőtlen gazdasági helyzetét jól mutatja, hogy a megkérdezettek a legfontosabb problémának a munkahelyek hiányát, illetve a munkanélküliek és segélyen élők magas számát érezték (a 4,1-es és 4,0-as átlagérték súlyosnak érzékelt problémát jelez). A két, gazdasági helyzetet elemző állítás közé beékelődve a település legsúlyosabb infrastrukturális problémája, az utak rossz állapota szerepelt kiemelkedő súlyosságú problémaként. A válaszadók megítélése szerint a legkevésbé súlyos, de így is mérsékelt súlyosságú a rossz megközelíthetőség valamint a kedvezőtlen településkép. Jellemző, hogy egyetlen probléma sem került a kevésbé súlyos, vagy egyáltalán nem súlyos kategóriába.

² A kérdezőbiztosok általános véleménye az volt, hogy kérdőív nyelvezete „megkövetelte” a válaszadók magasabb iskolázottságát.

21. ábra

Ön szerint melyek Gomba legfontosabb problémái?

A válaszadói megítélések átlagai, ahol: 1=egyáltalán nem súlyos probléma, 5=igen súlyos probléma



(n=194)

A mérsékelt súlyos és a súlyos köztes megítélésű halmazba (3,4-3,8-as súlyossági fok) a közszolgáltatások színvonalbeli hiányosságai, valamint az előregedő település problémája (amit egyébként a demográfiai adatok csak részben támasztanak alá).

Az általánosan felsorolt problémák mellett rákérdeztünk a település specifikus gondjaira is. A 194 válaszadó közül mindössze tizenheten, viszonylag kevés, összességében csak mintegy 20 problémát jelöltek meg, lásd a 8. táblázatot.

A válaszadók által említett legfontosabb probléma nem településfejlesztési kérdés. Öt válaszadó a magas adókra és a magas közszolgáltatási díjakra – víz és csatornadíjakra – panaszkodott, 3-3-3 megkérdezett jelölte meg problémaként rossz ivóvíz-minőséget az orvosi ellátás hiányosságait, valamint a kulturális és szórakozási lehetőségek hiányát. A felszíni vízvezetés és a szennyvíz-vezetés problémáját 1-1 válaszadó jelölte meg, ezen

felül 1-1 válaszadó a járdák, játszóterek hiányát, a gyalogos átkelőhely hiányát, a családok idősek támogatását, valamint a szelektív hulladékgyűjtés hiányát jelölte meg.

8. táblázat

A fentiek mellett milyen fontos problémákkal szembesül a település?

Önállóan említett problémák

Orvosi ellátás hiányosságai, hétvégi orvosi ügyelet hiánya	3 említés
Rossz a víz minősége	3 említés
Drágák a közszolgáltatások árai (víz és csatorna díj, szemétszállítás), magasak az adók	5 említés
Felszíni vízelvezetés problémái, szennyvíz	2 említés
Kulturális és szórakozási lehetőségek hiánya	3 említés
Egyéb problémák	1-1 említés, összesen 5 említés

n=194

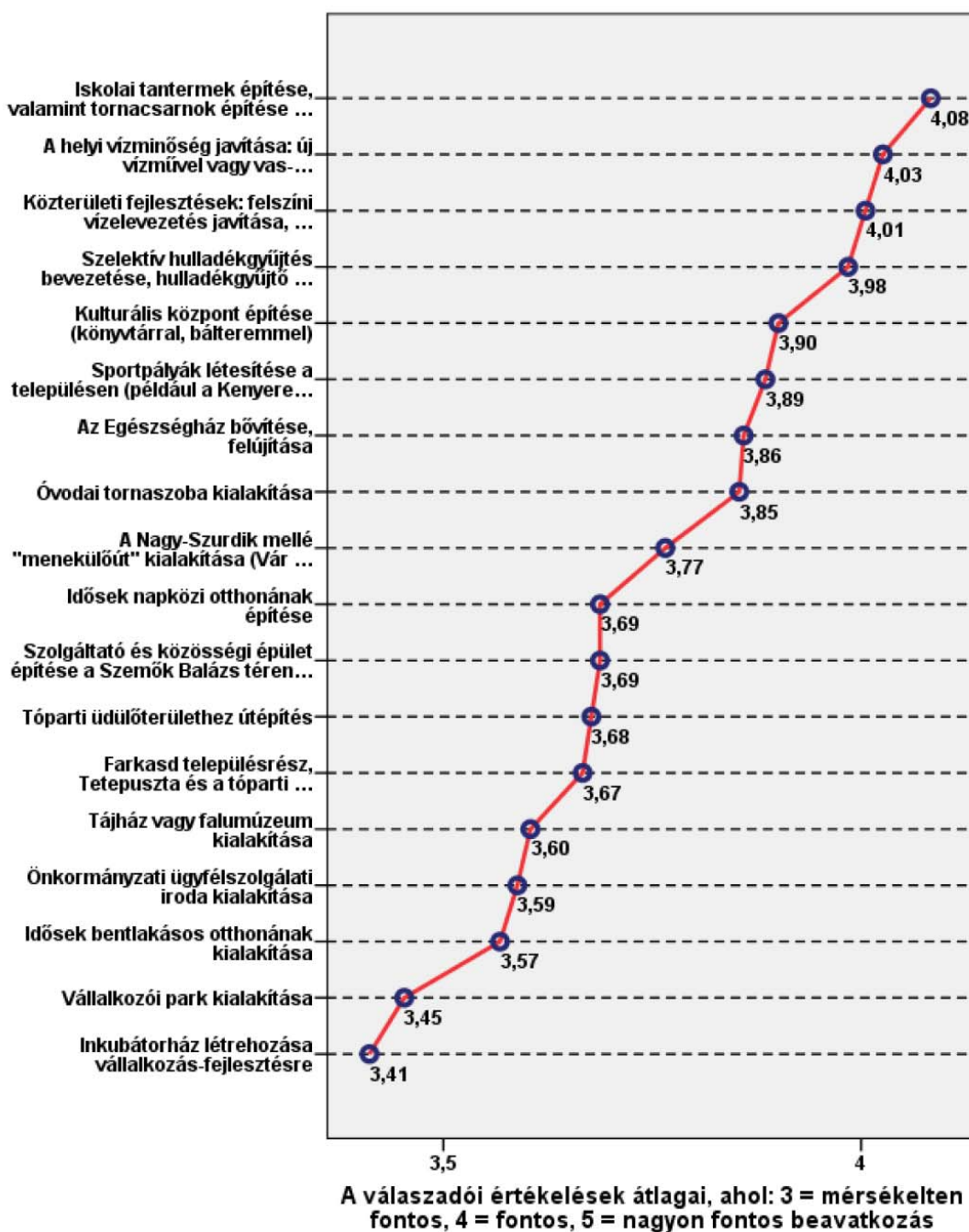
3.4.4. A tervezett beavatkozások értékelése a válaszadók körében

Az önkormányzat és a szakértők által előzetesen összeállított fejlesztési program értékelését a „bemelegítő” problémakatalógus összeállítását követően végeztük el. A válaszadókat arra kértük, hogy a megjelölt beavatkozásokat 1-től 5-ig terjedő skálán értékeljék fontosságuk szerint, ahol az 1-es érték azt jelölte, hogy a beavatkozás nem fontos, míg az 5-ös érték a nagyon fontos kategóriát jelentette. Az összes válaszadó körében regisztrált átlagos fontossági értékeket a 22. *ábra* mutatja, amely összefoglalóan tartalmazza az önkormányzat és a szakértők által összeállított előzetes fejlesztési program (a kijelölt beavatkozási pontok) megítélését.

Az 21. *ábra* jól jelzi, hogy megkérdezettek a körében vezet az iskola felújítása. Mivel a megkérdezettek között kétszer annyian voltak a nők, mint a férfiak, megvizsgáltuk azt is, hogy van-e eltérés a két nem véleménye között, amely egy reprezentatív mintavétel esetében (ugyanannyi férfi és ugyanannyi nő megkérdezése esetén) elmozdíthatná az eredményeket. A válaszadói csoportok szerint vizsgált eredmények azonban nem mutattak lényeges eltérést: az első öt legfontosabb beavatkozás a férfiak körében (1) a vízminőség javítása /4,1/, (2) az iskola felújítása /4,1/, (3) ez egészségház bővítése, felújítása /3,8-98/, (4) a közterületi fejlesztések, pl. felszíni vízelvezetés /3,97/, (5) a szelektív hulladékgyűjtés /3,97/; míg a nők körében (1) az iskola felújítása /4,0/, (2) közterületi fejlesztések, pl. vízelvezetés, (3) /4,0/, szelektív hulladékgyűjtés /4,0/, (4) kulturális központ építése /4,0/, sportpálya és vízminőség /szintén 4,0 átlagértékkel/, amely azt jelzi, hogy a nemek között nincs nagy különbség a beavatkozások fontosságának megítélésében.

22. ábra

Ön szerint mennyire fontosak az alábbi tervezett felújítások illetve új beruházások a településen?



n=194

Hasonlóképpen vizsgálható korcsoportok szerint is a beavatkozások megítélése. Az elemzés szintén nem hozott alapvető eltéréseket, bár egyes beavatkozások megítélése az idősebb válaszadók számára kevésbé fontosabb. Tipikusan ilyen az iskola felújítása, az óvodai tornaszoba kialakítása, valamint a kulturális központ megépítése, miközben

fontosabbá válnak a vízminőség javítására és a közterületekre irányuló fejlesztések, összehasonlítva a fiatalabb válaszadókkal.

A megítélések eltérésének nagyságáról a szórás tájékoztat, amely az átlagos megítélés körüli átlagos eltérések nagyságát mutatja. Mivel a megítélés 1-5 közötti értéket vehetett fel, a nagyobb, (pl. 2-2,5 körüli) szórás azt jelezné, hogy a beavatkozás megítélése rendkívül eltérő a megkérdezettek körében, azaz sokan vannak akik nagyon fontosnak minősítik, miközben sokan mások csak kevésbé fontosnak. Ilyen kiugró eltérés azonban semelyik beavatkozás esetében sem adódott. Az iskola rekonstrukció és bővítés esetében a szórás mindössze 0,9-es értékű, a vízminőség javítása is csak 1,06-os szórású, a közterületi fejlesztések szórása pedig 0,99 értékű. A legnagyobb szórásúnak az inkubátorház beavatkozás bizonyult (1,4-es értékkel), hasonló szórást mutatott a vállalkozói park, és az idősek napközi otthonának megítélése egyaránt 1,3-as értékkel (utóbbi elképzelések kissé jobban megosztották a válaszadókat).

Az egyes külön-külön vizsgált beavatkozások fontosságának megítélése mellett rangsort is készítettünk a válaszadókkal az egyes beavatkozás-csoportokról. A rangsorolás azt jelenti, hogy a beavatkozásokat egymáshoz képest kell vizsgálnia a válaszadónak. Az eljárás a közgazdaságtanban alkalmazott ún. preferenciarendezés logikájára épül, és akár homlokegyenest más eredményeket is hozhat, mint az előző, az egyes beavatkozások önálló értékelése.

Mivel a kérdőív terjedelmét is korlátozni akartuk, emiatt nem részleteztük újra az összes, az előző pontban önállóan értékelt beavatkozást. A részletes beavatkozásokat hat nagy csoportba rendeztük, majd a válaszadókat arra kértük, hogy e csoportok között alkossanak rangsort. A csoportok az alábbiak voltak:

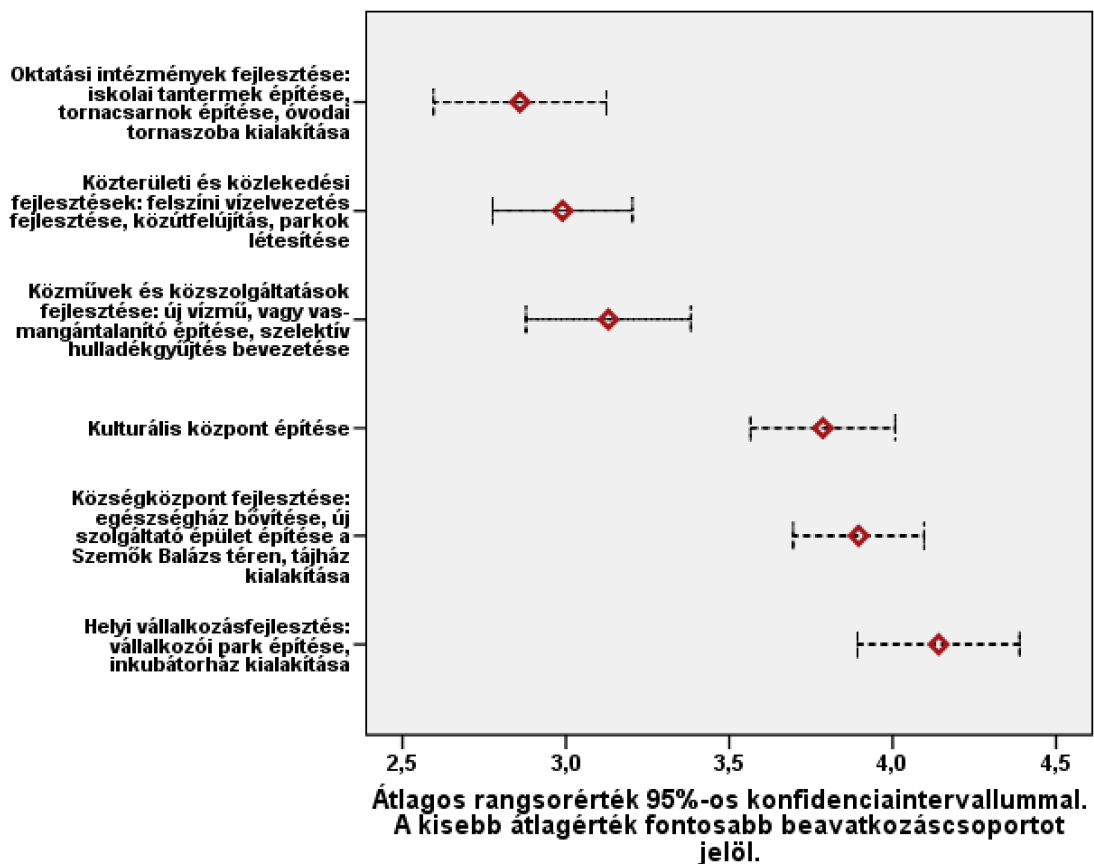
- **Oktatási intézmények fejlesztése:** iskolai tantermek építése, tornacsarnok építése, óvodai tornaszoba kialakítása
- **Kulturális központ építése**
- **Községközpont fejlesztése:** egészségház bővítése, új szolgáltató épület építése a Szemők Balázs téren, tájház kialakítása
- **Közterületi és közlekedési fejlesztések:** felszíni vízelvezetés fejlesztése, közútfelújítás, parkok létesítése

- **Közművek és közszolgáltatások fejlesztése:** új vízmű, vagy vas-mangántalanító építése, szelektív hulladékgyűjtés bevezetése
- **Helyi vállalkozásfejlesztés:** vállalkozói park építése, inkubátorház kialakítása

Az összes válaszadó körében kialakult rangsort mutatja a 23. ábra.

23. ábra

Hogyan rangsorolná az egyes tervezett beavatkozásokat?



$n=194$

A rangsorolással hozzátétőleg ugyanazok a preferenciák alakultak ki, mint amelyeket már láttunk a fontosság megítélésénél. Az oktatási intézmények fejlesztése végzett a legmagasabb pozícióban. Ezt követték a közterületi és közlekedési fejlesztések, majd a közművek és közszolgáltatások fejlesztése, 3-as vagy annál kisebb átlagos rangsorértékkel. Ezekről a beavatkozásokról leszakadva a rangsor következő csoportját képviselte a kulturális központ építése, a községközpont fejlesztése, illetve sereghajtó lett a helyi vállalkozásfejlesztés, egyaránt 3,5-nél alacsonyabb átlagos rangsorértékkel.

3.4.5. Milyen további beavatkozások fogalmazódnak meg?

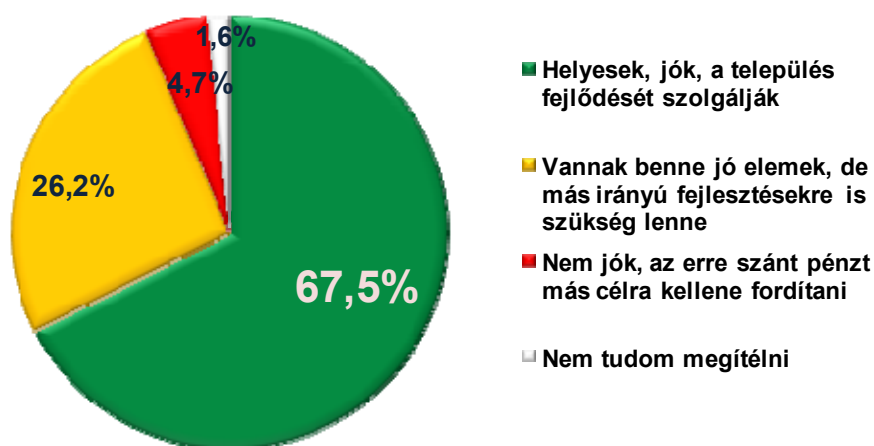
A rangsorolást követően rákérdeztünk arra, hogy milyen további fejlesztésekre lenne még szükség a településen. Meglepetésünkre rendkívül kevés javaslat érkezett, a közel kétszáz válaszadóból mindössze három javaslatot kaptunk: (1) közlekedés megoldása Monorra gyakoribb buszjáráttal, (2) munkahelyek teremtése, és (3) valamilyen létesítmény, ahol a fiatalok együtt lehetnek. Utóbbi lehetőség akár a kulturális központ megvalósítására is érthető.

3.4.6. A fejlesztési elképzelések összesített értékelése

Ahogy az előzőekből világosan látszik, a válaszadók az önkormányzat és a szakértők által felvázolt településfejlesztési beavatkozásokon túl nem igényeltek további fejlesztéseket. Nem meglepetés, hogy a településfejlesztési elképzelésekkel kapcsolatos összesített vélemény igen kedvező: a megkérdezettek kétharmada, azaz minden tíz válaszadóból közel heten úgy nyilatkoztak, az elképzelések helyesek, jók, a település fejlődését szolgálják, és mindössze a válaszadók egyharmada szerint a kellene az egyébként jó elemek mellett más beavatkozásokra is koncentrálni (de hogy ezek melyek lennének, nem jelölték meg). Mindössze a válaszadók 4,7 százaléka – 9 fő – nyilatkozott úgy, hogy az elképzelések nem megfelelőek (lásd a 24. ábrát!).

24. ábra

Összességében mi a véleménye a felvázolt településfejlesztési elképzelésekről?



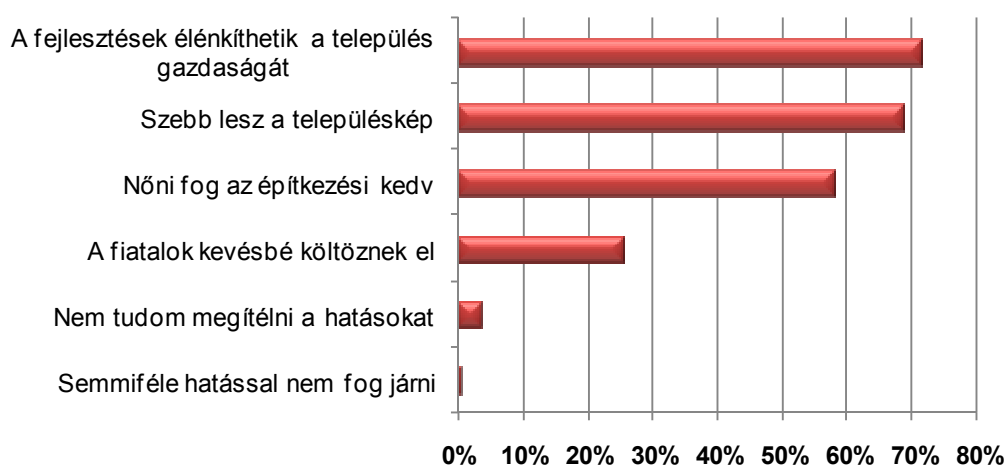
n=194

Befejezésül rákérdeztünk arra is, hogy a település lakói hogyan ítélik meg településrekonstrukció várható hatásait. Eszerint a legfontosabb hatás az lehet, hogy a tervezett fejlesztések élénkíthetik a település gazdaságát, másodsorban szebb településkép fog létrejönni, harmadsorban pedig növekedhet az építkezési kedv. Végül, de nem utolsó sorban a válaszadók 25 százaléka szerint település a népességmegtartó ereje is növekedhet, a fiatalok kevésbé fognak elköltözni. Az eredményeket a 25. ábra mutatja.

25. ábra

Véleménye szerint milyen hatással lesz a településrekonstrukció Gombára?

(Több válasz is megjelölhető volt, említések a megkérdezettek arányában)



n=194

3.4.7. Következtetések

A lakossági vélemények felméréséből megállapítható, hogy az Önkormányzat és a szakértők által felvázolt fejlesztési irányok nagyon jól illeszkedtek a válaszadók preferenciáihoz. A tervezett beavatkozásokon túlmenően a lakossági vélemények alapján nem szükséges további beavatkozásokat megjelölni, a kapott eredmények elsősorban a beavatkozások ütemezésében segítenek. Eszerint a legfontosabbnak az iskola rekonstrukciója és bővítése tekinthető, hasonlóképpen fontosak a közterületi fejlesztések: felszíni vízelevezetés javítása, közútfelújítás, közparkok kialakítása. Igen fontos lenne a vízminőség javítása is. Ezt követik a települési funkciók bővítésére irányuló fejlesztések: kulturális központ építése, egészségház bővítése és felújítása, szolgáltató és közösségi épület építése, az idősek napközi otthon és bentlakásos otthonának építése. Az eredmények alapján a további beavatkozások hátra sorolódnak, beleértve a vállalkozói fejlesztéseket is.

4. Az akcióprogram építészeti koncepciója

4.1. A településfejlesztés koncepciója – Vízió

A településfejlesztési akcióterv az önkormányzat képviselőtestülete által elfogadott programokra épül, melyben kiemelten szerepel a település arculatának megőrzése, a közművek fejlesztése, a közterületek megújítása, az oktatási és művelődési, valamint az egészségügyi létesítmények fejlesztése, kereskedelmi és szolgáltatóipari létesítmények építésének ösztönzése. Akcióprogramunk beavatkozási pontjai nem változtatják meg számottevően a településszerkezetet, egyes részeinek használati módját és intenzitását valamint forgalmi rendjét igen. A beavatkozási területek a következőképpen csoportosíthatóak:

- A régi faluközpont: a Kossuth tértől az óvodáig terjedő terület
- Az új faluközpont: a Szemők Balázs tér
- A főutca fejlesztései: a Jókai utca- Kossuth Lajos utca
- Infrastrukturális fejlesztések: a külső területek közművesítése, út és járdaépítés, egyéb közműfejlesztések
- Papárok: településrész rehabilitáció és revitalizáció

26. ábra

A régi faluközpont, az új faluközpont és a főutca területei



A **régi faluközpont** alatt a Kossuth tértől az óvodáig terjedő településrészt értjük, még akkor is, ha ez a terület nagyobb mint a történeti településközpont. Az itteni beavatkozások elsősorban az itt működő oktatási és közszolgálati létesítmények megújítását, bővítését vagy funkcióváltását célozzák, úgy, hogy a településrész karaktere ne változzon, ugyanakkor értékes építészeti elemei bemutatathatóak legyenek, területük összefogottabb egységet képezzen. A régi faluközpont programjának másik része a Fáy-kúria körüli intézmények területeinek rendezése. Ez alatt az általános iskola alsó tagozat épületének rekonstrukcióját, az óvoda bővítését, kultúrház építését, tájház létrehozását, a Kenyeres-kert megújítását és fejlesztését értjük. A régi faluközpont programjához tartozik a Piac kialakítása a Civil-ház udvarán. Későbbi ütemben célzott a Máriássy-kastély bentlakásos idősek otthonává alakítása, a mezőgazdasági gépállomás kiköltöztetése a kastély egykori parkjából.

Az általános iskola 1904-ben épült, főépületének felújítása szükséges, de ennél sürgősebb feladat a későbbi bővítményként hozzáépített forga rendszerű favázis épületrészek cseréje (bontás és új építés). Ezek szerkezetének tervezett élettartama lejárt, bontásuk és pótlásuk új tantermekkel sürgősen szükséges. A bővítmény a régi épület stílusához egyáltalán nem igazodik, környezeti értékét rontja. Mivel a tantermek és a kiszolgáló helyiségek nagy része ezekben az épületszárnyakban helyezkedik el, biztosítani kell a beavatkozás ütemezhetőségét. Szükséges tornaterem kialakítása is, és az új építés kapcsán érdemes a főzőkonyhát és az étkezőt is itt kialakítani a Szemők Balázs téri helyett. Jelenleg is van alapfokú művészeti oktatás az iskolában, ennek is szükséges megfelelő helyet biztosítani.

A Fáy András alsó tagozatos iskola épülete műszakilag és esztétikailag elavulttá vált. A Református iskola felső tagozatának épület-felújítása és bővítése után az oktatás átköltözhet ide. A jelenlegi alsó tagozatos iskola épülete egykor a Fáy-kúria istállószárnnyát alkotta, melyben Fáy András később saját lakóházát is kialakította. Az épület homlokzatán áll emléktáblája. Az iskola kiköltözése után az épületet rekonstruálni kell. Ez lehetőséget ad arra, hogy létrejöjjön egy Fáy András Emlékmúzeum egybekötve egy a reformkor helyi történetét és itt megfordult alakjait bemutató kiállítással és mezőgazdasági kiállítással, ami a településnek ebben az időszakban kialakult magas színvonalú gazdálkodási kultúráját mutatja be. Mindemellett, hogy az épület élő legyen és kapcsolódjon a „Nagy Mesemondó” emlékezetéhez, kialakítható itt egy idősek napközi háza, ahol a település legöregebbjei tudnak adomázni Gomba történetéről. Az épület telke

kiválóan alkalmas arra, hogy megfelelően megnyitva biztosítsa a leendő művelődési ház feltárását a főutcáról a Kenyeres-kert felé, és rendezvények esetén tehermentesítse a történeti kertet a parkoló autóktól.

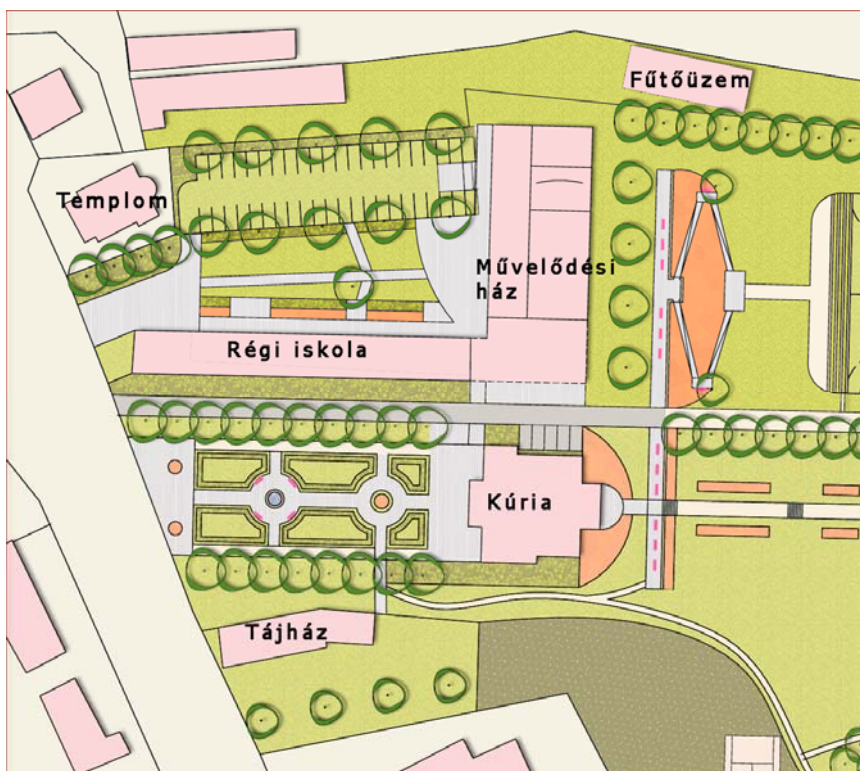
A polgármesteri Hivatal melletti telken álló lakóház szép emléke az itteni népi építészetnek. Tájházzá és falumúzeummá alakítása tervezett. Telkének rendezése lehetőséget ad az óvoda bővítésére melynek jelenlegi telke ezt nehezen tudja biztosítani.

A Kenyeres-kert zöldterületi rekonstrukciója kettős feladat. Amennyire lehetséges vissza kell állítani a kert történeti formáját, a mellet, hogy lehetőséget nyitunk aktív sport és játszóterület kialakítására.

A Kenyeres-kert területén kerül kialakításra a Művelődési Ház is, ami kettős funkcióval rendelkezik. Fő funkciója egy 150 főt befogadó színház és bálterem, de emellett, könyvtár és teleház is kialakításra kerül. Az épületet a Kenyeres-kert tehermentesítése céljából a volt alsó tagozatos általános iskola telkén keresztül tárjuk fel, ide helyezve a nagy rendezvényeket kiszolgáló extenzív parkolókat. Az épület szoros egységet alkot a leendő Fáy András Múzeummal, és az idősek napközi otthonával.

27. ábra

A Kenyeres-kert rendezésének és a művelődési ház elhelyezésnek vázlata



Forrás: Art-Vital Kft. - Teletáj Kft.

A volt Máriássy-kastély területén jelenleg tsz-telep működik. A főépületet irodaként használják, az egykori kastély kertben mezőgazdasági gépek állnak. Az épületnek méltóbb funkciót kell találni. Ezt célozza az a törekvés, hogy a kastély rekonstrukciójával idősek bentlakásos otthona jöjjön létre-magán beruházásként. A főépület és az egykori gazdasági épületei is védettek. Nagysága, fekvése megfelel a tervezett funkcióknak.

Szükséges kialakítani a településen egy a mai igényeknek megfelelő **új főteret**, ahol a megfelelő szolgáltató és kereskedelmi létesítmények kapnak helyet. Erre a célra a legalkalmasabb a Szemők Balázs tér. Az első katonai felmérés térképei térként ábrázolják a területet. A korabeli épületállományából semmi nem maradt fenn, de a Szemők Balázs téren a Deési Pál utca sarkán álló ház „zártosorú” beépítésre utal. A tér újra alakítása egyszer már elkezdődött: A jelenleg melegítőkonyhát és szolgálati lakásokat tartalmazó épület megépítésével. Igazi tér azonban nem alakult ki, mert nem volt elégséges sem a forgalmat generáló szolgáltatások aránya, és a tér kialakításának területi lehetőségei sem voltak elégségesek.

A kialakulatlan és rendezetlen térstruktúrájú terület elhelyezkedése alkalmas arra, hogy új térként alakítsuk ki, gyógyítva ezzel a településképp itt található sérüléseit is. Jelen tervzetünk ezt a megtört lendületet igyekszik újjáéleszteni, úgy, hogy a téren nagyobb mennyiségű szolgáltató és kereskedelmi egységet, közforgalmi funkciót helyezünk el, a nem oda illőeket pedig áthelyezzük. Ilyen a melegítőkonyha is mely a jelenlegi épület földszintjén található, és jobbra csak gazdasági forgalmat generál (kivéve az ide étkezni járó iskolásokat). Ezt célszerű az új iskolaépület tömbjében elhelyezni. A jelenlegi posta épülete rossz műszaki állapotban van, bontásával nyerhetünk helyet a tér szükséges méreteinek kialakításához. A téren az alábbi funkciók kapnak helyet: postaépület, üzlethelyiségek, vendéglátóhelyek (pl.: cukrászda) inkubációs ház, közrendvédelmi irodák, és a kiváltandó szolgálati lakások. A térnek biztosítania kell a parkolás lehetőségét, de ugyanakkor találkozóhelyként is működnie kell, kellő zöldfelülettel, térburkolattal és utcabútorral, a mellett, hogy buszváró helyet is ki kell itt alakítani. A tér területén áthaladó kövezett árkok egy része lefedésre kerül, de ahol lehetett ott meghagytuk, mivel a szép kőmunka a tér értékét is képezheti, a település történetiségét idézve. Fontos, hogy a térfalakat alkotó épületek szerkezete laza legyen, hogy a tér mögötti utcára néző épületek ne legyenek elzárva vizuálisan, és ne egy hosszú hátsó homlokzatra nézzenek. Akciótervünkben megfogalmaztuk a tér rendezési elveit, közterületi és forgalmi struktúráját.

28. ábra

A Szemők Balázs tér rendezésének vázlata

Forrás: Art-Vital Kft. - Teletáj Kft.

A főutca fejlesztési programjának jelentős része besorolható a régi és az új faluközpont fejlesztési koncepcióiba, kiegészítve azzal, hogy a közlekedés biztonságát, az utak és járdák felújítását, ahol lehetséges ott fasor telepítését célozva, biztosítja a település legforgalmasabb utcájának forgalmi és esztétikai rendezését, beleértve ebbe a vizuálisan zavaró légvezetékes közművek kiváltását is. A Kossuth tér forgalmi problémáit a fokozódó közúti terhelés és a rosszul kialakított forgalmi csomópont okozza. Nem alakult ki egyértelműen a gépkocsival való közlekedés rendje. Zavaró az is, hogy a Református templom körüli utat az autóbuszok fordulóként használják. Ennek megoldása az alsó (az iskola előtti) útszakasz lezárása a forgalom előtt. Ezáltal a csomópont egyértelműen a 3113 út kereszteződésében fogalmazódik meg, jobb beláthatósággal és tisztább forgalmi renddel. Az autóbuszok számára van kiépített buszforduló. A lezárt útszakasz Köztérként hasznosítható, biztosítható általa az iskola balesetmentes megközelítése. A Kossuth téren rendszeresen van kirakodó „vásár”, ruha és iparcikk árusok jönnek portékáikat kínálni. Számukra, valamint a falu lakossága részére és az őstermelők részére biztosítható egy „piac” számára kijelölt terület, ami időszakosan működhet a Civil szervezetek házának udvarán. Ehhez az udvar térburkolása, a kerítés és az udvari homlokzat megújítása szükséges.

Gomba külső településrészeinek **infrastrukturális fejlesztései** nagymértékben hozzájárulnak ezek fejlődéséhez. Legszükségesebb ezek közül a Mende–Farkasd–Gomba–Bénye–Monorierdő útvonal kiépítése, mely Farkasd számára létfontosságú. Ide sorolhatóak a közműfejlesztések: A vezetékes ivóvíz biztosítása és a szennyvízelvezetés megoldása. Farkasd és Tetepusztá esetében a szennyvízkezelést öko-system rendszerben, helyi ökológiai alapú tisztítással érdemes megoldani. A tóparti területek közműhálózata a Gomba területén lévő hálózatra ráköthető.

A **Papárok** olyan terület Gomba ófalujában amire külön gondot kell fordítani. Fekvése és kialakult építészeti karaktere igen értékes. A löszfalak által határolt telkek és a nagy magasságbeli különbségek a párhuzamos utcák között egyedülálló hangulatot kölcsönöznek a településrésznek. A löszfalakba vájt pincék és gazdasági épületek szinte minden háznál megjelennek. Az apró, morfológiailag korlátozott telekméretetek miatt az utóbbi időkben az új épületek építése megállt, a régiyek pedig erősen pusztulóban vannak, sok közülük lakatlan. A problémára való megoldást az a jelenség adhatja, hogy jelenleg keresettek a hétvégi házként használható kis telkű és alapterületű házak Budapest vonzáskörében. Egy pihenő övezet kialakítása a gyönyörű panorámára és a népi építészeti kultúrára alapozva indokolt lehet itt. Ehhez szükséges a legromosabb részek rehabilitációja és a pusztulásnak indult, de még menthető területek revitalizációja. Akciótervünkben komplett felmérési tervezési értékesítési és beruházási program készítését javasoljuk.

29. ábra

A Papárok rehabilitációs területei



4.2. Meglévő koncepciók, tervdokumentációk áttekintése

A településfejlesztési akciótervhez viszonylag kevés tervdokumentációt tudunk mellékelni, tekintettel arra, hogy a beavatkozások jelentős része a részletes feltárás után egységes koncepcióba öntve most fogalmazódott át. A meglévő tervek közül az alábbiakat érdemes áttekinteni:

Fáy András Általános Iskola bővítése: A tervek a meglévő 1904-ben épült épület tetőtér beépítését tartalmazzák tanulmányterv szinten. Az iskola bővítésének programjába illeszthetők azzal a fenntartással, hogy igazolni kell az új (a forga épületek helyén épülő) épületszárnyakhoz való csatlakozás megoldását, ami eddig nem volt tervezési szempont. Célszerű az egész épületre egységes kidolgozású komplex terveket készíttetni az ütemezhetőség szempontjainak figyelembe vételével.

Kultúrház: Jelenleg meglévő tervei (engedélyezési tervek) egy kulturális központ létesítésére vonatkoznak, mely a település szinte összes igényét próbálja kielégíteni egy helyen (tornaterem és öltözők, főzőkonyha és étkező, idősek klubja, kultúrház és könyvtár). Ez a tervezési program alapvetően hibás összeállítású, a kívánt funkciók egymáshoz és rendeltetési helyükhöz való illeszkedése problémás és nehezen megoldható. Legfőbb hibája a tervnek azonban az, hogy a túl sok funkciót magába foglaló épület a szomszédos Fáy kúriát teljesen „agyonnyomja” és szinte felét elfoglalja történelmi kertjének. A kulturális célú funkciók, mint például a színház és bálterem színpad és nézőtér kialakítása nem megoldható. Közel 3000m²-es bruttó szintterületével a komplexum túlzott léptékű beruházás a helyszínen. Javasolt a tervezési program teljes újragondolása, és a helyi adottságoknak megfelelő léptékre való lebontása. Javaslatunk hogy a tornaterem és az étkező, valamint a főzőkonyha a fő használóhoz közel, az iskola területén épüljön meg, az épület elsődleges funkciója kultúrház legyen színház és bálteremmel. Javaslatunkat a Kenyeres-kert rendezésével kapcsolatban vázlatos funkció séma szinten ismertettük, ezek alapján az épület bruttó szintterülete 800m², az épület tömege így jóval kisebb és könnyebben illeszthető műemléki környezetébe.

4.3. Az akcióterv beavatkozásainak ütemezése

Az önkormányzat képviselői és a szakértők akcióprogram konkrét beavatkozásait három ütemre bontva (2007-2008, 2009-2010, 2011-2013) irányozták elő. Az egyes

ütemek tartalmát az határozta meg, hogy mely beavatkozásokat ítélték fontosabbnak a tervezők, illetve az, hogy a várható pályázati finanszírozás ismeretében mit volt érdemes korábban, 2007-2008-ra ütemezni. Emellett az ütemezés a lakossági kérdőíves felmérés eredményeit is figyelembe vette, így 9. táblázat már a végső ütemezésnek és beavatkozási tartalomnak megfelelő állapotot mutatja.)

9. táblázat

Az akcióprogram beavatkozásainak tervezett ütemezése

AZ I. ÜTEM BEAVATKOZÁSAI (várhatólag 2008-2009 között)

- I.1.1. Iskolaépület bővítése 4 tanteremmel
- I.1.2. Iskolaépület bővítése 8 tanteremmel
- I.1.3. Iskolaépület bővítése tornateremmel
- I.2. Főzőkonyha létesítése az iskolánál
- I.3. Körforgalom építése
- I.4. Gyalogátkelő létesítése
- I.5. Járdák felújítása, új járdák építése
- I.6. Lassító szigetek építése
- I.7. Buszmegállók áthelyezése
- I.8. Kossuth tér rendezése
- I.9. Esővíz, károsvíz rendezési terv készítése
- I.10. Közutak felújítása
- I.11. Fűrt közút felújítása
- I.12. Sportpálya kialakítása a Kenyeres-kertben
- I.13. Játsszótér felújítása
- I.14. Kenyeres kert zöldterületi felújítása
- I.15. Parkolók építése a faluközpontban
- I.16. Egészségház rekonstrukció
- I.17. Fő-utca fejlesztése
- I.18. Településrész rehabilitációs program
- I.19. Településrész revitalizációs program
- I.20. Vállalkozói park létrehozása
- I.21. Komposztüzem létrehozása
- I.22. Hulladékgyűjtő sziget kialakítása
- I.23. A Völgy utca folytatása a Kenyeres-kert felé (útépítés)
- I.24. Fűtőmű építése
- I.25. Összekötő út építése a Vár utca és a Gombai út között

A II. ÜTEM BEAVATKOZÁSAI (várhatólag 2010-2011 között)

- II.1. Csapadékvíz elvezető rendszer felújítása
- II.2. Közutak felújítása
- II.3. Járdák felújítása
- II.4. Regionális közúti kapcsolat fejlesztése
- II.5. Kulturális központ építése
- II.6. Településkép rehabilitáció
- II.7. Településrész revitalizáció
- II.8. Főutca fejlesztése
- II.9. Épület bővítése a Szemők Balázs téren
- II.10. Új épület építése a Szemők Balázs téren
- II.11. Új főtér kialakítása a Szemők Balázs téren
- II.12. Új játszótér építése a Kölcsény és Vár utca sarkán
- II.13. Piac kialakítása a civil-ház udvarán
- II.14. Idősek napközi otthonának létesítése
- II.15. Fáy András emlékház kialakítása
- II.16. Sportpályák létesítése
- II.17. Parkolók kialakítása

II.18. Légvezetékes közművek kiváltása

II.19. Utcabútorok elhelyezése

A III. ÜTEM BEAVATKOZÁSAI (várhatólag 2012-2013 között)

III.1. Tóparti üdülőterület közművesítése

III.2. Farkasd településrész közművesítése

III.3. Tetepusza településrész közművesítése

III.4. Helyi vízmű építése

III.5. Óvoda bővítése tornaszobával

III.6. Új játszótér kialakítása

III.7. Falumúzeum kialakítása

III.8. A Máriássy-kastély rekonstrukciója, idősek otthona (bentlakásos) építése

III.9. Összekötő út építése az iskola és a Kölcsey út között

III.10. Sportterület kialakítása a szutyoki lapon

III.11. Csapadék elvezető rendszer felújítása

III.12. Közutak felújítása

III.13. Járdák felújítása

III.14. Utcabútorok elhelyezése

Kapcsolódó projekt: A Patay-kúria felújítása

4.4. Első ütem (2008-2009)

4.4.1. Településszerkezet

Az akcióprogram első ütemének településszerkezetet érintő beavatkozásai a legsürgetőbb feladatokra irányulnak. Elsőként a közlekedés biztonságát célzó beruházások: a malomnál építendő körforgalom, a Kossuth-téri csomópont rendezése, a lassítószigetek és gyalogátkelők építése szerepel. Ehhez kapcsolódóan a parkolás rendezése és új parkolók kialakítása, a buszmegállók szabályos és kényelmes kialakítása a következő lépés, melyek azonban a csapadékvíz elvezető hálózat felújítását is igénylik az érintett helyeken (az új parkolók és buszöblök az árkok lefedésével alakíthatók ki.) Az első ütemben el kell készíteni a Papárok területrehabilitációs programját, hogy a későbbi ütemekre összeálljon a tevékenységek rendje. Az új főter kialakításának első lépése az Egészség ház külső és belső felújítása, ennek további beavatkozásai a későbbi ütemekben történnek. Az első ütem súlyponti feladata az iskola bővítése, mely a településszerkezetileg fontos beavatkozásokhoz szabadítja fel a területeket. A régi faluközpont programjához tartozik a Kenyeres-kert zöldterületi rekonstrukciója sportpályák és játszótérek kialakításával, a Kenyeres-kertbe vezető új út létesítése a Völgy utca felől. Ennek járműforgalma a kert előtt lezárandó, az újonnan kialakult telkeket tárja fel emellett, hogy gyalogos közlekedőútként köt be a kertbe. A műemléki övezeten kívül, de közel a középületek súlypontjához erről az útról feltárva fűtőmű

építése tervezett. Új elemként jelenik meg a vállalkozói park, ahol a terület közművesítése és a közlekedési kapcsolatok kialakítása szükséges. Első beruházása a komposztüzem építése lehet még az első ütemen belül.

4.4.2. Építészet

Ennek az ütemnek a legfontosabb építészeti beavatkozása a **Fáy András Általános Iskola** épületének bővítése. Az iskola üzemeltetését a Református Egyház fogja ellátni, de a helyi önkormányzat is hozzájárul üzemeltetéséhez. A bővítés szükségessége több szempontból is indokolt. Célszerű az alsó tagozatos oktatást is itt működtetni, jobb körülmények között, mint a jelenlegi épületben. Mivel a forfa épületek szerkezetének élettartama lejárt, repedések jelentek meg rajtuk, egy helyen meg is süllyedtek, bontásuk műszaki és esztétikai szempontból is szükséges. Mindezek mellett, a jelenleg is működő alapfokú művészeti oktatás is itt kell, hogy helyet kapjon.

Az iskola bővítését három szakaszra osztottuk a tanítás folyamatosságának érdekében. Első szakaszban megtörténik az 1904-ben épült régi épületszárny felújítása és tetőterének beépítése. Ezzel négy új tantermet nyerünk, és lehetővé válik a forfa épületek bontása. Az új épületszárnyat a régi épülethez kapcsolódóan képzeljük el, földszint plusz egy emeletes kialakítással, 8 tanteremmel és a szükséges igazgatási helyiségekkel. A harmadik ütemben épülhet meg a tornaterem még négy tanteremmel, melynek alagsorában kaphat helyet az étkező és a tervezett 400 adagos főzőkonyha. A tornaterem kézilabdapálya méretűre tervezett, a szükséges öltözőkkel és szertárakkal ellátott lesz, önálló megközelítési lehetőséggel, teret adva a tanítás utáni közösségi használatnak is.

A főzőkonyha és étkező a tornaterem alatti alagsorba kerül, önálló megközelíthetősége és gazdasági forgalma jól megoldható, elkülönül az iskolai funkcióktól, mégis kiszolgálja azt. Általános tervezési szempont az iskola építésénél fenntarthatóság és az alacsony üzemeltetési költségek elérése.

Az üzemeltetési költségek csökkentését a Kenyeres kert melletti területen tervezett fűtőmű is segíti, ennek megépítése az iskola épületgépészeti rendszerének kialakítása előtt szükséges. A fűtőmű a település mezőgazdasági potenciálja és jó erdőterületei miatt biomassa tüzelésre tervezett, de annak lehetőségét fenntartva, hogy a település termálvíz kincse elérhető lesz a belső területen is.

Egészségház rekonstrukciója: A meglévő egészségházban orvosi és gyermekorvosi rendelők vannak. Mára műszakilag avulttá vált, belső korszerűsítése és homlokzati felújítása, tetőszerkezetének cseréje, épületgépészeti és villamossági felújítása szükséges. Az épület harántvázaz, téglá szerkezetű, és nyeregtetős. Korszerűsítése tartószerkezeti rendszerét nem érinti, válaszfalak áthelyezésével, funkcionálisan megfelelővé tehető. Akadály-mentesítését meg kell oldani, ez a magasan lévő padlósínt miatt komplex feladat, a Szemők Balázs tér felől hosszú rámpát követel, ezért tervezése a térrel együtt kezelendő. Homlokzati felújításához nyílászáróinak cseréjét és az épület hőszigetelését is javasoljuk.

4.4.3. Tájépítészet

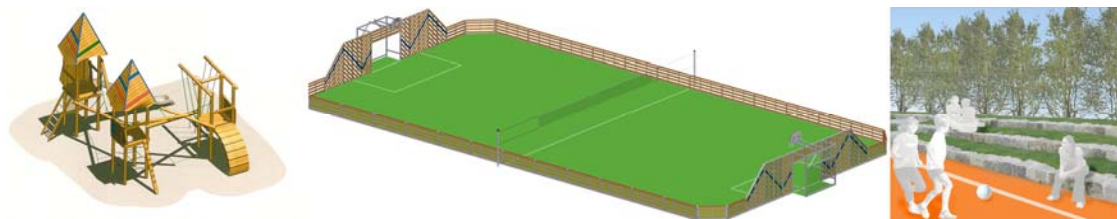
Az akcióterv első ütemében valósulnának meg a zöldfelületet érintő beavatkozások legfontosabb elmei. Játzó, illetve sportolási lehetőségek alakulnának ki az iskola udvarán, a Kenyeres-kertben és a Bartók Béla utcában.

Az **iskola** udvarán rendezett, többfunkciós udvar alakulna ki, amely egyrészt sportpályaként szolgálna, másrészt az iskolai rendezvények lebonyolítására is alkalmas terület válna belőle. Szükséges továbbá a gyerekek fizikai fejlődésének érdekében kombinált játszószer elhelyezése. A kevés, ám értékes növényállományt érdemes megőrizni és azt a tervezési koncepcióba illeszteni.

A **Kossuth tér** rendezése során leginkább díszburkolattal ellátott felületek alakulnának ki, ám a fennmaradó zöldterületek növényválasztására kiemelt figyelmet kell fordítani, a műemléki környezet miatt. Ugyanilyen figyelemmel érdemes kiválasztani az utcabútorokat és a díszvilágítás elemeit is.

30. ábra

A Kenyeres-kertbe tervezett játszószer, sportpálya és lelátó



Forrás: Art-Vital Kft. - Teletáj Kft.

Ahhoz, hogy a **Kenyeres-kert** népszerű, fiatalok által is gyakran látogatott helyé váljon, szükséges **sportpályák** kiépítése is. A művelődési házhoz kapcsolódva lehetőség nyílna egy szintén többfunkciós sportpálya kialakítására, amely az épület közelsége miatt szabadtéri színpaddá is könnyedén átalakítható lehetne a szükséges hang- és fénytechnika egyszerű biztosításával. A terepadottságok kínálják a lehetőséget, hogy a meredek részübe vájts, természetes hatású, sziklából készült kilátót alakítsanak itt ki. A hely elegendő egy szabványos méretű, műfüves borítású kézilabdapálya építésére.

A **Kenyeres-kert zöldfelületi felújítása** elsősorban alapos kutatómunkát kíván, hogy a kert leginkább az eredeti állapotához váljon hasonlóvá. A jelenlegi funkciók, a terepalakítás, a burkolatok és a növényalkalmazás nem illik a történeti kert hangulatához. Ügyelni kell azonban arra, hogy ne az eredeti kert másolata alakuljon itt ki, hanem a mai kor elvárásainak megfelelő funkciók és elemek is elhelyezésre kerüljenek – sportpályák, játszószerkezetek, közepes méretű dísztó, díszvilágítás, pihenőhelyek. A zavaró funkciókat természetesen minél inkább el kell rejteni, hogy ne ezek, hanem a történeti kerti hangulata váljon uralkodóvá, lásd a 31. ábrát!

31. ábra

A Kenyeres-kert környezetrendezési vázlata



Forrás: Art-Vital Kft. - Teletáj Kft.

Gomba egyetlen, jelenleg is meglévő **játszótere** sürgősen felújításra szorul. A gyepes focipálya és a játszószerkek rossz állapotúak, hiányosak és veszélyesek. A gyepes focipálya helyett érdemes egy kombinált, gumi burkolatú sportpályát kiépíteni, amelyen kézilabdázni, futballozni, röplabdázni és kosárlabdázni is lehet, ezáltal sokkal több igény kielégítésére válna alkalmassá a játszótér. A játszószerkeket úgy kell megválogatni, hogy minden korosztály számára megfelelő szórakozást és kihívást nyújtsanak az eszközök. A gyerekek mellett a kísérő szülőkre is gondolni kell és megfelelő pihenőhelyet szükséges kialakítani a területen. A játszótérek tervezésénél kiemelt szerep jut a növényállomány összeállításnak, mivel mérgező és erősen allergén fajok nem használhatók fel.

4.4.4. Közművek

Az alábbiakban végigmegyünk az I. ütemben tervezett főbb beavatkozásokon, és megvizsgáljuk, hogy a közművek szempontjából milyen teendőkre van szükség.

Főzőkonyha létesítése az iskolánál: A kommunális csatorna védelme miatt a csatornába kerülő KOI miatt előtisztító berendezést kell beépíteni. A zsírfogó létesítése vízjogi engedély köteles.

Körforgalom létesítése: A település beérkezésekor a 3112 jelű és 3113 jelű összekötő út csomópontban a balesetek védelmében egysávos körforgalmat kell kiépíteni, ezzel a Monori út és Jókai úti kereszteződés biztonságosabbá válik. Szükséges a megfelelő közvilágítás kiépítése is.

A második egysávos körforgalom a 3113 jelű összekötő úton a Kölcsey F. úti csomópontban kell kiépíteni, becsatlakoztatva az Iskola utcát is. Ezáltal négyágú csomóponttá válik a körforgalom, ideális forgalom csillapító és elosztó szerepe szabályozza a település belterületi forgalmát. Várhatóan a Jókai M. utca – Kossuth L. tér – Rákóczi F. utca felé lesz nagyobb forgalom. A Kölcsey F. utcában ki kell építeni a szabványos megvilágítást, gondoskodni kell az OTR ház lebontásáról, a föld alá kell helyezni a közműveket. Ezen csomópont közelében kell kiépíteni a Monor felé és onnan érkező autóbusz öbölpart is.

Gyalogátkelő építése: A Kossuth L. tér a település központja. A beláthatatlan íves összekötő úton ívkorrekció kialakítása után lehetőség van mindkét irányra történő rálátás biztosítására. Ebben a pontban kell a gyalogátjárót biztosítani. Meg kell szüntetni a

templom körüli autóbusz megfordulásának lehetőségét, így az iskola előtti ágot le kell zárni. A gyalogátkelő kialakítása része a Kossuth L. tér új kialakításának, az új főtérhez való kapcsolódásnak.

Járdák felújítása, új járdák kialakítása: A község járdáinak állaga nagyon rossz. Az előre gyártott 40/40/6 cm-es járdák előregedtek, a közöket benötte a fű, a szegély nélküli építésük során a járdalapok egymástól szétcsúsztak. A lépcsőket a betonlapokból kialakítani nem lehet, idővel szétcsúsznak. Alkalmatlanok két ember egymás melletti közlekedésére. A járda minimális szélessége a 0,75 m többszöröse lehet, a minimális járdaszélesség 1,50 m. A település betonjárdái sem sokkal jobbak, a kavicsbeton felülete kiporladt, a kavicsok kiállnak a járda síkjából – úgyszólván járhatatlanok.

A járda kiépítésénél törekedni kell aszfaltburkolatú járdák kiépítésére, szegélyek közötti kiépítésre. A kiemelt helyeken, középületeknél, közintézményeknél beton díszburkolat kiépítését kezdeményezni. A nagyobb szintkülönbségeknél törekedni kell a mozgássérültek közlekedésének lehetőségére, a 10 százalékosnál nagyobb lejtők kialakítása kerülendő. Lehet olyan műszaki megoldás is a szintkülönbségek leküzdésére s, hogy az ingatlan felőli oldal lépcsős kivitelű, s mellette pedig rámpa jellegű, melyet mozgáskorlátozottak és gyermekkosztoló is közlekedhet. A Jókai utca támfalas részénél – az Iskola utcától – új járda kialakítására lenne lehetőség az ívkorrekció miatt, alá helyezve az elektromos vezetékeket, kapcsolatot teremtve a Takarékszövetkezettel is.

Lassító szigetek: A település két végénél ki kell alakítani a forgalom sebességének csökkentésére kialakított lassító szigeteket. Célszerű ellátni a csomópontot sebességmérő készülékkel, mely akaratlanul is hat a gépjárművezetőkre a sebesség csökkentésére.

Buszmegálló áthelyezése: A Rákóczi utca Szolgáltató ház és Posta épülete előtt lehetőség nyílik egy autóbusz öböl pár kialakítására. A Rákóczi utcában a Dankó Pista utca-Petőfi S. utca csomópontban új autóbusz öböl épülne. A Templom körüli buszmegállók megszűnnek. Áthelyezésre kerülne az Rákóczi F. úti megálló a Dózsa György úti csomópont közelébe.

A Rákóczi F. utca végénél lévő autóbusz forduló továbbra is a helyén maradna. A Kölcsey F. - Jókai Mór u. - Iskola utcai körforgalom előtt és után új autóbusz megálló alakulna ki, megszüntetve a jelenlegi megállót.

Kossuth Lajos tér rendezése: A község egyik legfontosabb terének kialakításához meg kell kérni a Magyar Közút Állami Kht. szakmai hozzájárulását, mivel itt halad a

3113 jelű összekötő út. A tervezett ívkorrekció, valamint a tér lezárása az Iskola utca felől, valamint a Polgármesteri Hivatal felőli Bajcsy utcai ívkorrekció – elhúzás lehetőséget biztosít parkolóhelyek kialakítására, valamint a fentebb tárgyalt gyalogátkelő elhelyezésére. Az Iskola utca továbbra is becsatlakozna 3113 jelű összekötő út forgalmába. A tér átalakításánál gondot kell fordítani a közművek föld alá vitelében, a járdák szakszerű kiépítésére, a meglévő közművek rekonstrukciójára, a templom járdaszintű vagy egyéb rejtett esti megvilágítására, az utcabútorok és fák megóvására, új telepítésére.

Esővíz, károsvíz rendezési terv készítése: A község felszíni vízelvezetésének vízjogi üzemeltetési engedélye nem lelhető fel, így először a jelenlegi állapotot kell rögzíteni. Az állapotfelmérési tervnek rögzítenie kell a felszíni árokrendszer anyagának pontos meghatározását, pontos keresztmetszeti méretét, hossz-metszét és vízhozam meghatározását, a vízgyűjtő terület meghatározását. A Helyi Építési Szabályzat alapján, valamint az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseit meg kell ismernie a vízügyi tervezőnek, hogy elkészítse a későbbi beavatkozási, fejlesztési elképzeléseket.

Itt kerül eldöntésre, hogy mely szakaszok maradnak nyílt medrű állapotban és mely szakaszok kerülnek átépítésre, burkolttá téve, s mely szakaszok tervezendők zárt szakasszá.

Ezek mind összefüggésben vannak az utak, terek közterületek funkcióváltozásaival. Meg kell határozni az iszapfogók-homokfogók helyeit. A változás miatt vízjogi létesítési tervet kell kidolgozni. Tehát először az állapot felvételi terv alapján kell megkérni az üzemeltetési engedélyt, melyet később módosítani szükséges az igények és elképzelések alapján.

Megfigyelhető a településen a helyi anyag szakszerű alkalmazása a vízépitésben, nevezetesen a kövek burkolatának kialakítása mindenképp egy jellegzetes, sajátos épített környezeti megjelenési forma, melyet meg kellene hagyni vagy szakaszaiban utalni a korábbi meglétre.

Közutak felújítása: Gomba község jelenlegi önkormányzati útjainak 97%-a korábban aszfaltozottak voltak, azonban az elöregedés, elhasználódás jellemzi az utak túlnyomó részét. Sok esetben kikezdte a felszíni csapadékvíz, erózió, mely a szegély nélküli utak dombvidéki jellemzői. A felfagyás veszélyei, a szélső sávok megbomlása jellemzi az utak zömét. Ezek figyelembe vételével törekedni kell a szegélyek kiépítésére -

süllyesztett, kiemelt vagy döntött szegélyekre - ezek ugyanis jól vezetnek, irányítják a felszíni vizek irányát, lefolyását. Kiemeltebb utaknál törekedni kell a kétrétegű aszfaltozásra. Az utak felújítása az első ütemben elsősorban a központhoz kapcsolódó utakra korlátozódik.

Fúrt közkút felújítása: A közkút a Szemők Balázs téren az Egészségház előtti területen található. A kút elzárásra került. Feltárásával a község egy üde vízvételi lehetőséget kaphat a megpihenők számára, melyet egy kerti bútorral is el lehetne látni.

Parkolók építése a faluközpontban: A Református templom körüli autóbusz forgalom megszűnésével egészen más jelleget ölt a központ. A Bajcsy utca felőli ág az megmaradna és kapcsolódna a 3113 jelű összekötő úthoz, azonban az ívkorrekció miatt az út a Templom sarkához közelebb kerülne és így a Polgármesteri Hivatal előtt kétoldali merőleges parkolók kialakítása nyílna lehetőség, ezzel megnövekedne a község parkoló kapacitása. Az iskola előtti út lezárása folytán szintér nagyobb tér alakulna ki.

A tér átalakításával a légvezetékes elektromos rendszert meg kell szüntetni, valamint a közművek átépítéséről, rekonstrukciójáról is gondoskodni célszerű.

A Fő utca fejlesztése: A község Rákóczi Ferenc utca település központ részének fejlesztése összekötné a Kossuth Lajos térrel. Az utca végére a lassító sziget kiépítésével csillapítani lehet a forgalmat. Törekedni kell intenzív forgalmú közösségi és vendéglátóhelyek létesítésének kialakítására. Mivel országos közút részét képezi a Rákóczi utca, így az útra merőleges parkolók nem létesíthetők. Az új autóbusz megálló tervezett építése is az utca fontosságára kíván rávilágítani.

A Rákóczi utca és a Petőfi Sándor utca közötti terület összekapcsolásával lehetne megteremteni távlatban a zöldterületet a központban és fejleszthető vendéglátóhelyek, kereskedelmi tevékenység megjelenésével, kialakításával a falu megtartó erejét is fokozná.

A közművek, elsősorban a Dési Pál utca elején meglévő OTR transzformátorok jelenleg csúfítják az összképet.

Vállalkozói Park létrehozása: A település 3113 jelű összekötő út mentén kialakítandó 40 ha-t el nem érő terület kialakításáról van szó. Elsősorban a terület kialakítására, geodézia telekalakítására, valamint az infrastruktúra - elsősorban ivóvíz, szennyvíz és út, valamint elektromos energia ellátására, gázra van szükség.

Komposztüzem létrehozása: Elsősorban útra, valamint minimális infrastruktúra kialakítására van szükség.

Fűtőmű építése: A település Bajcsy Zsilinszky utcai általános Iskola alsó tagozatának területén megvalósítandó beruházás a közintézmények fűtését segítené elő, mely melegvíz szolgáltatást is biztosítana. A fűtővezeték kiépítésével lehetővé válna az Általános Iskola, Óvoda, Polgármesteri Hivatal és Művelődési központ fűtése. A fűtőmű megépítésénél ki kell építeni a beszállítói utakat, valamint a csatlakozó közműveket.

4.4.5. Elektromos hálózat és térvilágítás

A **körforgalom** építése során a forgalmi csatlakozó utakat 150 fm hosszan valamint a körforgalmi csomópontot szükséges megvilágítani. Erre a célra földkábeles kiépítéssel a környezetbe illeszkedő energiatakarékos, kandeláberes közvilágítást kell kiépíteni.

A **gyalogos átkelőhely** létesítése során gondoskodni kell a megfelelő megvilágításról. Erre a célra energiatakarékos fényforrásokkal közvilágítási lámpatestek elhelyezése szükséges.

A **lassító szigetek** építése során a rávezető útszakaszt 150 fm hosszan szükséges megvilágítani energiatakarékos lámpatestekkel szerelt közvilágítási hálózattal.

A **buszmegálló áthelyezésével** egy időben gondoskodni kell a megfelelő megvilágításról. Erre a célra energiatakarékos fényforrással közvilágítási lámpatest elhelyezése célszerű.

A **Kossuth-tér rendezése** során a meglévő felszíni légvezetékes hálózatok teljes nyomvonalban térszint alá kerültek elhelyezésre. A gerinchálózat mentén az erőátviteli rendszerek leoszthatósága, egyedi biztosíthatósága érdekében 4 db felszíni elosztó – biztosító szekrény került tervezésre. A területen egy munkaárokban kerül elhelyezésre az erőátviteli kábel, a csatlakozó földkábelek, a fogyasztói kábelek, a közvilágítási hálózat kábelei, valamint a meglévő gyengeáramú hálózatok kiváltó kábelei a védőtávolságok betartása mellett, illetve 2-2 db vágatlan műanyag védőcső a gerinchálózat nyomvonalán elhelyezve (szélessávú internet, kábeltelevízió hálózat csatlakoztatására).

A **sportpálya** valamint a **megközelítési út** építése során új földkábeles elektromos betáplálást kell kiépíteni. Az itt kialakítandó hely jellegének megfelelően földkábeles,

oszlopkeláberes közvilágítást javasunk kialakítani, néhány áramvételi csatlakozóhely biztosításával.

A **játszóter rekonstrukciója** során javasoljuk, hogy a légvezetékes hálózatot földkábelesre cseréljük. Vele egy időben földkábeles kandeláberes, energiatakarékos közvilágítást célszerű telepíteni.

A **parkolók kiépítésével** egy időben gondoskodni kell a megfelelő megvilágításról. Erre a célra földkábeles kandeláberes, energiatakarékos közvilágítást célszerű telepíteni.

A **Fő utca felújítása** során a légvezetékes hálózatok teljes nyomvonalban térszint alá kerültek elhelyezésre. A technikai megoldás megegyezik a Kossuth tér rendezésénél leírtakkal.

A **belterületi utak felújítása** során szükség szerint a meglévő középvezetékű 22 kV-os, kitesztelésű 0,4 kV-os, illetve kábeltelevízió hálózat közös oszlopsoron történő elhelyezésével rendezzük a területen lévő nyomvonalas létesítményeket.

A **vállalkozói park** létesítése során a megközelítési utakat szükséges megvilágítani. Erre a célra földkábeles kiépítéssel energiatakarékos, kandeláberes közvilágítást kell telepíteni. A parkba települő vállalkozások számára az energia igényeknek megfelelően oszlop- illetve kompakt transzformátor állomások telepítése javasolt.

A **komposztüzem** megépítése során a megközelítési utakat szükséges megvilágítani. Erre a célra földkábeles kiépítéssel energiatakarékos, kandeláberes közvilágítást kell telepíteni. A komposztüzem számára az energia igényeknek megfelelően oszlop transzformátor állomás telepítése javasolt.

Az **épületrekonstrukciókhoz** elektromos kiviteli terveket kell készíteni, annak villanyszerelését csak a tervek alapján lehet végezni.

4.5. Második ütem (2010-2011)

4.5.1. Településszerkezet

Az akcióprogram második ütemében valósul meg a településszerkezetet érintő fejlesztések nagy része. Azok a közmű és út beruházások, amelyekhez vízjogi engedélyek szükségesek, ebben az ütemben válnak valóra.

Az első ütemben elvégzendő tervezési munkák és az iskola összevonása lehetőséget ad arra, hogy a szükséges funkcióváltások az üzemeltetés szüneteltetése nélkül megvalósuljanak. Ez ad lehetőséget a **Szemők Balázs tér** rendezésére, a melegítőkonyha funkcióváltására és a tervezett új épületek építésére. Az új épületekben posta, közrendvédelmi irodák, inkubációs ház, fodrászat, vendéglátóhelyek, szolgálati lakások, bérelhető üzlet és irodahelyiségek lesznek. Fontos, hogy megközelítésük, parkolási rendjük biztosítva legyen, de ugyanakkor kellő zöldfelület és burkolt közösségi használatú térfelület maradjon. A buszmegállók, járdák és gyalogátkelő helyek rendezése kiemelkedően fontos.

Megkezdődhet az általános iskola alsó tagozat épületének átalakítása. Itt **Fáy András emlékház**, reformkori történeti és mezőgazdasági kiállítás kap helyet, valamint az idősek napközi otthona. Telke lehetőséget kínál az építendő Művelődési ház feltárásához. A művelődési ház a Kenyeres-kertben a Fáy-kúriától nyugatra tervezett. Megközelítése a kúriát feltáró úton és az említett telken keresztül lehetséges, településszerkezeti jelentős hatása nincs, csupán az említett feltárási lehetőség jelenik meg érdekességgént.

Legjelentősebb településszerkezeti hatású beavatkozás a **Mende–Farkasd–Gomba–Bénye–Monorierdő út** építése. Ennek hatása Farkasd településrész közlekedési kapcsolatait teljes mértékben átértékeli, az eddig zsák jellegű települést közlekedési hálózatba helyezi. A másik új út, ami lakóterület fejlesztés céljából tervezett, az Iskola utcát köti össze a Kölcsény utcával. Az első ütemben elkészülő tervek alapján elkezdődhet a Papárok rehabilitációs programja, a településrész épített környezeti minőségének feljavítása.

4.5.2. Építészet

Az ütem legfontosabb építészeti beavatkozása az új **Művelődési Ház** építése. A kenyeres kertben van mód ennek telepítésére melyhez funkcionálisan, és környezetileg jól tud kapcsolódni. Miután tervezési programját módosítottuk, lehetőség van egy méreteiben, és tömegalakításában is illeszkedő épület létrehozására. Funkciói: 150 fős színház és bálterem, könyvtár és teleház. A tervezett épület kelet-nyugati hossz tengelyű, kéttraktusos. Délre néző traktusában a könyvtár és a teleház helyezkednek el, északi traktusában a színház és báltermet helyezzük el. A terem oldalsó feltárással tervezett, északi tájolású nyílásokkal. Színpadja léptékének megfelelő méretű és technikai felszereltségű lesz. A színpadhoz szükséges öltözők és raktárak egyben a kinti

sportpályákhoz és szabadtéri színpadhoz is szolgálnak. Az épület alapterülete a tervezet szerint 800m². Szerkezeti kialakítása lehetővé teszi az alacsony fajlagos bekerülési költségeket. A településszerkezeti leírásban említetten mód nyílik arra, hogy az új épület feltárását részben a leendő Fáy múzeum telke felől oldjuk meg. Ezzel a Kenyeres-kertet megkíméljük a mindennapokban ki nem használt, de a nagy rendezvényekkor szükséges parkolók telepítésétől, valamint nagyobb nyilvánosságot és figyelmet biztosítunk a Fáy múzeum számára.

A Fáy András Múzeum többször átépített épület. Egykor a Fáy-kúria istállószárnnyaként épült, de Fáy András később itt alakította ki a saját lakóházát. Ezután az iskola használta napjainkig. Az épület műemléki rekonstrukciója tervezett, eredeti nyílásarányai (Fáy András korabeli) helyreállítandóak, szobáiban emlékkiállítás berendezését tervezzük. A kiállítás nemcsak Fáy Andrásról emlékezik meg, hanem a Gombán lakó, vagy vendégeskedő személyekről is, akik a reformkor és a szabadságharc jelentős vezéralakjai voltak. Nem kisebb személyekről van szó, mint Szemere Huba, Kazinczy Ferenc, Kölcsey Ferenc, Vörösmarty Mihály, Katona József, Arany János. A későbbi épült vagy nehezen rekonstruálható épületrészekben kap helyet az idők napközi otthona, klubként állandó életet biztosítva az épületnek és emlékezve a „Nagy Mesélőre”.

A Szemők Balázs téren a melegítőkonyha épületének funkcióváltása és rekonstrukciója az első feladat. Emeletén lévő szolgálati lakások megmaradhatnak, földszintjére költözhét át a posta, melynek épülete rossz műszaki állapota miatt bontásra kerül. A posta helyén új épület épül, ami a kialakuló tér nyugati és déli térfalának sarkát képezi. Az új épület elsősorban bérbe adható üzlet és iroda helyiségekből áll, de itt kap helyet az inkubációs ház is. A fodrászat és kozmetika épülete rekonstrukció mellett a helyén maradhat, de homlokzatilag egységessé kell válnia a teret közre fogó épületekkel. Az új épületek igazodva a meglévőhöz földszint plusz egy emelet magassággal tervezettek. A tér struktúrájának tervezésekor szempont volt, hogy a meglévő elemek nagy részét rendszerbe foglaló, határozott, mégis szellős telepítés jöjjön létre. Ez a koncepció ad lehetőséget arra, hogy a téren áthaladó, közel kétszáz éves kövezett árok (ami egykor gyalogjáróként is működött) szabadon maradhat, és igényes kőmunkájával a tér egyik látványelemét képezi. Javasolt a vendéglátóhelyek kialakításának ösztönzése a tér közösségi forgalmának növelése céljából.

4.5.3. Tájépítészet

A **Fő utca** fejlesztése során – a településen jelenleg teljesen hiányzó – egységes útfásítást szükséges létrehozni. A már esetlegesen meglévő faegyedek kivágása jó ideig nem szükséges, az újonnan ültetett fák növekedésével azonban idővel elkerülhetetlenné válik. Egységes útfásítással a településképp is egységessé válik, még akkor is, ha egyes épületek ezt hátráltatják.

A **Szemők Balázs tér** ma is forgalmas terület és még inkább azzá válik az ott lévő épületek felújítása, illetve a tervezett új szolgáltató épületek által generált forgalom hatására. A megnövekedett forgalomnak megfelelő teret kell biztosítani. Szükséges új parkolási rend megalkotása, kondicionáló hatású növényzet telepítése, megfelelő díszburkolat kiépítése, utcabútorok kihelyezése. A téren a meglévő csapadékvíz-elvezető árkot, mint attrakciót érdemes kezelni, rajta hidakat célszerű kialakítani. Kiemelkedően fontos feladat, hogy ne engedjük, hogy a teret az autós közlekedés uralja (lásd a 32. és a 33. ábrát!)

32. ábra

A Fő utca részletének és a Szemők Balázs tér környezetrendezési vázlata



Forrás: Art-Vital Kft. - Teletáj Kft.

A **Kölcsy és a Vár utca** sarkán egy üres telken lehetőség nyílna egy mai igényeket maximálisan kielégítő **játszótér** kialakítására. A korosztályok játszószerrei itt elkülönítve kerülnének elhelyezésre, hogy a kicsi gyerekek is biztonságban érezhessék magukat játék közben. Érdemes a falusias környezethez illeszkedő, fából készült, minősített játszószerkezetet választani. A játszótér kialakítása azonban nem állhat meg a játszószerkek felállításánál, szükség van háromszintű növényzet telepítésére, díszburkolatok kialakításra, utcabútorok kihelyezésére és közvilágítás kiépítésére.

A gombai horgásztó felé vezető út mentén, a régi focipálya területén szükség lenne új **futballpálya** építésére. A gyepes, vakondtúrás elleni védelemmel ellátott futballpálya mellett egy kisebb méretű játszótér és egy streetball-pálya is kialakítható.

33. ábra

A Szemők Balázs térre tervezett zöldfelület keresztmetszete



Forrás: Art-Vital Kft. - Teletáj Kft.

4.5.4. Közművek

Csapadékvíz elvezető rendszer felújítása: Az elkészült állapotfelmérési terv a kijelölt csapadékvíz elvezető rendszer átalakítása a vízjogi üzemeltetési módosítása alapján végezhető. A burkolatok készítése, rekonstrukciója a Rákóczi Ferenc utcában, a Kossuth téren, és a Jókai Mór utcában egészen a Gomba patakig készül. A Rákóczi utcában meg kell hagyni a kő és téglaboltozatú átereszt, ezzel jelezve, hogy kb. 200 éve ilyen még ma is meglévő burkolt vízelvezető árkot alkottak a településen. Sajnos ezen oldalon semmiféle gyalogos közlekedés nem biztosítható éppen ezen árok miatt. Az árokba tojás-szelvényű elemeket lehet elhelyezni 60-80-100 cm magasságú elemekből,

melyet a meglévő burkolt árokba lehet beágyazni, s felette burkolt járdák épülhetnek. Ezzel megnő az út közlekedésbiztonsága, mivel nem közlekednek az útteste, illetve az útpadkán. A Szemők Balázs téren is lehetőséget kell biztosítani a kőburkolatú árok bemutatására. A zárt csatorna építése során a Kossuth L. téren felül kell vizsgálni a zárt csapadékcsonna állapotát, annak méretét a Bajcsy Zs. utcai parkolók építése miatt.

A település kisebb utcáiban kisebb fenékelem kiépítésével, energiatörő műtárgyakkal kell a dombvidéki vízelvetést megoldani.

Meg kell említeni a vízelvezető árkok keresztmetszévényinek bővítését, mivel a korábbi szabványok és kiépített árkok keresztmetszete elég volt a csapadékvizek biztonságos levezetésére. Az éghajlati változások okozta anomáliák miatt rövid idő alatt a korábbi csapadék többszöröse is leeshet egyes területeken azonos idő alatt, ezek a patakok medrűkből történő kilépésükkel jelzik ezen tényeket. A Gomba patak mély beágyazású befogadó, de a belterületen kislejtésű utakon ezen jelenség megfigyelhető.

Közutak felújítása: Az utak vízelvezetési problémáit részben megoldja a szegélyek kiépítése az utak mellett, mivel ezek vezetik a felszíni csapadékot a víznyelőbe, energiatörő műtárgyba, ahonnan beköthető a felszíni árkokba vagy éppen a befogadóba. A közutak felújításakor egy időben gondot kell fordítani a közművek szintbeemelésével, a fedlapok szakszerű emelésével. A kikátyúsodott utakat először szakszerűen ki kell vágni, körbe kell vágni és az aszfaltot pótolni kell. Az útszélek letöredezése, az aszfaltburkolatok megrepedezése útalapok hiányára vagy esetleg vízmosás jelenlétére utal. Ezeket el kell hárítani és utána kerülhet aszfaltburkolat az útra. Ott, ahol egyenetlen az aszfalt felülete, ott kiegyenlítő aszfaltozással kell kiprofilozni először az utat és második réteggel pedig a kopóréteget kell gépi úton elkészíteni.

Járdák felújítása: Az elavult betonlapos járdák felújítása egyszerű aszfaltozással nem oldható meg. A fűvel benőtt és egyenetlen alapok később megrepedeznek és felfagyáshoz vezet. A betonjárdák javítása két módon történhet: egyik a teljes csere, a másik az aszfalttal történő lehúzás. Minden esetben szegélyek közé kerüljön az aszfalt, mert így lényegesen megnő a járda élettartalma.

Regionális közúti kapcsolat fejlesztése: A Mende – Farkasd – Gomba – Bénye – Monori - Erdő között építendő országos közút, illetve a meglévő összekötő út nyomvonalának felújítása elsősorban Farkasd számára a zsáktelepülésből több irányú elérhetősége miatt megnőhet a településrész jelentősége. Ezen térségi útfejlesztés

nemcsak Farkasdnak jelent bekapcsolódást az országos úthálózatba, de Mende település is élvezheti előnyét, mivel közelebb kerül a 3112 jelű összekötő úthoz.

A közút tervezésekor az út K.V. jelű tervezési osztálynak kell megfelelnie.

Településrész revitalizáció: A Dankó Pista utca foghíjas, pusztuló lakóövezet csak úgy maradhat meg, ha a területet vonzóbbá tesszük, infrastruktúráját fejlesztjük – ezen belül az utat, járdát felújítjuk és az úthoz tartozó közvilágítást is kialakítjuk. A közterület arculatát fásítással megváltoztatjuk. A közművek tekintetében felülvizsgáljuk az idáig elhanyagolt esetleges közmű fejlesztését - pl. ivóvízvezeték kiépítését elősegítjük. Meg kell teremteni a mindennapi élet létszükségleteinek feltételét, elősegítjük az ott lévő házak utcai homlokzatának felújítását.

A Fő utca fejlesztése: A Rákóczi Ferenc utca külterületi országos összekötő út jellegű. Nincsenek kiépített gyalogos járdák, útszegélyek. Az út aszfaltozása szükséges, mivel szélei repedezettek, töredezettek. A csapadékvíz-árokba illetve zárt csapadékvíz csatornába történő bekötése szükséges. Az út kiépítése azért is szükséges, mivel a Szemők Balázs tér új építészeti kialakítása ezt megköveteli a Rákóczi utca folytatásaként is. Az út a Magyar Közút Kht. Kezelésében van, így a parkolás csak az út mellett párhuzamos sávok kialakításával lehetséges.

Új épület építése a Szemők Balázs téren: A tér teljesen megváltozik, az út mellett egy zöld, parkosított terület alakul ki, melyben a gépjárművek parkolása is megoldható. Itt épül meg az új Posta, Szolgáltatóház. Ezekhez biztosítani kell a külső közműveket, utat és közvilágítást. Meg kell szüntetni a légvezetékes közvilágítást.

Parkolók kialakítása: A parkolók kialakítása a Rákóczi F. utcai élelmiszer boltnál szükséges, mivel nincs parkoló kialakítva. Ennek vízelvezetéséről, valamint a csapadékvíz árok lefedéséről is gondoskodni kell. Szükséges megteremteni a bolt kereskedelmi beszállítóinak úthálózatát, ki kell építeni a KHT. úthoz való csatlakozását.

Légvezetékes közművek kiváltása: A község elektromos légvezetékeinek, valamint a transzformátorok településképi romboló hatásúak. Felül kellene vizsgálni a településen elhelyezett OTR transzformátorok helyeit és darabszámát. Korszerű kompakt – házas transzformátorok elhelyezését kell megtervezni a településen, illetve elhelyezésének helyét. A utak rekonstrukciójánál, valamint a település központ kialakításánál figyelembe kell venni a légvezetékes elektromos hálózatok föld alá helyezésének műszaki lehetőségét.

4.5.5. Elektromos hálózat és térvilágítás

A **parkolók kiépítésével** egy időben gondoskodni kell a megfelelő megvilágításról. Erre a célra földkábeles kandeláberes, energiatakarékos közvilágítást célszerű telepíteni.

A **Fő utca fejlesztése** során a légvezetékes hálózatok teljes nyomvonalban térszint alá kerültek. A gerinchálózat mentén az erőátviteli rendszerek leoszthatósága, egyedi biztosíthatósága érdekében felszíni elosztó – biztosító szekrény került tervezésre. A területen egy munkaárokban került elhelyezésre az erőátviteli kábel, a csatlakozó földkábelek, fogyasztói kábelek, a közvilágítási hálózat kábelei, valamint a meglévő gyengeáramú hálózatok kiváltó kábelei a védőtávolságok betartása mellett, illetve 2-2 db vágatlan műanyag védőcső a gerinchálózat nyomvonalán elhelyezve (szélessávú internet, kábeltelevízió hálózat csatlakoztatására). A közvilágítási hálózatot földkábeles kiépítéssel, a környezetbe jól illeszkedő, elegáns megjelenésű, energiatakarékos, kandeláberes megoldással célszerű megépíteni.

Az **új főtér kialakítása** során a Szemők Balázs téren a meglévő felszíni légvezetékes hálózatok teljes nyomvonalban térszint alá kerülnek elhelyezésre, hasonlóan a Fő utca elektromos hálózatánál leírtakhoz.

A **játszótér építése** során javasoljuk földkábeles kandeláberes, energiatakarékos közvilágítást kiépítését.

A **parkolók kiépítésével** egy időben gondoskodni kell a megfelelő megvilágításról. Erre a célra földkábeles kandeláberes, energiatakarékos közvilágítást célszerű telepíteni.

A településen található **légvezetékes létesítmények rendezése során** a lehetőségekhez mérten a légvezetékes hálózatok térszint alá kerülnek elhelyezésre. Azon helyeken ahol a térszint alatti elhelyezés nem oldható meg illetve nem gazdaságos ott a meglévő középvezettségű 22 kV-os, kismegfeszítésű 0,4 kV-os, illetve kábeltelevízió hálózat közös oszlopsoron történő elhelyezésével rendezzük a területen lévő nyomvonalas létesítményeket

4.6. Harmadik ütem (2012-2013)

4.6.1. Településszerkezet

A harmadik ütemre a beavatkozások településszerkezetet érintő pontjai javarészt megvalósulnak, különösen az ófalu tekintetében. A legjelentősebb beavatkozások a külső területek közműfejlesztése terén lesznek. Ide tartozik Farkasd és Tetepusza településrészek víz és szennyvíz hálózatának kiépítése, valamint a tóparti üdülőterület közművesítése. A tóparti üdülőterület elérhető távolságban van a település hálózataitól, rendszere ezekről kiépíthető. Farkasd és Tetepusza esetében a település lélekszáma és a hálózattól való távolsága is azt indokolja, hogy a szennyvízkezelést helyi ökológia rendszerrel oldjuk meg. Az ivóvíz ellátás Gombán is kérdéses, a Monorról érkező vezetékes ivóvíz magas vas és mangán tartalma miatt igény van vas- és mangántalanító építésére, vagy helyi artézi kútra telepített új vízmű létrehozására.

Az út, járda és csapadékvíz elvezető rendszer felújításának és kiépítésének utolsó szakaszai itt kerülnek megvalósításra. Az ide tartozó területek azok, amik az előző ütemben akadályoztatás, vagy technológiai okok miatt nem készülhettek el.

A régi faluközpont megújításának részeként a tájház kialakítása és az óvoda bővítése jelenik meg ebben az ütemben.

A településszerkezetben fontos változást jelenthet, a Máriássy-kastély rekonstrukciója és funkcióváltása. A jelenleg mezőgazdasági telepként működő kastély és parkjának használati módja méltatlan, ezen felül a gépállomás a falu területén belül zavaró is. Akciótervünkben az épület bentlakásos idősek otthonává alakítását céloztuk meg, de ennek finanszírozása magánberuházásból kell, hogy történjen. A település számára az a fontos, hogy az épület és parkja visszanyerje eredeti formáját és állapotát, egy a település életébe beilleszthető funkció ellátása mellett.

A közösségi területek fejlesztését új játszóterek kialakítása célozza, a Kölcsey Ferenc utca– Ady Endre utca sarkán és a Dózsa György utca- Akácfasor utca sarkán lévő területeken. Az iskola utca felől a Szutyoki-laposon sportterület létrehozása tervezett. A közösségi területeken utcabútorok telepítésével biztosítjuk azok kényelmes használatát.

4.6.2. Építészet

A harmadik ütemre építészeti kevés beavatkozás marad a településen. Ezek közül az első a **tájház** kialakítása, amit a Fáy- kúria melletti klasszicizáló parasztház épületének közösségi célokra való hasznosításával terveztünk. Fekvése és építészeti megjelenése alapján erre kiválóan alkalmas. Átalakítása homlokzati rekonstrukciót (vakolatjavítás, festés) és belső felújítást igényel.

Az előző épület tájházzá alakítása segíti **óvoda** épületének bővítését tornaszobával, mivel ennek telekadottságai nehezen teszik lehetővé a további bővítést. A tájház és az óvoda telkének közös rendezésével lehetőség nyílik az óvoda bővítésére északi irányban.

A régi faluközpont utolsó építészeti beavatkozási pontja az egyik legnagyobb volumenű beruházás. A **Máriássy-kastély** rekonstrukciója jelenlegi tulajdonviszonyai között nehezen képzelhető el. A termelőszövetkezet értékesítési szándéka megvan, de eddig nem érkezett komoly vételi szándék az épületre. A helyi önkormányzat egy bentlakásos idősok otthonának a kialakítását tervezi itt, az épület és a park teljes rekonstrukciójával. A főépület mintegy 2000m² alapterületű, de gazdasági szárnyai is (melyeknek jelentős része is védett) ehhez a nagysághoz közelítenek. A kastély teljes, külső és belső rekonstrukcióra szorul, szükséges a tetőszerkezet, a homlokzat a belső terek és az épületgépészeti rendszer teljes felújítása. Parkjának rendezéséhez nagy felületű beton térburkolat bontása és a talaj szennyezettség vizsgálata szükséges. Új funkciójával, kedvező elhelyezkedésével a település egyik látványossága lehet.

4.6.3. Tájépítészet

Az **óvoda** bővítésével a kert is rendezésre szorul. Szükséges a szabványoknak nem megfelelő játszószerkek cseréje, új funkciók telepítése, illetve új térstruktúra kialakítása. Fontos továbbá a háromszintű növényzet kialakítása, természetesen itt is nem mérgező és mérsékelten allergén növényfajok felhasználásával.

A **Dózsa György utca és az Akácfasor utca** sarkán szintén kialakításra kerülne egy **játszótér**, hasonlóan a Kölcsey és Vár utca sarkára tervezetthez, azonban annál kisebb méretben. A település játszótereinek és zöldfelületeinek kialakításánál hangsúlyt kell fektetni az egységes stílusú kialakításra és ez egységes anyaghasználatra.

A **Szutyoki-laposon** a feltáró út megépülésével az út és a patak között egy **sportpálya** alakulna ki. Kiépítésre kerülne egy kosárlabdapálya, amit télen a patakból szivattyúzott víz segítségével korcsolyapályává lehetne alakítani. Elhelyezésre kerülne továbbá egy gördeszkások és görkorcsolyások számára használatos gyakorló és ügyességi pálya, tekintettel az iskolában ma is létező aktív görkorcsolyás életre. A ma használaton kívüli terület intenzív játszóhellyé és sportpályává alakulna át.

34. ábra

A Szutyoki-laposra tervezett játszószer és görkorcsolyás ügyességi pálya



Forrás: Art-Vital Kft. - Teletáj Kft.

4.6.4. Közművek

Tóparti üdülőterület közművesítése: A tóparti terület infrastruktúrával nincs ellátva, így igény jelentkezik az alapközművek biztosítása terén. El kell készíteni az ivóvízvezeték vízjogi létesítési engedélyét, az út alatt elhelyezendő egyéb közművek terveit, valamint végül az utak engedélyezési tervdokumentációját. Az utak mentén a területrendezésre és a fásításra is nagy gondot kell fordítani.

Településrészek közművesítése: Gomba község két településrésze Farkasd és Tetepusza egyazon gondokkal küzdenek, nincs ivóvíz a területen, nincs vezetékes gázellátás és nincs megoldva a keletkezendő kommunális szennyvíz kezelése. A vezetékes víz biztosítható a településrészeknél, azonban a keletkezendő szennyvíz kezelésére a természetes rendszerű nádrizómás biológiai szennyvíztisztítási mód alkalmazása a legcélravezetőbb. A természetes tisztítórendszer előnye az, hogy nem szükséges szennyvíztisztító épületet építeni, a gépek üzemeltetési költségei alacsonyak. Hátránya, hogy a biológiai lebomlás során bűz keletkezik, emiatt fontos az uralkodó

szélirány figyelembe vétele a tervezés és a telepítés során. A településrészen telepítendő fatípusainak megválasztása igen fontos.

Helyi vízmű építése: A vízjogi elvi engedéllyel rendelkező megvalósíthatósági tanulmány közül történő kiválasztása után megvalósulhat Gomba és Bénye községek vízművének megépítése.

A csapadékvíz elvezető rendszer felújítását, a közutak felújítását és a járdák felújítását folytatni illetve befejezni szükséges.

4.6.5. Elektromos hálózat és térvilágítás

Az **újronnan kialakítandó játszótereken** a helyek jellegének megfelelő tér- és közvilágítást javaslunk telepíteni, földkábeles csatlakozással, oszlopkeléberes lámpatestekkel.

A **rekonstrukció alá kerülő épületekhez** elektromos terveket kell készíteni, a villanszerelést azok szerint kell végezni.

Az **információs táblarendszerhez** kiemelő világítást kívánunk telepíteni. A térfigyelő rendszerekhez a közcélú hálózatról biztosítjuk az elektromos energiát.

A villamos hálózatok kialakításához a területileg illetékes áramszolgáltatóval egyeztetett és jóváhagyott, vezetékjogi engedéllyel rendelkező terveket kell készíteni, mert a kivitelezés csak azok alapján végezhető!

5. A fejlesztési koncepció költségvetése és finanszírozása

5.1. Várható ráfordítások meghatározása tevékenységek és ütemek szerinti bontásban

Az akcióterv I. ütemének költségvetése **3334 millió forint**, a további ütemek (II.-III.) költségvetése **3692 millió forint**, illetve **1406 millió forint**, azaz **a településfejlesztési akcióprogram teljes költségvetése meghaladja a 8,4 milliárd forintot**. Az ütemek bruttó bekerülési költsége egyes beavatkozási pontonként az 4. számú mellékletben látható.

A fejlesztések oroszlánrészének finanszírozására az önkormányzat elsősorban és mindenekelőtt az Új Magyarország Fejlesztési Terv (ÚMFT), Közép-Magyarországi Operatív Programja KMOP segítségével tudja végrehajtani. Természetesen arra is mód van, hogy az akcióterv egyes elemeinek finanszírozását más forrás(ok)ból oldja meg az önkormányzat, akár más támogatásokból, hitelből vagy kizárólag csak önerővel – bár utóbbi lehetőségeket az önkormányzat szűkös finanszírozása csak korlátozottan teszi lehetővé.

A költségvetés tervezésekor komoly kockázatot jelent az infláció hatása. Ezt azzal próbáltuk kiküszöbölni, hogy az egyes beavatkozások ráfordításaiban megfelelő nagyságú mozgásteret (tartalékot) hagyunk, így az akcióprogram költségvetése egy-másfél éven belül – 4-6 százalékos áremelkedés mellett – nem válik alultervezetté.

5.2. Lehetséges finanszírozási források

A következőkben bemutatjuk azokat az elérhető pályázati lehetőségeket, amelyekből a településfejlesztési program finanszírozható. Az általános bemutatás mellett az összes jelenleg ismert és a későbbiekben szóba jöhető pályázati lehetőségeket táblázatos formában is összesítettük.

Természetesen a források ismertetése mindig egy adott időbeni állapotnak felel meg (2007. május 15.), ezért a finanszírozási lehetőségek folyamatos monitoringjára van szükség.

5.2.1. Közép-Magyarországi Operatív Program (KMOP)

A legfontosabb pályázati forrást a Közép-Magyarországi Operatív Program intézkedései és az ezek alapján várhatóan megnyíló pályázati lehetőségek képviselik. A KMOP átfogó stratégiai célja a Közép-magyarországi régió nemzetközi versenyképességének növelése a fenntartható fejlődés elvének érvényesítése mellett. Specifikus céljai (1) a versenyképesség meghatározó tényezőinek fejlesztése, (2) a régió belső kohéziójának és harmonikus térszerkezetének fejlesztése.

Az átfogó és a specifikus célok alapján program öt prioritást jelöl, amelyek beavatkozásokra illetve intézkedésekre bomlanak, az alábbiak szerint:

1. A tudásalapú gazdaság innováció- és vállalkozásorientált fejlesztése, ezen belül többek között üzleti környezet fejlesztés és helyi gazdaságfejlesztés.
2. A versenyképesség keretfeltételeinek fejlesztése, ezen belül többek között a régió belüli közlekedési kapcsolatok fejlesztése, a régió külső elérhetőségét javító közlekedései infrastruktúra fejlesztése.
3. A régió vonzerejének fejlesztése, ezen belül többek között turisztikai vonzerőfejlesztés, természetvédelem, természeti környezet rehabilitációja és revitalizációja.
4. A humán közszolgáltatások intézményrendszerének fejlesztése, ezen belül többek között a lakossághoz közeli szociális szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése, közoktatási intézmények infrastruktúra fejlesztése.
5. Települések területeinek megújítása, ezen belül többek között Települési központok fejlesztése az identitást erősítő funkciók előtérbe helyezésével.

A tervezett beavatkozások több prioritást is érintenek, így a vállalkozások fogadási feltételei az 1. prioritás intézkedései alapján támogatható, a közösségi intézményhálózat rehabilitációja a 4. prioritás alapján támogatható, illetve a településközpont kialakítása, valamint a településképpé revitalizációja az 5. prioritás alapján támogatható.

A ROP programok – így a KMOP is – azonban egyelőre csak a 2007-2008-as periódusra allokálta a finanszírozási forrásokat, így a következő fejezet forrástérképen részletesebben is bemutatott támogatások az elkövetkező két évre vonatkoznak, a további időszak prioritásai a tanulmány írásának időszakában nem ismertek.

A maximális támogatási összegek egyes konstrukciók esetében elérhetik a milliárdos nagyságrendet – bár a Gombához hasonló kistelepülések számára inkább a maximum néhány százmillió forintos támogatási összegek reálisak. A támogatási arány egyes konstrukciók esetében önkormányzati pályázók számára akár 90%-os is lehet.

5.2.2. Új Magyarország Vidékfejlesztési Program (ÚMVP)

A településfejlesztési programok szempontjából az Új Magyarország Vidékfejlesztési program szintén releváns finanszírozási lehetőséget jelent. Az ÚMVP 3. intézkedéscsoportja „A vidéki élet minősége és a vidéki gazdaság diverzifikálása” keretében kínál finanszírozási lehetőségeket egyebek mellett a

- turisztikai tevékenységek ösztönzését,
- falumegújításra és fejlesztését,
- a vidéki örökség megőrzésére és fenntartható fejlesztésre, beleértve a kulturális és a természeti örökség értékeit is

támogatja.

Az ÚMVP elsősorban falukra, azaz nem városi jogállású települések finanszírozására koncentrál, ennek megfelelően kis léptékű fejlesztéseket támogat. Az intézkedéseken belül a jellemző támogatási mérték 40 millió forint, a jellemző támogatási aránya – önkormányzatok – esetében 90%. A támogatható tevékenységek köre rendkívül diverzifikált, településközpont jellegű (kis léptékű) fejlesztésektől, a természeti környezet és az épített örökség megőrzésén át, a települési szolgáltatások fejlesztéséig terjed. Ebben az értelemben nagyon jó lehetőséget kínál több fejlesztés megvalósítására is, bár a pályázható összeg viszonylag alacsony.

5.2.3. EU Önerő Alap

A Belügyminisztérium a 15/2006. (III. 14.) BM rendeletében rendelkezett a helyi önkormányzatok európai uniós fejlesztési pályázataihoz szükséges önkormányzati saját forrás kiegészítéséről.³ Amennyiben ez a lehetőség a további években is rendelkezésre fog állni, a település a pályázatokhoz szükséges önrész meghatározott százalékát (a korábbi gyakorlat szerint az önrész 40%-át) nyerheti el az Önerő Alapból. Ez esetben a

³ Az aktualizált és frissített kiírás 2007 áprilisában még nem volt elérhető.

beavatkozásokhoz szükséges teljes finanszírozási összegnek mindössze 6%-át kell saját forrásból vagy hitelből finanszíroznia a pályázó Önkormányzatnak.

5.2.4. Szilárd burkolatú belterületi közutak felújítása (TEÚT)

A TEÚT teljes egészében hazai finanszírozású pályázat, amely minden évben egy vagy két alkalommal kerül kiírásra, helyi önkormányzatok számára. A pályázat célja a települési önkormányzatok törzsvagyonába tartozó belterületi közutak – kapacitást nem növelő – szilárd burkolat felújításának támogatása olyan esetekben, amikor az út vízelvezetése megoldott, vagy azt a tervezett burkolat felújítással egyidejűleg az önkormányzat megoldja. A TEÚT támogatás nem tekinthető különösebben nagyvonalúnak, 50%-os (egy esetben 58%-os) támogatási intenzitással és 50 millió forintos támogatási összeggel, ám kiegészítő forrásként célszerű számolni vele. A pályázat a jelenlegi gyakorlat szerint minden év elején kerül az első kör kiírására (2007-ben április közepéig lehetett benyújtani a TEÚT forrásaira pályázatot), majd ezt követően az év közepén újabb pályázati körre kerül sor (várhatólag 2007 augusztusában újra be lehet nyújtani pályázatot a TEÚT forrásaira).

5.2.5. Önkormányzati fejlesztések támogatása területi kötöttség nélkül (CÉDE)

A decentralizált támogatási programok – így a CÉDE – előirányzatainak rendeltetése a meglévő települési egyenlőtlenségek mérséklése, az önkormányzati fejlesztésekhez történő hozzájárulással. 2007-ben a Közép-Magyarországi Régióban az alábbi fejlesztésekhez lehetett támogatást igényelni:

1. a településeken vagy azok egyes területein az egészséges ivóvíz biztosítása;
2. önkormányzati intézmények megközelítése, illetve a balesetveszély megszüntetése céljából járda és/vagy parkoló építése és/vagy felújítása;
3. közvilágítás korszerűsítése;
4. önkormányzati tulajdonú ravatalozó felújítása, illetve új - önkormányzati tulajdonú - ravatalozó építése, kialakítása;
5. meglévő önkormányzati tulajdonú okmányiroda belső felújítása, hozzá kapcsolódó helyiségek kialakítása, bővítése, ügyfélbarát átalakítása;

6. a címzett és céltámogatással megvalósuló fejlesztésekhez.

A támogatás mértéke 60%, amely egyes esetekben egészen 80 százalékig is felmehetett. 2007-ben az elnyerhető támogatás maximális összege pályázonként 20 millió forint volt. A pályázat a jelenlegi gyakorlat szerint minden év elején kerül kiírására, 2007-ben április közepéig lehetett benyújtani.

5.2.6. Forrástérkép az akcióterv beavatkozásainak finanszírozásra

A továbbiakban táblázat formájában is összegyűjtöttük, hogy az akcióterv megvalósítására milyen finanszírozási források vehetők igénybe, lásd a 10. táblázatot!

10. táblázat

Az akcióprogram finanszírozásának forrástérképe

(2007. májusi állapot)

A PÁLYÁZAT MEGNEVEZÉSE ÉS A TÁMOGATÁSI ARÁNYOK	TÁMOGATHATÓ TEVÉKENYSÉGEK	MELY BEAVATKOZÁS ESETÉBEN JÖHET SZÓBA?
KMOP 4.6.1. Közüktatási intézmények beruházásainak támogatása A) Eszközbeszerzés Támogatás: 10-20 mFt B) Eszközbeszerzés és infrastruktúra- fejlesztés Támogatás: 20-250 mFt Új építés esetében 20-500 mFt Támogatás aránya: 90%	A nevelés-oktatás tartalmi fejlesztéséhez szükséges eszközök, berendezések beszerzése: - A sajátos nevelési igényű gyerekek, diákok képzését, fejlesztését biztosító speciális eszközök és berendezések beszerzése; - Iskolák (alap és középfokú intézmények), kollégiumok esetében: tanulás segítésére és kompetencia fejlesztésre alkalmas oktatásinformatikai berendezések, eszközök (pl: asztali munkaállomás, notebook, projektor, interaktív tábla, kiegészítők), stb. beszerzése; - Infokommunikációs akadálymentes eszközök beszerzése; - A nevelés-oktatás tartalmi fejlesztéséhez szükséges eszközök, berendezések beszerzése - A nevelési-oktatási intézmények kötelező (minimális) eszköz és felszerelés jegyzékben (11/1994. (VI.8.) MKM rendelet 7. számú melléklet) szereplő eszközök beszerzése; - Konyhai berendezések; - Kistérségi közoktatási megállapodáson alapuló feladatellátáshoz szükséges iskolabusz beszerzése. Infrastruktúrafejlesztés - Energiatakarékos és korszerű közoktatási intézmények kialakítása, meglévő intézmények (óvodai, alapfokú, középfokú nevelési-oktatási intézmények kollégiumok) akadálymentes bővítése, felújítása, korszerűsítése; - Közüktatási épületek (óvoda, alapfokú nevelési-oktatási intézmények, középfokú iskolák) akadálymentes felújítása, rekonstrukciója,	Az iskola fejlesztése, felújítása, tornacsarnok építése Óvodai tornaszoba kialakítása

	bővítése modernizációja, többfunkcióssá és energiatakarékosná tétele. • Az intézmények udvarának felújítása, balesetmentesítése, tanulást segítő térként való bekapcsolása az oktatás folyamatába • Épület/rész akadálymentes felújítás (fizikai állagjavítás), korszerűsítés (műszaki színvonal emelése), átépítés, bővítés; • Épület/épületrész akadálymentes építés (amennyiben az átalakítása költségesebb, mint a zöldmezős beruházás); • Mellékhelyiségek, higiéniai létesítmények, konyha, tornaterem, tornaszoba, orvosi szoba, szocializációt segítő helyiségek akadálymentes kialakítása • Integrált iskola létrehozása: A kistérség igényein alapuló integrált intézmények létrehozása, meglévő épületek integrált feladatellátásra alkalmassá tétele átalakítással, renoválással. Kapcsolódó tevékenység: Iskolabusz beszerzése.	
KMOP 2.1.1. Közüti elérhetőség javítása Támogatás: 4-900 mFt Támogatás aránya: 80-100%	A) komponens - A régió belüli közlekedési kapcsolatok fejlesztésének kiemelt projektjei • 4-5 számjegyű és szerkezeti jelentőségű települési összekötő és bekötő utak, valamint elkerülő utak építése, fejlesztése, burkolatának és alépítményeinek felújítása, szélesítése és megerősítése. A fejlesztések csomópontok kiépítését, az út alatt és mellett található infrastrukturális elemek korszerűsítését (csapadékvíz-elvezetés, közvilágítás), a közlekedésbiztonság növelését (biztonsági berendezések, forgalomtechnikai eszközök és jelzések) és a környezet védelmét szolgáló beruházásokat is tartalmazhatnak (pl. erdősáv vagy zöltsáv, valamint zajvédő fal telepítése). • 4-5 számjegyű és önkormányzati haránt-irányú és elkerülő jellegű közlekedési kapcsolatok kiépítése, felújítása és fejlesztése a fentiek szerint. • Térségek közlekedési kapcsolatát elősegítő hidak építése, felújítása. B) komponens – Belterületi utak fejlesztése • Települési belterületi földutak állandó burkolattal ellátása, valamint kiegészítő infrastruktúra létesítése	Közütfelújítás
KMOP 1.5.3. Vállalkozásfejlesztési létesítmények infrastruktúra- és szolgáltatás-fejlesztése Támogatás: 10-750 mFt Támogatás aránya: 25-85%	A) komponens: inkubátorházak építése, bővítése, fejlesztése: Vállalkozói inkubátorházak létesítése (meglévő létesítmények átalakítása, új épületek építése, alpinfrastruktúra kialakítása) elsősorban kistérségi központokban és helyi, térségi jelentőségű ipari parkokban, és meglévők továbbfejlesztése a kiegészítő (pl. irodai szolgáltatások, eszközök használata) és emelt szintű szolgáltatások (pl. tanácsadás, innováció, pályázatfigyelés és -készítés, stb.) bővítésével D) komponens: Ipari parkok telephely- és	Inkubátorház létrehozása Ipari Park kialakítása

	szolgáltatásainak fejlesztése • Alapinfrastruktúra kiépítése • Ipari parkok telekhatárán belüli infrastruktúra (pl. gáz, víz, szennyvízhálózat, út, elektromos szolgáltatás, energiahálózat, távközlési és kommunikációs hálózat) kiépítése, fejlesztése (pl. energiahatékonyság növelése, megújuló energiák hasznosítása), bővítése, betelepülő vállalkozások vonzása céljából. • A meglévő alap ipari parki szolgáltatások továbbfejlesztése, kiegészítő és magasabb szintű szolgáltatásokkal való bővítése (pl. innovációs és technológiai, logisztikai, kommunikációs, informatikai, képzés, távoktatás, befektetés-ösztönzési szolgáltatások). • Telephelyfejlesztés (ingatlan építése, bővítése, korszerűsítése). • A szolgáltatások nyújtásához szükséges műszaki eszközök beszerzése, beleértve a szükséges laboratóriumi és kísérleti üzem berendezéseit is. • Előzetes tanulmányok (pl. megvalósíthatósági tanulmány) – minősített címek elnyerése érdekében. • Kihasztnátlan vagy alacsony kihasználtságú gazdasági potenciállal rendelkező, ipari területek (ipari, mezőgazdasági, honvédségi) integrált fejlesztése. • Környezeti kármentesítés önkormányzati tulajdonú barnamezős területeken. • Komplex terület előkészítési munkák (bontás, tereprendezés). • Infrastruktúra-építési (gáz, víz, csatorna, elektromos vezetékhálózat, energia hálózat, távközlési és kommunikációs hálózat) munkák. • A jelen beruházást követő szakaszban az akcióterület hasznosítására vonatkozó megvalósíthatósági tanulmány készítése.	
KMOP 5.2.1. Települési központok fejlesztése Támogatás: 10-1000 mFt Támogatás aránya: 25-90%	A beavatkozás keretében három külön komponens keretében igényelhetnek támogatást az A) agglomerációs közszolgáltatások fejlesztései; a B) pest megyei települések és C) Budapesti városközpont és kerületi központok integrált akcióterületi rehabilitációs fejlesztései Új gazdasági és közösségi funkciók megjelenésének támogatása és a meglévő funkciók megerősítése. 1. Településfejlesztési szervezet létrehozása a területen. 2. Komplex településfejlesztési koncepció engedélyezési és kiviteli tervek készítése. 3. Közterületek kialakítása és felújítása (infrastruktúra-fejlesztés; tiszta és rendezett közterületek kialakítása, meglévők fejlesztése;. 4. A történelmi és kulturális örökség megőrzése és fejlesztése, a településkép javítása segítségével az utcai homlokzatok felújítása révén. 5. Barnamezős területek rehabilitációja; a leromlott állapotú terület helyreállítása és a szennyezett terület kármentesítése. A fejlesztések egyedi kármentesítési	Szolgáltató és közösségi épület építése a Szemők Balázs téren Közterületi fejlesztések Egészség ház felújítása

tevékenységet nem támogatnak, csak funkcióváltással és megerősítéssel összefüggésben, ahol a funkcióváltás érdekében szükséges a kármentesítési tevékenység elvégzése! Nem támogathatók új ipari parkok létrehozására, illetve ipari parkok fejlesztésére irányuló beruházások.

6. Épületek (helyiségek) felújítása a gazdasági és társadalmi tevékenységek kiszolgálására, de a felújított épületek lakófunkcióra való használata nem lehetséges, lakóépületeken történő beavatkozáshoz támogatás nem adható.

7. Közösségi és kulturális célú épületek átalakítása, bővítése.

8. Komplex terület-előkészítési munkák, engedélyezési és kiviteli tervek készítése.

9. Kis- és középvállalkozások által üzemeltetett üzlethelyiségek és irodák esetében a kizárólag csak a külső homlokzatok felújítását teszi lehetővé.

10. Kulturális, szabadidő és sport-létesítmények kialakítása kivételes esetekben,

11. Közösségi intézmények energiahatékonysági beruházásai.

A program keretében további támogatható tevékenységek lehetnek a szociális jellegű (ESZA típusú) beavatkozások a fentiek kiegészítéseként, de ezek megvalósítása nem kötelező

- A beavatkozások helyi elfogadtatását, megfelelő végrehajtását és sikerét szolgáló tevékenységek,

- Ifjúsági, kulturális és szabadidős programok kialakítása,

- A Főutca-programban az érintettek együttműködését szolgáló intézményrendszer kiépítése.

Előnyben kell részesíteni azokat a komplex programokat melyek hat komponensből legalább hármat megvalósítanak. A hat komponens a következő:

- szervezés,
- helyi gazdaság fejlesztése,
- promóció,
- az örökség megőrzése,
- településkép,
- közlekedés,

A szakmai értékelés során előnyben részesülnek azok a projektek, amelyek a támogatható tevékenységek közül legalább négyet együttesen valósítanak meg. A támogatható tevékenységek közül, kötelezően megvalósítandó az 1;2;3-as pontban felsoroltak.

**KEOP 2.3.2.
Ivóvízminőség-
javítás**

**Támogatás:
min. 20 mFt**

**Támogatás aránya:
max. 90%**

1) Ivóvízkezelési technológiák

Amennyiben valamely vízkezelési technológia alkalmazása (bővítés, vagy új technológia létrehozása) bizonyul az összességében legelőnyösebb megoldásnak, akkor a kiemelt paraméter (bór, fluorid, nitrit, arzén, ammónium) határérték alá csökkentése mellett komplex technológiával biztosítani kell, hogy a beavatkozás eredményeképpen a szolgáltatott ivóvíz minősége minden előírást kielégítő módon feleljen meg az irányelvnek és a kormányrendeletnek.

**A helyi vízminőség
javítása: új
vízművel vagy vas-
mangántalanító
építésével**

	2) Más vízbázisra áttérés Egyes érintett települések, település-csoportok esetében lehetőség mutatkozik más vízbeszerzésre, más vízáadó rétegre telepített kút építésére, amely megoldást akkor lehet választani, ha hosszú távon is ez mutatkozik a legelőnyösebbnek. 3) Csatlakozás másik vízellátó rendszerhez, térségi rendszer kialakítása Több változat összehasonlító elemzése esetenként azt eredményezheti, hogy a helyi vízbázis és vízkezelési technológia feladása mellett a térségben található vízműre történő csatlakozás, vagy új térségi vízmű kialakítása az optimális. 4) Előbbi megoldások kombinációja Az ivóvíz-minőségi beavatkozások előkészítése során összetett helyzetekben előfordulhat, hogy az előbb felsorolt megoldások megfelelő kombinációja nyújtja a legkedvezőbb megoldást. 5) Ivóvízhálózat rekonstrukciója Az ivóvízhálózat rekonstrukciója olyan mértékben képezheti a beruházások részét, amely mérték feltétlenül szükséges ahhoz, hogy az ivóvíz-minőség javítását közvetlenül szolgáló beavatkozások eredményessége a beruházás megvalósulása után és hosszú távon is biztosított legyen.	
TEUT Települési önkormányzati szilárd burkolatú belterületi közutak burkolat felújításának támogatása <i>Támogatás:</i> max. 50 mFt <i>Támogatás aránya:</i> 50%	A pályázat célja a települési önkormányzatok törzsvagyonaiba tartozó belterületi közutak - kapacitást nem növelő - szilárd burkolat felújításának támogatása olyan esetekben, amikor az út vízelvezetése megoldott, vagy azt a tervezett burkolat felújítással egyidejűleg az önkormányzat – saját forrásból – megoldja.	Belterületi utak felújítása
CÉDE A helyi önkormányzatok fejlesztési feladatainak céljellégű decentralizált támogatása <i>Támogatás:</i> max. 20 mFt <i>Támogatás aránya:</i> 60%	2007-ben vissza nem térítendő támogatást az alábbi célok megvalósításához járt: 1. a településeken vagy azok egyes területein az egészséges ivóvíz biztosítása; 2. önkormányzati intézmények megközelítése, illetve a balesetveszély megszüntetése céljából járda és/vagy parkoló építése és/vagy felújítása; 3. közvilágítás korszerűsítése; 4. önkormányzati tulajdonú ravatalozó felújítása, illetve új – önkormányzati tulajdonú – ravatalozó építése, kialakítása; 5. meglévő önkormányzati tulajdonú okmányiroda belső felújítása, hozzá kapcsolódó helyiségek kialakítása, bővítése, ügyfélbarát átalakítása; 6. a címzett és céltámogatással megvalósuló fejlesztésekhez	A helyi vízminőség javítása: új vízművel vagy vas-mangántalanító építésével Önkormányzati ügyfélszolgálati iroda kialakítása
ÜMVP 321	A támogatott szolgáltatások típusai részletesen	Szolgáltató és

A vidéki gazdaság és lakosság számára nyújtott alapszolgáltatások

Támogatás:
n.a.

Támogatás aránya:
max. 90%

ismertette:

1. Az integrált kistelepülési szolgáltató terek esetében az infrastruktúra kialakításához lehet igényelni a támogatást, ami magában foglalja a helyet biztosító épület külső és belső felújítását, valamint a betelepítendő szolgáltatásokhoz szükséges alapinfrastruktúra kialakítását. Támogatható új építés is.

2. Tanyás térségek villamosítása és egyéb alapszolgáltatások kialakítása esetén a tanyák elektromos energiával történő ellátása, valamint egyéb alapszolgáltatások létrehozása.

3. Szociális földprogram kiterjesztése. A mezőgazdasági termelésre alkalmas környezetben élő, de mezőgazdasági termelésre alkalmas feltételekkel nem, vagy azokkal szűkös mértékben rendelkező vagy/és azokat hatékonyan kihasználni nem tudó, szociálisan hátrányos helyzetű családok megélhetésének segítése, önálló egzisztenciateremtési esélyeinek növelése települési vagy/és kistérségi szinten szervezett, szociális földprogramokkal. A program korábbi, 1993 óta halmozódó tapasztalatokra épül, azt bővíti és fejleszti tovább.

4. Egyéb szolgáltatások között (kiemelten támogatva, amennyiben az integrált közösségi és szolgáltató térhez kapcsolódva valósul meg):

- Adminisztratív és kereskedelmi szolgáltatások

- Időszakos önkormányzati hivatali ügyintézés, gazdaságfejlesztési, mezőgazdasági célú
- szaktanácsadás
- Postai szolgáltatások
- Irodai szolgáltatások (fénymásolás, hivatalos levelek nyomtatása, stb.)
- Kereskedelmi tevékenység (újságárulás, szerencsejáték értékesítés, saját termékek független értékesítése, stb.)
- Jótékonyági pontok (adományok összegyűjtése, szétosztása, értékesítése, stb.)
- Szaktanácsadói tevékenység végzése, munkaügyi közvetítő tevékenység végzése
- Polgárőrség működése

- Kulturális, kommunikációs és rekreációs szolgáltatások

- Turisztikai információs pontok
- Internet hozzáférés, (IP) telefonos szolgáltatás
- Könyvtár, mozgókönyvtári állomáshely
- Községi, oktatási, fejlesztési célú tevékenységekhez, kiállításokhoz, fedett és szabadtéri kulturális rendezvényekhez helyszín biztosítása (színjátszó kör, táncsoport, filmklub, kézműves műhely, táncoktatás, asszonytorna, egyesületek találkozóhelye, baba-mama klub, népdalkör, népi hagyományokat őrző együttes, zenei klub, stb.)
- Helyi újság szerkesztősége
- A rendezvényekhez szükséges konyha
- Fedett és szabadtéri sport és rekreációs

közösségi épület építése a Szemők Balázs téren

Sportpályák kialakítása

Idősek napközi otthonának kialakítása

	létesítmények • A helyi közösségek szabadidő eltöltését szolgáló szabadidős és sportlétesítmények (szabadidőparkok, belterületi futó, görkorcsolya útvonalak, mászófalak, akadálypályák, szabadtéri tornapályák, erdei iskolák stb) kiépítése létrehozása vagy fejlesztése. • Kulturális tevékenységek és az azokhoz kapcsolódó kis léptékű infrastruktúra fejlesztése (rendezvények, állandó és időszakos kiállítások, szabadtéri létesítmények stb) - Egészségügyi szolgáltatások • Prevenció és szűrő rehabilitáció (gyógytornász) számára infrastruktúra biztosítása, kommunikációs pont (informatikai, melyen keresztül az ellátók külső adatbázisokhoz csatlakozhatnak), • fiókpatika. - Szociális szolgáltatások • Szociális információs szolgáltatás; gyermekjóléti szolgáltatás; családsegítés, falu-, tanyagondnoki szolgáltatás „bázishelye”. • A helyi körülményektől (pl. megközelíthetőség), szükségletektől- és igényektől függő szolgáltatások: gyermekek napközbeni ellátása: bölcsőde, vagy egyéb alternatív napközbeni gyermekfelügyelet (nem intézményes forma) biztosítása, idősök nappali ellátása. A fenti szolgáltatásokon kívül minden más szolgáltatástípus támogatható, amely a helyi közösség igényeire ad választ (belefoglalták a Kistérségi Szolgáltatásfejlesztési és –fenntartási Tervbe), amennyiben nem támogatható más Operatív Programból.	
ÚMVP 322 Falumegújítás és – fejlesztés Támogatás: max. 40 mFt Támogatás aránya: 90%	A környezeti állapot és falukép javítását szolgáló kis léptékű infrastruktúrafejlesztések: parkok, pihenőhelyek, sétautak és egyéb közterületek (kivéve önálló út- és járdaépítést, csatornázást) 2) Épületek külső és belső felújítása, amelyek közösségi vagy gazdasági célokat szolgálnak, funkciójuk fenntartásával, vagy új funkció betelepítésével. (kivéve képeznek az Önkormányzatokról szóló 1990/LXV Törvény alapján hasznosított épületek) A Vidékfejlesztési Program keretén önálló épületek (pontoszerű fejlesztések) felújítására kerül sor, míg a regionális operatív programok településrészek komplett rehabilitációját célozzák meg. Azok a települések, amelyek a ROP-okból jogosultak támogatásra a településközpontjaik fejlesztésére – alapjában véve többnyire városok – nem kaphatnak támogatást ebből az intézkedésből. A támogatásból kizárt települések jegyzékét régióként kell meghatározni.)	Szolgáltató és közösségi épület építése a Szemők Balázs téren Közterületi fejlesztések Egészségház felújítása
ÚMVP 323 A vidéki örökség megőrzése és fenntartható	A támogatott tevékenységek típusa: Kulturális örökség 1. Az épített örökség helyreállításához, fenntartásához és fejlesztéséhez kapcsolódó	Fáy András emlékház kialakítása

fejlesztése	tanulmányok, tervek készítése.	Falumúzeum kialakítása
Támogatás: max. 40 mFt	2. Legalább helyi védettség alatt lévő épületek (kúriák, kunhalmok, földvárak, stb.) külső és belső felújítása és korszerűsítése, valamint bemutathatóvá tétele, szükség szerint turisztikai funkcióval való ellátása és a szervesen kapcsolódó zöld felületek (parkok, játszóterek) létrehozása, felújítása, valamint megközelítést szolgáló gyalogutak, passzázsek kialakítása, a helyi népművészeti, néprajzi, kulturális értékek bemutathatóvá tétele.	
Támogatás aránya: 50-90%	3. Legalább helyi védettség alatt álló településszerkezeti egységek, épületek és hozzá kapcsolódó környezeti elemek rehabilitációja (minimum három elemből álló egység); az ezekhez szervesen kapcsolódó zöld felületek (parkok, játszóterek) létrehozása, felújítása Természeti örökség megőrzése és fejlesztése: 4. A természeti és a történelmi tájkép, és az azt alkotó táji elemek állapotának javítását, illetve kialakítását célzó fejlesztések támogatása; 5. Környezeti tudatosságot fejlesztő akciók megvalósítása	

6. A koncepció illeszkedése a közösségi, országos és regionális fejlesztési programokhoz

6.1. Községi prioritások megjelenése a koncepcióban

Gomba településfejlesztési koncepciója több ponton találkozik a közösségi prioritásokkal (LEADER+ és URBAN), valamint illeszkedik az Új Magyarország Fejlesztési Tervhez (UMFT).

A LEADER+ Községi kezdeményezés része az Európai Unió vidékfejlesztési politikájának, amely a Közös Agrárpolitika második pillérét alkotja. A LEADER+ a helyi akciócsoportok – helyi szinten működő aktív partnerség – által kidolgozott integrált vidékfejlesztési programokat támogatja. A helyi akciócsoportok felelősek a helyi vidékfejlesztési terv elkészítéséért, a helyi pályázati rendszer működtetéséért a terv megvalósítása érdekében. Valamennyi projektnek hozzá kell járulnia a csoport átfogó stratégiai céljainak eléréséhez, úgy, ahogy azt a helyi vidékfejlesztési tervben közösen rögzítették. A projektek kisméretűek, innovatívak és pozitív hatással vannak a térségre a társadalmi, gazdasági és környezeti fenntarthatóság jegyében. A LEADER+ az Európai Unióban jelenleg a harmadik generációját éli. A LEADER+ céljai (a teljesség igénye nélkül):

- vidéki élet és munkalehetőségek javítása, a vidéki jólét növelése,
- új, fenntartható jövedelemszerzési lehetőségek teremtése,
- munkahelyteremtés és –megőrzés,
- gazdasági tevékenységek diverzifikációja,
- helyi termékek kifejlesztése és versenyképességének javítása, stb.

Gomba településfejlesztési stratégiájában a meglévő értékek megőrzésére épülő településrehabilitációs és -revitalizációs elképzelések illeszkednek leginkább a LEADER+ hatóköréhez és céljaihoz. A települési környezet megújítása azonban inkább az URBAN közösségi kezdeményezéshez illeszkedik.

Az URBAN II Program Községi Kezdeményezés, az Európai Regionális Fejlesztési Alap (ERDF) keretében az Unióban található lepusztult városi negyedek fenntartható fejlődésére kidolgozott program, az alábbi főbb célkitűzésekkel:

- életfeltételek javítása (zöld területek növelése, lakótömbök renoválása);
- munkahelyteremtés (környezetvédelem, kultúra, szolgáltatások terén);
- alacsonyabb társadalmi rétegek integrálása (oktatás, szakképzés terén);
- környezetbarát tömegközlekedés-fejlesztése;
- hatásos energiagazdálkodási rendszerek létrehozása, megújuló energiaforrások alkalmazása;
- információs technológiák alkalmazása

Noha Gomba nem város, de egy gyorsan urbanizálódó és agglomerálódó térségben fekszik. A település épített környezetét és infrastruktúráját tekintve hasonló problémákkal küzd, mint egy kisváros, ebben az értelemben a településfejlesztési stratégia és koncepció az URBAN közösségi kezdeményezéshez illeszkedik.

6.2. Illeszkedés az ÚMFT-hez

Az Új Magyarország Fejlesztési Terv (ÚMFT), annak az EU által társfinanszírozott intézményes támogatási programnak a magyar megalapozó dokumentuma, amely a Strukturális és a Kohéziós Alapok forrásaihoz történő hozzáférést biztosítja a 2007-2013 közötti időszakban. A Strukturális Alapok és a Kohéziós Alap támogatásainak elsődleges célja, hogy az EU tagállamok gazdasági és szociális kohéziójának megerősítése érdekében csökkentsék az egyes régiók közötti fejlettségi különbségeket. Az 1260/1999/EK Tanácsi Rendelet értelmében a megnyíló pénzügyi alapok igénybevételéhez azok a tagállamok, amelyek kevésbé fejlett régiókkal rendelkeznek (az egy főre jutó GDP nem éri el a Közösség átlagának 75%-át) nemzeti fejlesztési terv keretében az Európai Bizottság elé kell terjeszteniük fejlesztési célkitűzéseiket. Ezen fejlesztési tervek alapján meghirdetett programok gyűjtőneve „intézményes támogatások”, mivel a kedvezményezett ország állami intézményrendszerén keresztül valósulnak meg.

Magyarország az ÚMFT tizenöt operatív programja keretében uniós támogatással 7000 milliárd forintot fordíthat az elkövetkező 7 évben fejlesztésre. Az ÚMFT-ben meghatározott allokáció alapján a fejlesztési régiók számára 1600 milliárd forint, míg az ágazati operatív programok keretében 5300 milliárd forintnyi fejlesztési forrás áll rendelkezésre 2007 és 2013 között.

Az ÚMFT 5. területfejlesztési prioritásának célja a társadalmi és gazdasági kohézió, a regionális egyenlőtlenségek csökkentése és az elmaradott területek felzárkóztatása, a régiók versenyképességének növelése, a foglalkoztatás bővítése. Az ÚMFT szerint a vidékies térségekben gazdasági diverzifikáció szükséges, természeti, táji és kulturális értékekben gazdag területeken a helyi értékek és erőforrások fenntartható helyi, térségi kiaknázása a térségfejlesztés, természet- és örökségvédelem valamint a turizmus szoros együttműködése révén. Mindez Gomba fejlesztési programjának is sajátja. A versenyképesség növelése érdekében hangsúlyos szerepet kell kapjon a helyi lehetőségek, adottságok kihasználása, amely Gomba fejlesztési programjának is kiindulópontja.

6.3. Illeszkedés a KMOP prioritásaihoz

Az ÚMFT égisze alatt a 2007 februárjában elfogadott Közép-Magyarországi Operatív Program átfogó stratégiai célja a Közép-magyarországi régió nemzetközi versenyképességének növelése a fenntartható fejlődés elvének érvényesítése mellett. Specifikus céljai (1) a versenyképesség meghatározó tényezőinek fejlesztése, (2) a régió belső kohéziójának és harmonikus térszerkezetének fejlesztése. Az átfogó és a specifikus célok alapján program öt prioritást jelöl, amelyeket a korábbiakban részleteiben is ismertettünk.

A tervezett beavatkozások több prioritáshoz illeszkednek, így a vállalkozások fogadási feltételeinek javítása az első prioritás alapján, a közösségi intézményhálózat rehabilitációja a negyedik prioritás alapján, míg a településközpont kialakítása, valamint a településkép revitalizációja az ötödik prioritás alapján támogatható.

Az akcióprogram szempontjából legfontosabb negyedik és ötödik prioritáshoz rendelt indikatív forrás kétharmada már az első két évben (2007-2008-ban lehívhatóvá válik) így Gombának feltétlenül pályázatokat kell benyújtania az első két évben, ugyanis a későbbi években a felhasználható forrás exponenciálisan csökkenni fog, legalábbis a KDOP 2007 elején megismert finanszírozási terve szerint.

6.4. Illeszkedés a településrendezési tervhez

Az akcióprogramban meghatározott településfejlesztési irányok helyenként frissebb és nagyobb volumenű elképzeléseket tartalmaznak, mint a település érvényben lévő

rendezési terve. Az ehhez való illeszkedést és a rendezési terve kereteinek szükséges módosításait ütemenként tárgyaljuk, de célszerű a módosításokat az első ütemben elvégezni lehetőség szerint egyszerre.

6.4.1. Az I. ütem

Az **iskolabővítés** a telken a beépítettség szempontjából szűkösen, a homlokzatmagasság tekintetében jól megoldható, a parókia és az iskola telkeinek telekhatár rendezésével, egyesítésével.

Az **újjonnan kialakítandó utak** - az Iskola utca Kölcsey Ferenc utca közti összekötő út és a Völgy utca – Kenyeres kert út kialakítása szabályozási beavatkozást tesz szükségessé, tulajdonjogi rendezésük és nyomvonaluk pontos kialakítása részletes tervezői munkát igényel.

A **vállalkozói park** kialakításához mezőgazdasági terület átsorolása szükséges gazdasági területté.

Legfontosabb beavatkozás a **Papárok** rehabilitációs területének részletes szabályozása. A jelenleg érvényes szabályozáson belül az építészeti karakter megőrzése lehetséges, de a jelentős volumenű beavatkozások miatt a célszerű részletes szabályozás készítése, a rehabilitációs programra alapozva. A rehabilitációs program a második ütemben lesz végrehajtva, de tervezése és szükség esetén szabályozási beavatkozásai az első ütemben végrehajtandóak és külön bontásban szerepelnek az akciótervben.

6.4.2. A II. ütem

Ebben az ütemben a legfontosabb, a rendezési tervet intő beavatkozás a **Szemők Balázs tér** rendezése. Ahhoz, hogy itt főtér alakulhasson ki szükséges a tér területét átsorolni falusias lakóterület kategóriából. Ajánlott a tér területére részletes rendezési terv készítése, a beépítési helyek megjelölésével és az építménymagasságok meghatározásával.

A **Papárok** rehabilitációja az előző ütemben elkészítendő programterv szerint valósulhat meg.

6.4.3. A III. ütem

Beavatkozásai összhangban vannak a rendezési tervvel, a kialakítandó játszótereket és sportterületeket érdemes azonban átsorolni zöldterület-közpark kategóriába, a későbbi védelmük érdekében.

Összességében elmondható, hogy a rendezési tervek a beavatkozások többségében megfelelőek, és illeszkednek az akcióprogramhoz, de egyes pontokon azok módosítására van szükség, vagy ajánlott azok megtétele.

7. Kapcsolódó projektek

7.1. Vízminőség-javítás

7.1.1. A projekt célja

A Monorról kapott, magas vas-mangán tartalmú víz folyamatos oxidálódás következtében nem kelti ivóvíz érzetét. A hálózati ivóvíz jódszegény. Az egészséges ivóvízellátás csak papíron biztosított, a fogyasztók nem tudják ivóvízként igénybe venni a szolgáltatást, az ivóvízként használt ásványvizet az üzletekben vásárolják. Az ivóvízhálózat nem fedi le a község belterületét, nem mindenhol elégséges a víznyomás. A község egyik különálló belterületén nincs ivóvízhálózat és a meglévő hálózatot se veszi igénybe minden lakóegység.

7.1.2. A beavatkozások rövid leírása

A probléma megoldására több lehetőség is szóba jöhet, ezeket műszaki/környezetvédelmi hatástanulmányban kell vizsgálni.

Az egyik lehetőség egy új vízbázisra történő áttérés. Ehhez a település közigazgatási területén az egészséges ivóvizet kell keresni, amelyhez önálló vízbázist kell létesíteni, víztoronnyal, majd minden lakóegységet rák kell kötni az így kibővített ivóvízhálózatra. A valóban ivóvíz minőségű vízhálózat eléréséig egy fűrt kőkút üzemeltethető – vagy végső megoldásként maradhat a jelenlegi monori vízellátás – az ivóvíz biztosítására.

A másik lehetőség egy vas-mangántalanító telepítése. A vas-mangántalanítót reaktornak is szokás nevezni, lényegében egy szénszál-erősítésű kompozit anyagból készült tartályokról van szó. Ezekben van elhelyezve az osztályozott homokos kavicsból álló szűrőközeg úgy, hogy alatta és felette a tartályok térfogatának mintegy 30%-a szűrőszerű földemekkel van elválasztva. A szűrőközeg két rétegből áll, az ún. támasztórétegből, mely 2-8 mm átmérőjű szemcséket tartalmazó mosott kvarckavicsból van kialakítva. A második réteg a tényleges szűrőréteg, amelynek nagy aktív szűrőfelületét a 0,5-2,0 mm-es mosott kvarcanyagú szűrőhomok biztosítja. A támasztóréteg tartja a szűrőhomok rétegeket az átfolyó víz elsodrásával szemben.

A vastalanítás nagy teljesítményű kompresszor segítségével történik. A kompresszor levegő nyom a tartályokba ezzel a vízben lévő vasat oxidálja, az oldatban levő vasat és mangánt különálló kis vasoxid szemcsékké változtatja, majd a vasoxid szemcsék a szűrőbetét felületén csapódnak ki. Az oxidszemcsék a finom homokszűrő felületén fennakadnak, és így ivóvíz minőségű víz nélkül távozik a vastalanítóból. A rendszer a vastartalmat 0,3 mg/liter szint alatt tartja, ezzel az ivóvízszabványban előírtaknak megfelelő vizet szolgáltat.

35. ábra

Vas-mangántalanító tartályok



7.1.3. Tevékenységek, ütemezés és költségvetés

Az első megoldás esetében a településnek kell önálló vízbázis-feltárást végeztetnie (az érvényes vízjogi engedélyek birtokában), majd ezután a saját vízművét megépíteni.

A tevékenység a szükséges hatástanulmányok elkészítésével indul Ezt követően történhet a terveztetés és engedélyezés, majd a finanszírozás biztosítása. A források megszerzése minden valószínűség szerint pályázati úton történik, a támogatás jóváhagyásával indulhat meg a beruházás, amely várhatólag néhány hónapot vesz igénybe.

A projekt költségvetése a tanulmány elkészítését követően lesz ismert, előzetes becslés alapján 180-190 millió forintból lehetne létrehozni egy helyi vízművet. (A szükséges előtanulmányok elkészítésének díja kb. 8-10 mFt.)

7.1.4. Finanszírozási lehetőségek

A beruházás a Környezet és Energia Operatív Program 3.1.3. „Ivóvízminőség-javítás” intézkedése alapján finanszírozható. A támogatási intenzitás 2007. májusában még nem volt ismert, de várható a magas, akár 90%-os intenzitás, valamint a százmilliós, esetleg milliárdos nagyságrendű támogatási lehetőség.

7.1.5. Szervezeti keretek

A programban a KÖVÁL Közülemi és Vállalkozási Rt. az érintett önkormányzatok vesznek részt. Ha Gomba nem is tulajdonosa a KÖVÁL-nak érintettsége okán akkor is kezdeményezheti a projekt elindítását, arányos önrésszel beszállva a programba. A projektet a KÖVÁL Rt. hajtja végre.

7.2. Turizmusfejlesztés

7.2.1. A projekt célja

Gombán jelenleg nincs turizmus. A település azonban rendelkezik néhány olyan adottsággal, amelyre esetleg sikeres turizmus építhető. Ilyen a Budapesttől való csekély távolság, ilyen a zöld, dombok uralta településkép, és esetleg ilyen lehet a települési külterület, illetve a külterületen lévő víztározó (tó). Ahogy a település honlapja is megfogalmazza *„a gombai határ számos szabadidős elfoglaltságra nyújt remek lehetőséget a gyalogtúrától a lovaglásig, a horgászatig a vadászatig egyaránt.”* Lényegében turizmus céllal létesült a 2005-ben átadott helytörténeti túraútvonal és a természetismereti tanösvény is, amely az első kezdeményezés a látnivalók és természeti értékek látogathatóságot biztosító „csomaggy” gyűrására.

7.2.2. A beavatkozások rövid leírása

A település adottságai és vonzerői a falusi- és az ökoturizmus fejlesztését indokolják, ám ezek az adottságok és vonzerők önmagukban nem tesznek lehetővé komoly léptékű fejlesztéseket. A meglévő vonzerők kisebb léptékű fejlesztésével reálisan nem lehet arra számítani, hogy nagytömegű látogató jelenjen meg a településen.

A falusi és az ökoturizmuson túl a harmadik lehetőség a rendezvényturizmus. Amennyiben Gombán ki lehetne találni egy egy vagy többnapos rendezvényt, akkor megfelelő programkínálat mellett középtávon sikeres, sok látogatót vonzó programmá is kinőhetné magát.

A negyedik lehetőség új turisztikai termék létrehozása. Ilyen jellegű vonzerő fejlesztésének azonban óriási a tökeigénye, emiatt Önkormányzat reálisan nem vállaltja fel az új vonzerő finanszírozását.

Falusi turizmus. Európában az elmúlt tíz-tizenöt évben feléledni látszik a turisztikai igény a hagyományos értékek, a rurális környezet iránt. A falusi turizmus, mint üdülési forma nem passzív időtöltést jelent, hanem a turisták maguk is részt vehetnek a falusi gazdaságok napi tevékenységében, felfedezik az egyes települések és környékük természeti értékeit, kerékpároznak, lovagolnak, túráznak. A falusi turizmust jól támogatják a rendezvények – lásd a Művészetek Völgye Fesztivált –, és jól támogatják a településen vagy környezetében található attrakciók, vonzerők – lásd pl. a zalakarosi termálfürdőt, amely a szomszédos települések vendégforgalmára is pozitív hatást gyakorol. A falusi turizmusból származó bevételek elsősorban szállásdíj-bevételek, illetve a kiegészítő szolgáltatások bevételei (pl. ha a háziasszony süt-főz a vendégeknek). A falusi turizmus a rurális térségekben alternatív jövedelemszerzési lehetőséget jelent, hozzájárulhat a vidéki települések népességmegtartó erejének növekedéséhez.

A falusi turizmus fejlesztése elsősorban nem önkormányzati feladat. A falusi turizmus elsősorban a magán szálláshelyi kínálat megteremtését jelenti, amelyet a településen arra alkalmas magánházakban jöhet létre. Ezeket a szálláshelyeket minősíteni kell, kínálatuknak meg kell jelennie a weben, illetve az erre a turizmusformára szakosodott szervezetek kínálatában. Az önkormányzat ezt a folyamatot ösztönözni tudja, támogatni már kevésbé. A támogatás legfeljebb közvetett lehet, jelen akciótervben felvázolt település-rehabilitációs és revitalizációs program megvalósításával, vonzó településkép megteremtésével.

Ökoturizmus. A zöld dombokkal körülölelt Gomba természeti adottságai kiemelkednek a környék települései közül. Azonban ha figyelembe vesszük az ökoturizmus területén szóba jöhető versenytársakat, könnyen belátható, hogy Gomba nem kínál unikális látnivalókat. Ez azonban nem jelenti azt, hogy a jövőben nem is kínálhatna.

A vonzerő-fejlesztés a látogathatóság feltételeinek megteremtését és turisztikai infrastruktúra (tovább)fejlesztését igényli. Jelen akcióterv az (öko-)turizmus fejlesztéséhez két ponton, a Fáy-emlékház, és a Falumúzeum kialakításával a kapcsolódik, illetve a meglévő, a látogathatóságot biztosító infrastruktúra a településtörténeti tanösvény. A továbblépés lehetőségét vonzerők feltárása és a túraútvonalra való felfűzése jelentheti. Ezek a vonzerők épülhetnek települési értékekre (hagyományok, néprajzi örökségek), de épülhetnek természeti értékekre is, pl. különleges, védett növénytársulások látogathatóságának biztosításával. További előrelépést jelenthet az interpretációs eszközök fejlesztése. Tájékoztató és információs táblák már a tanösvényen is megjelennek, ezt azonban szervezett túravezetéssel, és egyéb információs, és tájékozódási lehetőségekkel lehetne bővíteni. Reneszánszát éli a kerékpár, mint alternatív közlekedési eszköz, a túraútvonalhoz kapcsolódóan át kell gondolni, hogy van-e mód kerékpáros ösvény létrehozására.

Rendezvényturizmus. Magyarország több településén is gyors fejlődésnek indult a rendezvényturizmus (Etyek - Pincefesztivál, Kapolcs – Művészetek Völgye Fesztivál, Szombathely – Savaria Történelmi Karnevál stb.) A nagy tömeget vonzó rendezvények mindig több naposak, turisztikai tartózkodást és költést generálnak. Turisztikai vonzerőt jelentő nagyrendezvény fejlesztése igen komoly feladat, a költségvetés a mérettel és a vonzerővel együtt exponenciálisan emelkedik.

Települési rendezvény esetében az első kérdés az alkalmas tematika megtalálása. Ez lehet valamely hagyomány felelevenítése (lásd a Velencei Karnevált, amely a középkori szokásokat eleveníti fel), kapcsolódhat valamely alkalomhoz, ünnephez, de lehet ettől eltérő, önálló ötletre épülő rendezvény is (lásd a Művészetek Völgyét). Ha az alkalmas tematika megvan, a következő lépés a finanszírozás biztosítása, amely egy bizonyos méretű, volumenű rendezvény felett már nem épülhet kizárólag belső forrásokra, az igazán nagy rendezvények költségvetése százmilliós nagyságrendű. A szervezéshez a komoly rendezvények önálló irodát hoznak létre.

A rendezvény helyszínéül szolgáló terület(ek) kijelölése, a megközelíthetőség és a parkolók biztosítása elsőrendű feladat. A rosszul vagy kevésbé jól szervezett

rendezvényekre jellemző a zsúfoltság, a megközelítés nehézségei, környezetszennyezés, esetenként akár tájrombolás is. Végül, de nem utolsó sorban a rendezvény marketingjéről is gondoskodni kell.

Turisztikai termékfejlesztés. Gomba számára a harmadik lehetőséget a turisztikai termék és/vagy vonzerőfejlesztés jelenti. Elvileg ilyen fejlesztés lehet egy termálfürdő építése, egy tematikus park kialakítása, golfpálya építése, wellness szálló kialakítása, illetve bármely más jelentős vonzerővel bíró létesítmény létrehozása. Egy ilyen jelentős fejlesztés sok turistát és látogatót hozhat a településre, ennek hatására újabb fejlesztések valósulhatnak meg, pl. szálláshelyek fejlesztése, vendéglátó szolgáltatások letelepedése, stb.

Valódi vonzerőt jelentő turisztikai termékek fejlesztése esetenként milliárdos nagyságrendű, és számos kiegészítő infrastrukturális elem telepítésére is szükség van. A kistépülési önkormányzatok jellemzően nem képesek megvalósítani ekkora volumenű fejlesztéseket, ezért befektető megnyerésére van szükség. A vonzerő jellegéből adódóan az önkormányzat földterülettel, esetleg kisebb részben anyagi támogatással szállhat be a projektbe, ha úgy ítéli meg, hogy a település gazdaságára, a foglalkoztatottságra pozitív hatással fog járni a létesítmény.

7.2.3. Tevékenységek, ütemezés és költségvetés

Mivel az egyes tevékenységek nincsenek előkészítve, így az első lépés részletes terveket is tartalmazó, pályázatra benyújtható turisztikai koncepció, megvalósíthatósági tanulmány (esetleg tanulmányok) elkészítése. A tanulmányban minden tevékenység költségvetéssel és konkrét ütemezéssel kerül kibontásra, a finanszírozási források megjelölésével.

A turizmus fejlesztésére irányuló komplex koncepció elkészítése 3-4 hónapot venne igénybe, költségvetése 2-5 millió forint. Ha a kínálati elemek kidolgozására kerül sor a megvalósíthatósági tanulmányai hasonló költségvetéssel készülhetnek el.

7.2.4. Finanszírozási lehetőségek

A finanszírozási lehetőségeket részben a KMOP és egyéb külső források (támogatók, befektetők) jelenthetik.

7.2.5. Szervezeti keretek

- Gomba Önkormányzata
- Szomszédos települések önkormányzatai
- Befektetők
- Civil szervezetek
- Vállalkozók
- Gomba lakossága

7.3. Gazdaságfejlesztés

7.3.1. A projekt célja

Ahogy azt a helyzetfeltáró részben is láttuk, Gomba vállalkozási szektora rendkívül gyenge. Az alacsony vállalkozói aktivitás kevés számú helyi munkaalkalmat teremt, így a lakosság nagyobb része ingázni kényszerül a fővárosba és a környező nagyobb településekre. Az alacsony vállalkozási aktivitás azt is jelenti, hogy a településen nem képződik elegendő iparűzési és kommunális adóbevétel, így nem képződnek önkormányzati saját források a fejlesztések megvalósításához.

Gomba hagyományosan mezőgazdasági jellegű település, így a szekunder és terciér szektor „történelmileg” is gyenge a településen. A helyzet orvoslására már az elmúlt időszakban is többször felmerült, hogy szükséges lenne vállalkozások letelepítése Gombán, illetve szükség lenne helyi vállalkozások megerősítését szolgáló intézkedésekre. Az elképzeléssel szemben azonban éppen Budapest közelsége áll, az M0 körgyűrű mentén kiépülő logisztikai zónán kívül a Gombához hasonló méretű kistelepüléseknek gyakorlatilag nincs esélye nagyobb befektetések letelepítésére. A település ahhoz kicsi, hogy megfelelő létszámú összetételű munkaerővel tudjon ellátni egy termelőüzemet és Gomba megközelíthetősége pedig nyilvánvalóan nem vetekedhet a körgyűrűn belüli zónával. Ezen a helyzeten fog segíteni, hogy a tervek szerint Gomba külterületét érinti a tervezett új M4-es autópálya, amellyel a település ipari-logisztikai célponttá válhat.

7.3.2. A beavatkozások rövid leírása

Gombán a jelenlegi elképzelések szerint három egymásra épülő fejlesztésnek lenne esélye megvalósulásra. Az alapelképzelés szerint vállalkozói park jönne létre, ahol az első ütemben egy komposztálóüzem kerülne felépítésre, míg a harmadik elképzelés vállalkozói inkubátorházat takar szintén a vállalkozói park területén.

Vállalkozói park. A vállalkozói park körülbelül 2 ha-os területen valósulna meg a település külterületén Monor és Gomba között, a 3112-es út mentén. Ez azt jelentené, hogy amennyiben közepes méretű csarnokokban gondolkodunk, 3-4 egyenként 700-1000 m² területű üzemcsarnok kialakítására van lehetőség a területen. Az üzemi területek mellett további kb. 2000 m² parkoló és további 4500-5000 m² park állna rendelkezésre, ahová az inkubátorházat lehetne elhelyezni. A területhez a teljes körű infrastruktúra csatlakozások, rendelkezésre állnak, de a belső terület infrastruktúráját a befektetőnek kellene finanszíroznia.

36. ábra

A tervezett vállalkozói park területének helyszíne



Komposztálóüzem. A komposztálás a természetben lejátszódó folyamatokat alkalmazza, így ökológiailag kedvezőbb más szerves hulladékkezelési megoldásoknál. Napjainkban a komposztálás, mint hulladékkezelési eljárás reneszánszát éli. Magyarországon jelenleg hét komposztüzem működik, a gombai lenne a nyolcadik.

A komposztálás régóta alkalmazott hulladékkezelési eljárás, amelyet elsősorban jól bontható mezőgazdasági és egyéb hulladékok esetében, majd a szilárd település hulladékok esetében előszeretettel alkalmaznak városi szemét és szennyvíziszap együttes komposztálására. Mivel a települési szilárd hulladék összetétele a szervesen alkotók növekedése miatt az elmúlt évtizedben a komposztálás szempontjából kedvezőtlenül alakult, ezért ma már inkább az inert, nem bontható anyagokat nem tartalmazó szerves hulladékok kezelésénél van jelentősége.

A komposztálás különböző üzemtípusokban valósítható meg. A komposztálóüzem lehet nyílt rendszerű (az egész komposztálási folyamat nyílt téren megy végbe), zárt rendszerű (a folyamat zárt térben folyik), részben zárt rendszerű (a folyamat egy részét zárt térben végzik, más részét nyílt téren). A Gombán alkalmazott technológia vegyes megoldású, részben zárt, részben nyitott rendszerű lenne.

A komposztálás haszonnal végezhető tevékenység, a visszanyert komposzt mezőgazdasági, kertészeti célokra használható fel. A körülbelül 300 millió forintos beruházás vállalkozói befektetéssel valósulna meg a vállalkozói park területén

Inkubátorház. A vállalkozói inkubátorház az induló kisvállalkozások indulásának és piaci körülmények közé történő kibocsátásának támogatását jelenti. Az inkubátorházak jellemzően irodát kínálnak az induló vállalkozások számára, általában korlátozott időtartamra, a szabadpiacinál alacsonyabb áron. Megosztott szolgáltatásokat nyújtanak, amelyek főként az adminisztratív funkciókra vonatkoznak (titkárság, fax, konferenciaterem stb.) A fejlettebb szolgáltatások körébe tartozik a tanácsadás a vállalkozók számára, pl. ilyen lehet a marketing, az adminisztráció és esetleg az üzletfejlesztés.

A vállalkozói park területe vagy a Szemők Balázs tér is alkalmas lenne egy kisebb, maximum közepes méretű inkubátorház létrehozására. Amennyiben a vállalkozói parkot, mint helyszínt jelöljük meg, egy kétszintes épületben gondolkodhatunk, kb. 800 m² hasznos alapterülettel, amely egyidejűleg tíz (induló) kisvállalkozás befogadását teszi lehetővé. Bekerülési költsége körülbelül 200-230 millió forint, amelyhez további 20-30 millió forint infrastrukturális fejlesztés társulna.

A Szemők Balázs téren a kereskedelmi és szolgáltató épületekben kiegészítő jelleggel jelenhet meg az inkubátorház funkció. Ebben az esetben a vállalkozások számára

valamivel kevesebb irodát alakítanánk ki, illetve a kereskedelmi- és szolgáltató vállalkozások inkubációja is megvalósulhat, a szolgáltatóház funkciónak megfelelően.

Az inkubátorházban az igénybe vevők kedvezményes bérleti díj ellenében bérelhetnének irodákat, és vehetnének igénybe további szolgáltatásokat. Az inkubátorház üzemeltetését az önkormányzat láthatná el.

7.3.3. Tevékenységek, ütemezés és költségvetés

Mivel az egyes tevékenységek nincsenek előkészítve, így az első lépés részletes tervek, valamint pályázatra is benyújtható megvalósíthatósági tanulmány(ok) elkészítése.

A megvalósítás két ütemben történne. Ahogy a településfejlesztési akcióterv is tartalmazza a vállalkozói park kialakítása az első ütemben, 2008-2009 között történne, gyakorlatilag egyidőben a komposztüzem létrehozásával. A vállalkozói park kialakításának teljes költsége körülbelül 92 millió forint, a komposztüzem beruházás pedig 327 millió forintba kerülne. Az inkubátorház megvalósítása valamelyik későbbi ütemben, 2010-2011 vagy 2012-2013 között történhet. Teljes bekerülési költsége 220-250 millió forint.

7.3.4. Finanszírozási lehetőségek

A finanszírozási lehetőségeket részben a KMOP (vállalkozói parki terület, inkubátorház) a GOP (komposztüzem egyes beruházásai), és egyéb külső források (pl. bankhitelek) jelenthetik.

7.3.5. Szervezeti keretek

- Gomba Önkormányzata
- Befektetők
- Vállalkozók

Felhasznált források jegyzéke

1. Pest Megye Statisztikai Évkönyvei 2001-2005, KSH Budapest
2. 2001. évi Népszámlálás, KSH Budapest, 2003
3. Közép-Magyarország Operatív Programja, 2006.
4. Új Magyarország Fejlesztési Terv, 2006.
5. Gomba község szabályozási terve
6. Községi fejlesztési terv
7. Tasi Péter – Lehota Vilmos: Településszerkezeti javaslat Gomba Község szabályozási tervéhez. Kézirat, 2005.
8. Dr. Novák László: Pest Megye Kézikönyve. CEBA Kiadó Budapest, 1998.
9. Földhasználat Magyarországon a 2000-évben. KSH Budapest, 2000.

Mellékletek

A mellékletek tartalomjegyzéke

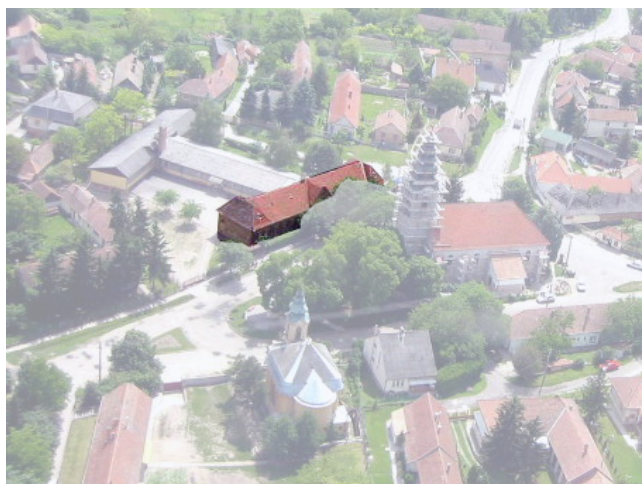
Az 1. ütem beavatkozási pontjainak adatlapjai.....	3
1/1. ISKOLAÉPÜLET BŐVÍTÉSE.....	4
1/2. ISKOLAÉPÜLET BŐVÍTÉSE.....	5
1/3. ISKOLAÉPÜLET BŐVÍTÉSE, TORNATEREM ÉPÍTÉSE.....	6
2. FŐZŐKONYHA LÉTESÍTÉSE AZ ISKOLÁNÁL.....	7
3. KÖRFORGALOM ÉPÍTÉSE A MONORI ÚTON.....	8
4. KÖRFORGALOM ÉPÍTÉSE A JÓKAI ÚTON.....	9
5. JÁRDÁK FELÚJÍTÁSA, ÚJ JÁRDÁK ÉPÍTÉSE.....	10
6. LASSÍTÓSZIGETEK ÉPÍTÉSE.....	11
7. BUSZMEGÁLLÓK ÁTHELYEZÉSE.....	12
8. KOSSUTH TÉR RENDEZÉSE.....	13
9. ESŐVÍZ, KÁROSVÍZ RENDEZÉSI TERV KÉSZÍTÉSE.....	14
10. KÖZUTAK FELÚJÍTÁSA.....	15
11. FÚRT KÖZKÚT FELÚJÍTÁSA.....	16
12. SPORTPÁLYÁK KIALAKÍTÁSA A KENYERES-KERTBEN.....	17
13. JÁTSZÓTÉR FELÚJÍTÁSA A BARTÓK BÉLA UTCÁBAN.....	18
14. KENYERES KERT ZÖLDTERÜLETI FELÚJÍTÁSA.....	19
15. PARKOLÓK ÉPÍTÉSE A FALUKÖZPONTBAN.....	20
16. EGÉSZSÉGHÁZ REKONSTRUKCIÓ.....	21
17. FŐUTCA FEJLESZTÉSE.....	22
18. TELEPÜLÉSRÉSZ REHABILITÁCIÓS PROGRAM.....	23
19. TELEPÜLÉSRÉSZ REVITALIZÁCIÓS PROGRAM.....	24
20. VÁLLALKOZÓI PARK LÉTREHOZÁSA.....	25
21. KOMPOSZTÜZEM LÉTREHOZÁSA.....	26
22. HULLADÉKGYŰJTŐ SZIGET KIALAKÍTÁSA.....	27
23. VÖLGY UTCA FOLYTATÁSA A KENYERES-KERT FELÉ.....	28
24. FŰTŐMŰ ÉPÍTÉSE.....	29
25. ÖSSZEKÖTŐ ÚT ÉPÍTÉSE.....	30
A 2. ütem beavatkozási pontjainak adatlapjai.....	31
1. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETŐ RENDSZER FELÚJÍTÁSA.....	32
2. KÖZUTAK FELÚJÍTÁSA.....	33
3. JÁRDÁK FELÚJÍTÁSA.....	34
4. REGIONÁLIS KÖZÚTI KAPCSOLAT FEJLESZTÉSE.....	35
5. KULTURÁLIS KÖZPONT ÉPÍTÉSE.....	36
6. TELEPÜLÉSKÉP REHABILITÁCIÓJA.....	37
7. TELEPÜLÉSRÉSZ REVITALIZÁCIÓJA.....	38
8. FŐUTCA FEJLESZTÉSE.....	39
9. ÉPÜLET REKONSTRUKCIÓ A SZEMŐK BALÁZS TÉREN.....	40
10. ÚJ ÉPÜLETEK A SZEMŐK BALÁZS TÉREN.....	41
11. A SZEMŐK BALÁZS TÉR TÁJÉPÍTÉSZETI RENDEZÉSE.....	42
12. ÚJ JÁTSZÓTÉR ÉPÍTÉSE KÖLCSEY-VÁR UTCA SARKÁN.....	43
13. PIAC KIALAKÍTÁSA A CIVIL-HÁZ UDVARÁN.....	44
14. IDŐSEK NAPKÖZI OTTHONÁNAK LÉTESÍTÉSE.....	45
15. FÁY ANDRÁS EMLÉKHÁZ KIALAKÍTÁSA.....	46
16. SPORTPÁLYÁK LÉTESÍTÉSE A RÉGI FOCIPÁLYÁNÁL.....	47
17. PARKOLÓK KIALAKÍTÁSA.....	48
18. LEGVEZETÉKES KÖZMŰVEK KIVÁLTÁSA.....	49
19. UTCABÚTOROK KIHELYEZÉSE.....	50
A 3. ütem beavatkozási pontjainak adatlapjai.....	51
1. TÓPARTI ÜDÜLŐTERÜLET KÖZMŰVESÍTÉSE.....	52
2. FARKASD TELEPÜLÉSRÉSZ KÖZMŰVESÍTÉSE.....	53

3. TETEPUSZTA TELEPÜLÉSRÉSZ KÖZMŰVESÍTÉSE	54
4. HELYI VÍZMŰ ÉPÍTÉSE	55
5. ÓVODA BŐVÍTÉSE TORNASZOBÁVAL	56
6. ÚJ JÁTSZÓTÉR KIALAKÍTÁSA	57
7. TÁJHÁZ KIALAKÍTÁSA	58
8. MÁRIÁSSY-KASTÉLY REKONSTRUKCIÓJA	59
9. ÖSSZEKÖTŐ ÚT LÉTESÍTÉSE AZ ISKOLA ÉS A KÖLCSEY UTCA KÖZÖTT.....	60
10. SPORTTERÜLET KIALAKÍTÁSA A SZUTYOKI LAPOSON	61
11. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETŐ RENDSZER FELÚJÍTÁSA.....	62
12. KÖZUTAK FELÚJÍTÁSA	63
13. JÁRDÁK FELÚJÍTÁSA.....	64
14. UTCABÚTOROK KIHELYEZÉSE.....	65
A fejlesztési program összesített költségvetése	66
A lakossági megkérdezések kérdőíve.....	69

1. melléklet

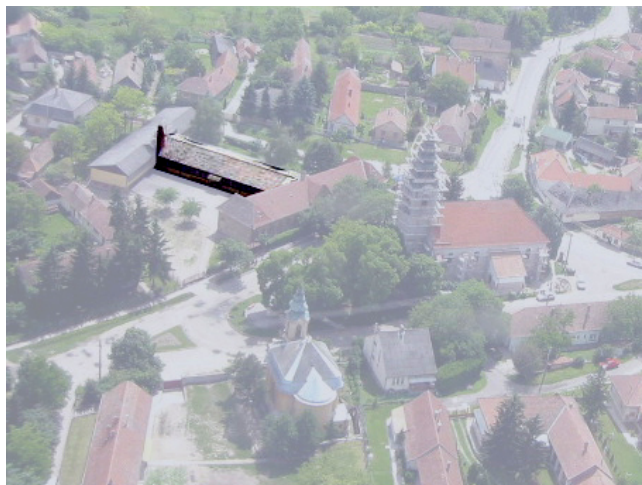
Az 1. ütem beavatkozási pontjainak adatlapjai

1/1. ISKOLAÉPÜLET BŐVÍTÉSE



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Fáy András Általános Iskola	B. Az épület/építmény állapota, állaga Építészeti karakteres épület Közepes műszaki állapotban
C. A beavatkozás típusa Bővítés és felújítás	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Fedélszerkezet cseréje 2. Födémcsere 3. Tetőtér beépítése 3. A földszinti épületrész felújítása
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Nem változik, 4 új tanteremmel bővül	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 3 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 180.000.000.- Forint

1/2. ISKOLAÉPÜLET BŐVÍTÉSE



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Fáy András Általános Iskola	B. Az épület/építmény állapota, állaga Építészetileg értéktelen, elavult műszaki állapotú épületrész
C. A beavatkozás típusa Bontás és új építés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Meglévő forfa épületrész bontása 2. 8db új tanterem építése a szükséges igazgatási irodákkal együtt Földszint+1emelet
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Nem változik, 8db új tanteremmel bővül	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 6 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 710.000.000.- Forint

1/3. ISKOLAÉPÜLET BŐVÍTÉSE, TORNATEREM ÉPÍTÉSE



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Fáy András Általános Iskola	B. Az épület/építmény állapota, állaga Nincsenek útjelzők és információs táblák
C. A beavatkozás típusa Bontás és új építés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Meglévő forfa épületrész bontása 2. 4db új tanterem építése 3. Új tornaterem építése öltözőkkel kézilabda pálya 150 fős lelátóval 4. Sportudvar kialakítása 5. Zöldterület rendezése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Tornaterem és öltözők kialakítása	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 7 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 420.000.000.- Forint

2. FŐZŐKONYHA LÉTESÍTÉSE AZ ISKOLÁNÁL



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója 400 adagos főzőkonyha és étkező	B. Az épület/építmény állapota, állaga Új alagsori épületrész (a leendő tornacsarnok alatt)
C. A beavatkozás típusa Fejlesztés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Kivitelezés 3. Konyhatechnológia szerelése 4. Gazdasági bejárat kialakítása 5. Zöldterület rendezése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója 400 adagos főzőkonyha és iskolai étkező A tornacsarnok alagsorában	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 2 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 91.000.000.- Forint

3. KÖRFORGALOM ÉPÍTÉSE A MONORI ÚTON



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Monorra vezető út 3112 j. ök. út és 3113 j. ök. út csomópont	B. Az épület/építmény állapota, állaga Beláthatatlan közlekedési csomópont. Gyalogátkelő hiánya
C. A beavatkozás típusa Út rekonstrukció	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terület-előkészítés, geodézia 2. Engedélyes terv készítése 3. Bontások, közműkiváltások 4. Útépítés, járdaépítés 5. Gyalogátkelő építése 6. Fásítás
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Nem változik	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 6 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 162.000.000.- Forint

4. KÖRFORGALOM ÉPÍTÉSE A JÓKAI ÚTON



LEÍRÁS

A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Jókai M. u.– Iskola utca 3113 j. ök út cs pont	B. Az épület/építmény állapota, állaga Beláthatatlan közlekedési csomópont. Gyalogátkelő hiánya
C. A beavatkozás típusa Út rekonstrukció	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terület-előkészítés, geodézia 2. Engedélyes terv készítése 3. Bontások, közműkiváltások 4. Útépités, járdaépítés 5. Gyalogátkelő építése 6. Fásítás
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Nem változik	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 3 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 55.000.000.- Forint

5. JÁRDÁK FELÚJÍTÁSA, ÚJ JÁRDÁK ÉPÍTÉSE



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Gomba településközpont- Önkormányzati tulajdonú járdák 50%-a	B. Az épület/építmény állapota, állaga A járdalapok elcsúszott elemei balesetveszélyesek
C. A beavatkozás típusa Járda felújítás	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Járdák bontása 3. Új járdák építése 4. Zöldterület helyreállítása
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Nem változik	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 4 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 18.000.000.- Forint

6. LASSÍTÓSZIGETEK ÉPÍTÉSE



LEÍRÁS

A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója A bevezető utak elején	B. Az épület/építmény állapota, állaga Jelenleg nincs ilyen
C. A beavatkozás típusa Útépítés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Engedélyes terv készítése 2. Lassító sziget építése, közúti táblázás
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Lassítósziget	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 3 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 33.000.000.- Forint

7. BUSZMEGÁLLÓK ÁTHELYEZÉSE



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója - Tervezett Posta-Szolgáltatóház előtt - Rákóczi F. u. 1. szám elé - Rákóczi u. 41. számú házzal szemben (Dankó Pista u. – Petőfi S. u. csomópontban)	B. Az épület/építmény állapota, állaga A település főterének kialakítása szükségessé teszi a korábbi buszmegálló helyének felülvizsgálatát
C. A beavatkozás típusa Útépítés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Engedélyes tervek elkészítése 2. Kivitelezés- 3 pár buszmegálló áthelyezése-felújítása
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Nem változik	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 3 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 18.000.000.- Forint

8. KOSSUTH TÉR RENDEZÉSE



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Kossuth tér (főtér) és közlekedési csomópont	B. Az épület/építmény állapota, állaga Karakteres térszerkezet Beláthatatlan közúti csomópont
C. A beavatkozás típusa Útépités	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Útszakasz lezárása a forgalom előtt 3. Gyalogátkelőhely létesítése 4. Parkolók kialakítása 5. Zöldterület fejlesztése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója -	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 5 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 82.00.000.- Forint

9. ESŐVÍZ, KÁROSVÍZ RENDEZÉSI TERV KÉSZÍTÉSE



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Belterületi csapadékvíz elvezető árkok	B. Az épület/építmény állapota, állaga Rossz állapotú, helyenként hiányos vízelvezető rendszer
C. A beavatkozás típusa Felszíni vízügyi rekonsztukció	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Állapotfelmérési terv készítése 2. Földmedrű szakaszok kijelölése 3. Burkolt szakaszok kijelölése 4. Zárt szakaszok kijelölése, iszap-homokfogók helyének kijelölése 5. Helyi Építési Szabályzattal – Magyar Közút ÁKHT:-val egyeztetése 6. Vízjogi létesítési terv elkészítése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Nem változik	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 9 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 36.000.000.- Forint

10. KÖZUTAK FELÚJÍTÁSA



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója A belterületi úthálózat kb. 40%-a, ahol a csapadékvíz elvezetés megoldott	B. Az épület/építmény állapota, állaga Töredezett, kátyús burkolatok
C. A beavatkozás típusa Útrekonstrukció	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Utak vízelvezetésének megoldása 2. Kiemelt és döntött szegélyek építése 3. Utak aszfaltozása 4. Forgalomtechnikai jelek felfestése 5. Útpadkák kialakítása
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Nem változik	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 9 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 330.000.000.- Forint

11. FÚRT KÖZKÚT FELÚJÍTÁSA



LEÍRÁS

A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Szemők Balázs tér Ledugózott közkút	B. Az épület/építmény állapota, állaga Bevizsgált vizű artézi kút Ledugózva, elburkolva
C. A beavatkozás típusa Rekonstrukció	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Feltárás 3. Víz bevizsgálása 4. Kútfej építése 5. Burkolat helyreállítása
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója (nem változik)	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 1 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 2.000.000.- Forint

12. SPORTPÁLYÁK KIALAKÍTÁSA A KENYERES-KERTBEN



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Kenyeres-kert (hrsz.: 719) Zöldterület	B. Az épület/építmény állapota, állaga Rossz minőségű gyepes futballpálya Strandröplabda-pálya nem megfelelő elhelyezéssel
C. A beavatkozás típusa Új építés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Tervezés 2. Tereprendezés 3. Pályaépítés 4. Világítás kiépítése 5. Zöldfelület rendezése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Műfüves kézilabdapálya Strandröplabda-pálya	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 7 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 62.000.000.- Forint

13. JÁTSZÓTÉR FELÚJÍTÁSA A BARTÓK BÉLA UTCÁBAN



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Bartók Béla utca Gyepes focipálya, játszótér	B. Az épület/építmény állapota, állaga Előírásoknak nem megfelelő játszószerkek Hiányos játszószerkek, focipálya
C. A beavatkozás típusa Bontás, új építés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Tervezés 2. Játszószerkek elhelyezése 3. Kombinált sportpálya építése 4. Burkolatépítés 5. Utcabútorok kihelyezése 6. Zöldfelület rendezése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója (nem változik)	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 6 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 34.000.000.- Forint

14. KENYERES KERT ZÖLDTERÜLETI FELÚJÍTÁSA



LEÍRÁS

A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója

Kenyeres-kert, zöldterület, közpark

B. Az épület/építmény állapota, állaga

A történeti kert egyes elmei megmaradtak
Ruderális felületek, nem megfelelő
funkciók, rossz térszervezés, helyenként
rossz növényállomány

C. A beavatkozás típusa

Kertrekonstrukció

D. Elvégzendő beavatkozások

1. Tervezés
2. Irtás
3. Tereprendezés
4. Tóépítés
5. Burkolatépítés
6. Növénytelepítés
7. Utcabútorok kihelyezése
8. Díszvilágítás kiépítése

E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója

(nem változik)

F. A beavatkozás ütemezése

I. ütem

G. A beavatkozás időtartama

16 hónap

H. A beavatkozás költségigénye

130.000.000.- Forint

15. PARKOLÓK ÉPÍTÉSE A FALUKÖZPONTBAN



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Iskola előtti terület és a Kossuth tér	B. Az épület/építmény állapota, állaga -
C. A beavatkozás típusa Új építés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Kivitelezés 3. Az iskola előtti útcsatlakozás lezárása 4. A Bajcsy Zs. E. utca ívkorrekciója 5. Közvilágítás rekonstrukciója
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója (nem változik)	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 4. hónap	H. A beavatkozás költségigénye 70.000.000.- Forint

16. EGÉSZSÉGHÁZ REKONSTRUKCIÓ



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Rákóczi út Egészség ház	B. Az épület/építmény állapota, állaga Építészetileg elavult, közepes műszaki állapotú épület
C. A beavatkozás típusa Rekonstrukció	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Tetőfedés cseréje 2. Akadálymentesítés 3. Belső átalakítás, felújítás
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Egészség ház (nem változik)	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 2 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 37.000.000.- Forint

17. FŐUTCA FEJLESZTÉSE



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Rákóczi út településközponti része	B. Az épület/építmény állapota, állaga Főutca
C. A beavatkozás típusa Revitalizáció	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Lassítósziget és gyalogátkelő építése a Szemők Balázs tér előtti szakaszon 2. Intenzív forgalmú közösségi és vendéglátóhelyek létesítésének ösztönzése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója (nem változik)	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 2 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 120.000.000.- Forint

18. TELEPÜLÉSRÉSZ REHABILITÁCIÓS PROGRAM



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Patay József utca- Szemere Huba utca Lakóterület	B. Az épület/építmény állapota, állaga Erősen lepusztult lakóterület
C. A beavatkozás típusa Tervezés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Állapotfelmérés 2. Környezettanulmány készítése 3. Tömbrehabilitációs terv készítése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója (nem változik)	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 4 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 16.000.000.- Forint

19. TELEPÜLÉSRÉSZ REVITALIZÁCIÓS PROGRAM



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Dankó Pista utca	B. Az épület/építmény állapota, állaga Erősen pusztuló településrész
C. A beavatkozás típusa Tervezés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Állapotfelmérés 2. Környezettanulmány készítése 3. Tömbrevitalizációs terv készítése 4. A településrész karakterének megőrzését ösztönző támogatási rendszer megalkotása
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója (nem változik)	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 4 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 33.000.000.- Forint

20. VÁLLALKOZÓI PARK LÉTREHOZÁSA



LEÍRÁS

A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Külterületi telek a 3112 összekötő út mentén	B. Az épület/építmény állapota, állaga Külterületi telek jó megközelíthetőséggel
C. A beavatkozás típusa Fejlesztés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Infrastruktúra kiépítése 3. Telkek kialakítása
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Ipari park	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 9 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 92.000.000.- Forint

21. KOMPOSZTÜZEM LÉTREHOZÁSA



LEÍRÁS

A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Leendő Vállalkozói Park területe	B. Az épület/építmény állapota, állaga Kültérületi telek jó megközelíthetőséggel
C. A beavatkozás típusa Új építés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terület kijelölése 2. Terveztetés 3. Kivitelezés
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Komposztáló üzem	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 9 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 327.000.000.- Forint

22. HULLADÉKGYŰJTŐ SZIGET KIALAKÍTÁSA



LEÍRÁS

A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Kossuth Lajos utca 9. ABC épület mögötti közterület	B. Az épület/építmény állapota, állaga Kihasználatlan közterület forgalmas helyen Jó megközelíthetőséggel
C. A beavatkozás típusa Mobília telepítése	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terület kijelölése 2. Terveztetés 3. Térburkolat építése 4. Vízvételi hely biztosítása 4. Konténerek telepítése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Szelektív hulladékgyűjtő sziget	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 1 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 2.000.000.- Forint

23. VÖLGY UTCA FOLYTATÁSA A KENYERES-KERT FELÉ



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Völgy utca és a Kenyeres kert közötti terület	B. Az épület/építmény állapota, állaga Jelenleg nincs ilyen út
C. A beavatkozás típusa Új út építése	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Kisajátítások 3. Útépítés
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Önkormányzati tul. út	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 12 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 67.000.000- Forint

24. FŰTŐMŰ ÉPÍTÉSE



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Bajcsy Zsilinszky utca Általános iskola alsó tagozatának telke	B. Az épület/építmény állapota, állaga Új építés
C. A beavatkozás típusa Új építés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Közműcsatlakozások kiépítése 3. Építés 4. Beszállító utak kiépítése 5. Fűtésvezetékek kiépítése: - Általános iskolához - Óvodához - Polgármesteri Hivatalhoz - Művelődési központhoz 6. Gépészeti berendezések telepítése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Fűtőmű	F. A beavatkozás ütemezése I. ütem
G. A beavatkozás időtartama 6 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 143.000.000.- Forint

25. ÖSSZEKÖTŐ ÚT ÉPÍTÉSE



LEÍRÁS

A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója A Gombai út és Vár utca közötti terület	B. Az épület/építmény állapota, állaga Jelenleg nincs ilyen út
C. A beavatkozás típusa Új út építése	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Kisajátítások 3. Útépités
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Önkormányzati tul. út	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 12 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 64.000.000.- Forint

2. melléklet

A 2. ütem beavatkozási pontjainak adatlapjai

1. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETŐ RENDSZER FELÚJÍTÁSA



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Belterületi csapadékvíz elvezető rendszer	B. Az épület/építmény állapota, állaga Sérült átereszek, eltömődött árkok
C. A beavatkozás típusa Rekonstrukció	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Zárt csapadékvíz csatorna építése Rákóczi F. utcában 2. Zárt csapadékvíz csatorna korszerűsítése Kossuth utcában 3. Jókai utca csapadékvíz rendszer kiépítése Gomba patakig
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Nem változik	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem.
G. A beavatkozás időtartama 10 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 123.000.000.- Forint

2. KÖZUTAK FELÚJÍTÁSA



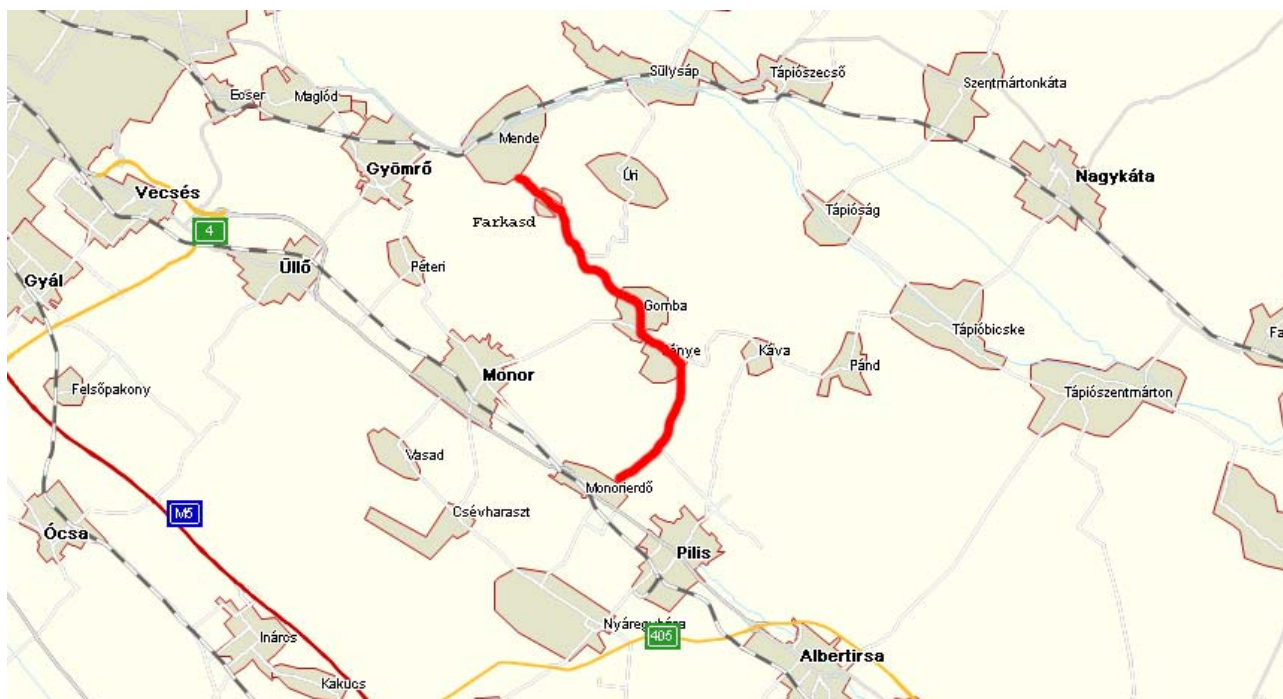
LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója A belterületi úthálózat 30%-a	B. Az épület/építmény állapota, állaga Töredezett, kátyús burkolatok
C. A beavatkozás típusa Út rekonstrukció	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Utak vízelvezetésének megoldása 2. Kiemelt és döntött szegélyek építése 3. Utak aszfaltozása 4. Forgalomtechnikai jelek felfestése 5. Útpadkák kialakítása
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Nem változik	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 8 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 248.000.000.- Forint

3. JÁRDÁK FELÚJÍTÁSA



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Önkormányzati tulajdonú járdák 25%-a	B. Az épület/építmény állapota, állaga Töredezett, balesetveszélyes felület
C. A beavatkozás típusa Járda felújítás	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Járdák bontása 3. Új járdák építése 4. Zöldterület helyreállítása
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Nem változik	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 3 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 9.000.000.- Forint

4. REGIONÁLIS KÖZÚTI KAPCSOLAT FEJLESZTÉSE



LEÍRÁS

A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Mende – Farkasd – Gomba – Bénye - Monorierdő közút építése	B. Az épület/építmény állapota, állaga Meglévő földutak nyomvonalán és felújítandó összekötő utak nyomvonalán
C. A beavatkozás típusa Útépítés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Közműépítés 3. Kivitelezés
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Közút	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 10 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 1.640.000.000.- Forint

5. KULTURÁLIS KÖZPONT ÉPÍTÉSE



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Kenyeres-kert (hrszt.:719) Beépítetlen terület	B. Az épület/építmény állapota, állaga Beépítetlen terület bontandó színnel
C. A beavatkozás típusa Új építés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Kivitelezés 3. Berendezés 4. Parkolók építése 5. Kertrendezés
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Kistérségi kulturális központ Színház és bálterem Községi termék Teleház	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 9 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 360.000.000.- Forint

6. TELEPÜLÉSKÉP REHABILITÁCIÓJA



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Patay József utca- Szemere Huba utca Lakóterület	B. Az épület/építmény állapota, állaga Romos, életveszélyes lakóházak
C. A beavatkozás típusa Lakóterület rehabilitációja	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Épületállomány felmérése 2. Befektetők ösztönzése 3. Telkek kivásárlása 4. Életveszélyes épületek bontása 5. Lakó és hétvégi házas terület kialakítása
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Intenzív lakó és pihenő övezet	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 12 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 150.000.000.- Forint

7. TELEPÜLÉSRSZ REVITALIZÁCIÓJA



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Dankó Pista utca	B. Az épület/építmény állapota, állaga Foghíjas, pusztuló lakóterület
C. A beavatkozás típusa Településrész revitalizációja	D. Elvégzendő beavatkozások 1. A településrész karakterének megőrzését ösztönző támogatások juttatása 2. A meglévő, megóvandó épületek felújításának támogatása 3. Közterület rendezése a terület vonzóvá tétele érdekében (utak, járdák felújítása, közvilágítás fejlesztése)
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója (nem változik)	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 12 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 110.000.000.- Forint

8. FŐUTCA FEJLESZTÉSE



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Rákóczi Ferenc út Közterület	B. Az épület/építmény állapota, állaga Gyalogosforgalmi rendezés szükséges Járdaburkolatok, útszegélyek hiányosak
C. A beavatkozás típusa Fejlesztés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Járdaburkolatok és támfalak kiépítése 2. Vízvezető árok lefedése a Szemők Balázs tértől az ABC épületig 3. Parkolók kialakítása 4. Növényzet telepítése 5. Intenzív használatú, vendéglátó és szolgáltató épületek létesítésének ösztönzése 6. Utcabútorok kihelyezése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója (nem változik)	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 10 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 137.000.000.- Forint

9. ÉPÜLET REKONSTRUKCIÓ A SZEMŐK BALÁZS TÉREN



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Szemők Balázs tér Közterület	B. Az épület/építmény állapota, állaga Építészetileg karakter nélküli épület közepes műszaki állapotban
C. A beavatkozás típusa Funkcióváltás és Rekonstrukció	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Meglévő melegítőkonyha-épület átalakítása és felújítása: Tetőcsere Homlokzat felújítás Belső átalakítás
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Posta Vendéglátóhely (pl.: cukrászda) Szolgálati lakások	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 3 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 81.000.000.- Forint

10. ÚJ ÉPÜLETEK A SZEMŐK BALÁZS TÉREN



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Szemők Balázs tér Közterület, posta, fodrászat	B. Az épület/építmény állapota, állaga Építészetileg karakter nélküli köztér, Elavult műszaki állapotú postaépület
C. A beavatkozás típusa Bontás és új építés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Közműkiváltások 3. Meglévő postaépület bontása 4. Fodrászat-kozmetika épület átalakítása 5. Új építés
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Közrendvédelmi irodák Inkubációs ház Üzlethelyiségek	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 9 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 230.000.000.- Forint

11. A SZEMŐK BALÁZS TÉR TÁJÉPÍTÉSZETI RENDEZÉSE



LEÍRÁS

A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Szemők Balázs tér Közterület	B. Az épület/építmény állapota, állaga Építészeti karakter nélküli közterület
C. A beavatkozás típusa Közterület fejlesztés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Közműkiváltások 3. Térburkolatok kiépítése 4. Parkolók létesítése 5. Közvilágítás megújítása 6. Növényzet telepítése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Köztér	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 7 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 53.000.000.- Forint

12. ÚJ JÁTSZÓTÉR ÉPÍTÉSE KÖLCSEY-VÁR UTCA SARKÁN



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Kölcsey Ferenc utca - Vár utca sarka	B. Az épület/építmény állapota, állaga Beépítetlen terület
C. A beavatkozás típusa Új építés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Kerítés építése 3. Terveztetés kiépítése 4. Játszószerek telepítése 5. Parkosítás
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Játszótér	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 3 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 25.000.000.- Forint

13. PIAC KIALAKÍTÁSA A CIVIL-HÁZ UDVARÁN



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Kossuth tér Civil ház udvara	B. Az épület/építmény állapota, állaga Építészetileg karakter nélküli közepes műszaki állapotú épület
C. A beavatkozás típusa Funkcióbővítés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Kerítés és kapu felújítása 2. Térburkolat készítése 3. Összecsukható eső és napvédő telepítése 4. Kertépítési munkák
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Piac a civil ház udvarán	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 1 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 8.000.000.- Forint

14. IDŐSEK NAPKÖZI OTTHONÁNAK LÉTESÍTÉSE



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Bajcsy Zsilinszky út Fáy András Általános Iskola alsó tagozat épülete	B. Az épület/építmény állapota, állaga Elavult műszaki állapotú épület
C. A beavatkozás típusa Funkcióváltás és rekonstrukció	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Alsó tagozat átköltöztetése az új iskolába 2. Belső átalakítás 3. Homlokzati rekonstrukció 4. Udvar rendezése, kertépítés
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Idősek napközi otthona	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 4 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 48.000.000.- Forint

15. FÁY ANDRÁS EMLÉKHÁZ KIALAKÍTÁSA



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Bajcsy Zsilinszky út Fáy András Általános Iskola alsó tagozat épülete	B. Az épület/építmény állapota, állaga Elavult műszaki állapotú épület
C. A beavatkozás típusa Funkcióváltás és rekonstrukció	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Alsó tagozat átköltöztetése az új iskolába 2. Belső átalakítás 3. Homlokzati rekonstrukció 4. Udvar rendezése, kertépítés
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Emlékház	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 6 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 64.000.000.- Forint

16. SPORTPÁLYÁK LÉTESÍTÉSE A RÉGI FOCIPÁLYÁNÁL



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Gombai horgásztó Gyep	B. Az épület/építmény állapota, állaga Kaszáló hasznosítású gyep
C. A beavatkozás típusa Új építés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Építés 3. Zöldterület rendezés
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Sportpályák, Futballpálya	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 7 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 68.000.000.- Forint

17. PARKOLÓK KIALAKÍTÁSA



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Meglévő élelmiszerüzlet előtt Rákóczi utca	B. Az épület/építmény állapota, állaga Nincsenek parkolóhelyek
C. A beavatkozás típusa Új építés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Vízvezető árok lefedése 3. Parkolóhelyek kiépítése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Parkolók	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 6 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 15.000.000.- Forint

18. LEGVEZETÉKES KÖZMŰVEK KIVÁLTÁSA



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Az új főtértől (Szemők Balázs tér) az óvodáig Az új körforgalomnál (új utca)	B. Az épület/építmény állapota, állaga - Korszerűtlen, rendezetlen elektromos légvezeték és OTR transzformátorok
C. A beavatkozás típusa Közműkiváltás	D. Elvégzendő beavatkozások - A település belső transzformátorainak felülvizsgálata, 20 kV és 0,4 kV vezetékek földkábelbe helyezése - Tervezés - Légvezetékek és földkábelek kiépítése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója -	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 12 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 320.000.000.- Forint

19. UTCABÚTOROK KIHELYEZÉSE



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója -Általános Iskola előtti terület -Kenyeres-kert -Kossuth-tér Közterek	B. Az épület/építmény állapota, állaga Nincsenek utcabútorok
C. A beavatkozás típusa Mobíliák telepítése	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Területek kijelölése 2. Térburkolatok igazítása 3. Telepítés 14 db pad 4db szemetes
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Utcabútorok (padok, szemetesek)	F. A beavatkozás ütemezése II. ütem
G. A beavatkozás időtartama 1 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 3.000.000.- Forint

3. melléklet

A 3. ütem beavatkozási pontjainak adatlapjai

1. TÓPARTI ÜDÜLŐTERÜLET KÖZMŰVESÍTÉSE



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Hétvégi házas terület a gombai tónál	B. Az épület/építmény állapota, állaga Elektromos áram van, vezetékes ivóvíz, szennyvízhálózat és gázszolgáltatás nincs.
C. A beavatkozás típusa Közműfejlesztés	D. Elvégzendő beavatkozások
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Erdő	F. A beavatkozás ütemezése III. ütem
G. A beavatkozás időtartama 10 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 34.000.000.- Forint

2. FARKASD TELEPÜLÉSRSZ KÖZMŰVESÍTÉSE



LEÍRÁS

A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Farkasd településrész	B. Az épület/építmény állapota, állaga Elektromos áram van, vezetékes ivóvíz, szennyvízhálózat és gázszolgáltatás nincs.
C. A beavatkozás típusa Közműfejlesztés	D. Elvégzendő beavatkozások Vezetékes ivóvízhálózat létesítése Szennyvízhálózat kiépítése természetes rendszerű tisztítóval (Öko-system)
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója -	F. A beavatkozás ütemezése III. ütem
G. A beavatkozás időtartama 12 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 49.000.000.- Forint

3. TETEPUSZTA TELEPÜLÉSRÉSZ KÖZMŰVESÍTÉSE



LEÍRÁS

A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Farkasd településrész	B. Az épület/építmény állapota, állaga Elektromos áram van, vezetékes ivóvíz, szennyvízhálózat és gázszolgáltatás nincs.
C. A beavatkozás típusa Közműfejlesztés,	D. Elvégzendő beavatkozások Vezetékes ivóvíz hálózat létesítése Szennyvíz hálózat kiépítése természetes, rendszerű tisztítóval (Öko-system)
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója -	F. A beavatkozás ütemezése III. ütem
G. A beavatkozás időtartama 12 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 25.000.000.- Forint

4. HELYI VÍZMŰ ÉPÍTÉSE



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Regionális ivóvízrendszer	B. Az épület/építmény állapota, állaga Rossz minőségű ivóvíz
C. A beavatkozás típusa Közműfejlesztés	D. Elvégzendő beavatkozások - A vízminőség javítása érdekében leválás a regionális rendszerről - Gomba-Bénye társrendszer kialakítása - Megvalósíthatósági tanulmány kiválasztása
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Helyi vízmű	F. A beavatkozás ütemezése III. ütem
G. A beavatkozás időtartama 16 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 186.000.000.- Forint

5. ÓVODA BŐVÍTÉSE TORNASZOBÁVAL



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Óvoda	B. Az épület/építmény állapota, állaga -
C. A beavatkozás típusa Bővítés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Új épületrész építése 3. Berendezések, tornaszerek beszerzése 4. Kertrendezés
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Nem változik	F. A beavatkozás ütemezése III. ütem
G. A beavatkozás időtartama 2 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 27.000.000.- Forint

6. ÚJ JÁTSZÓTÉR KIALAKÍTÁSA



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Dózsa György utca- Akácfasor utca sarka	B. Az épület/építmény állapota, állaga Funkció nélküli zöldfelület
C. A beavatkozás típusa Új építés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Tervezés 2. Játszószerek elhelyezése 3. Utcabútorok telepítése 4. Zöldfelület rendezése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Játszótér	F. A beavatkozás ütemezése III. ütem
G. A beavatkozás időtartama 3 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 22.000.000.- Forint

7. TÁJHÁZ KIALAKÍTÁSA



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Bajcsy Zsilinszky út Lakóépület	B. Az épület/építmény állapota, állaga Építészetileg karakteres épület közepes műszaki állapotban
C. A beavatkozás típusa Funkcióváltás	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Belső átalakítás 2. Homlokzati rekonstrukció 3. Udvar rendezése-kertépítés 4. Kiállítás berendezése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Tájház és falumúzeum	F. A beavatkozás ütemezése III. ütem
G. A beavatkozás időtartama 2 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 6.000.000.- Forint

8. MÁRIÁSSY-KASTÉLY REKONSTRUKCIÓJA



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Volt Máriássy-kastély Termelőszövetkezeti irodák és gépállomás	B. Az épület/építmény állapota, állaga Leromlott állapotú eklektikus kastély
C. A beavatkozás típusa Teljes rekonstrukció	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Állapotrögzítés 2. Terveztetés 3. Teljes rekonstrukció 4. Parkrendezés
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Idősek bentlakásos otthona	F. A beavatkozás ütemezése III. ütem
G. A beavatkozás időtartama 14 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 570.000.000.- Forint

9. ÖSSZEKÖTŐ ÚT LÉTESÍTÉSE AZ ISKOLA ÉS A KÖLCSEY UTCA KÖZÖTT



LEÍRÁS

A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Belterületi kertek a Szutyoki laponon	B. Az épület/építmény állapota, állaga Jelenleg nincs ilyen
C. A beavatkozás típusa Új építés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Kisajátítások 3. Út és járdaépítés 4. Közművesítés 5. Fásítás
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Belterületi út	F. A beavatkozás ütemezése III. ütem
G. A beavatkozás időtartama 3 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 95.000.000.- Forint

10. SPORTTERÜLET KIALAKÍTÁSA A SZUTYOKI LAPOSON



LEÍRÁS

A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Szutyoki-lapos	B. Az épület/építmény állapota, állaga Gyenge termőképességű földterületek
C. A beavatkozás típusa Erdőtelepítés	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Terveztetés 2. Sportpályák létesítése 3. Zöldterület rendezés
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Sportpálya	F. A beavatkozás ütemezése III. ütem
G. A beavatkozás időtartama 4 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 38.000.000.- Forint

11. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETŐ RENDSZER FELÚJÍTÁSA



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Belterületi csapadékvíz elvezető árkok	B. Az épület/építmény állapota, állaga Hiányos burkolatú árokrendszer
C. A beavatkozás típusa Rekonstrukció	D. Elvégzendő beavatkozások - Meglévő nyílt rendszerű árkok kialakítása - Burkolások elvégzése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Nem változik	F. A beavatkozás ütemezése III. ütem
G. A beavatkozás időtartama 6 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 12.000.000.- Forint

12. KÖZUTAK FELÚJÍTÁSA



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Belterületi utak kb 30%-a	B. Az épület/építmény állapota, állaga Töredezett kátyús utak
C. A beavatkozás típusa Útrekonstrukció	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Utak vízelvezetésének megoldása 2. Kiemelt és döntött szegélyek építése 3. Utak aszfaltozása 4. Forgalomtechnikai jelek felfestése 5. Útpadkák kialakítása
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Nem változik	F. A beavatkozás ütemezése III. ütem
G. A beavatkozás időtartama 8 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 328.000.000.- Forint

13. JÁRDÁK FELÚJÍTÁSA



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Önkormányzati tulajdonú járdák 25%-a	B. Az épület/építmény állapota, állaga - Elavult, töredezett járdák
C. A beavatkozás típusa Rekonstrukció	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Töredezett, kopott járdák bontása 2. Járda építése
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Nem változik	F. A beavatkozás ütemezése III. ütem
G. A beavatkozás időtartama 4 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 10.000.000.- Forint

14. UTCABÚTOROK KIHELYEZÉSE



LEÍRÁS	
A. Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója Sportpályáknál, játszótereknél, Találkozóhelyeken Közterületeken	B. Az épület/építmény állapota, állaga Nincsenek utcabútorok
C. A beavatkozás típusa Mobíliaák telepítése	D. Elvégzendő beavatkozások 1. Területek kijelölése 2. Térburkolatok igazítása 3. Telepítés 28db pad 4db asztal 12db szemetes
E. Az épület/ építmény beavatkozást követő funkciója Utcabútorok	F. A beavatkozás ütemezése III. ütem
G. A beavatkozás időtartama 1 hónap	H. A beavatkozás költségigénye 4.000.000.- Forint

4. melléklet

A fejlesztési program összesített költségvetése

GOMBA TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI PROGRAMJÁNAK KÖLTSÉGBECSLÉSE

Ssz.	Beavatkozási pont megnevezése	Bruttó költségek 2007 évi árakkal
I.ÜTEM		
1./1	Iskola épület bővítése	180 000 000
1./2	Iskola épület bővítéssel	710 000 000
1./3	Iskolaépület bővítése, tornaterem építése	420 000 000
2	Főzőkonyha létesítése az iskolánál	91 000 000
3	Körforgalom építése a Monori úton	162 000 000
4	Körforgalom építése a Jókai úton	55 000 000
5	Járdák felújítása, új járdák építése	18 000 000
6	Lassítószigetek építése	33 000 000
7	Buszmegállók áthelyezése	18 000 000
8	Kossuth tér rendezése	82 000 000
9	Esővíz, károsvíz rendezési terv készítése	36 000 000
10	Közutak felújítása	330 000 000
11	Fűtő közút felújítása	2 000 000
12	Sportpályák kialakítása a kenyeres-kertben	62 000 000
13	Játszótér felújítása a Bartók Béla utcában	34 000 000
14	Kenyeres kert zöldterületi felújítása	130 000 000
15	Parkolók építése a faluközpontban	70 000 000
16	Egészségház rekonstrukció	37 000 000
17	Főutca fejlesztése	120 000 000
18	Településrész rehabilitációs program	16 000 000
19	Településrész revitalizációs program	33 000 000
20	Vállalkozói park létrehozása	92 000 000
21	Komposztüzem létrehozása	327 000 000
22	Hulladékgyűjtő sziget kialakítása	2 000 000
23	Völgy utca folytatása a Kenyeres-kert felé	67 000 000
24	Fűtőmű építése	143 000 000
25	Összekötő út építése	64 000 000
I.ÜTEM ÖSSZESEN:		3 334 000 000
II.ÜTEM		
1	Csapadékvíz elvezető rendszer felújítása	123 000 000
2	Közutak felújítása	248 000 000
3	Járdák felújítása	9 000 000
4	Regionális közúti kapcsolat fejlesztése	1 640 000 000
5	Kulturális központ építése	360 000 000
6	Településkép rehabilitációja	150 000 000
7	Településrész revitalizációja	110 000 000
8	Főutca fejlesztése	137 000 000
9	Épület rekonstrukció a Szemők Balázs téren	81 000 000
10	Új épületek a Szemők Balázs téren	230 000 000
11	A Szemők Balázs tér tájépítészeti rendezése	53 000 000
12	Új játszótér építése a Kölcsey-Vár utca sarkán	25 000 000
13	Piac kialakítása a Civil-ház udvarán	8 000 000

14	Idősek napközi otthonának létesítése	48 000 000
15	Fáy András emlékház kialakítása	64 000 000
16	Sportpályák létesítése a "régi focipályánál"	68 000 000
17	Parkolók kialakítása	15 000 000
18	Légvezetékes közművek kiváltása	320 000 000
19	Utcabútorok kihelyezése	3 000 000
II.ÜTEM ÖSSZESEN:		3 692 000 000
III.ÜTEM		
1	Tóparti üdülőterület közművesítése	34 000 000
2	Farkasd településrész közművesítése	49 000 000
3	Tetepusztai településrész közművesítése	25 000 000
4	Helyi vízmű építése	186 000 000
5	Óvoda bővítése tornaszobával	27 000 000
6	Új játszótér kialakítása	22 000 000
7	Tájház kialakítása	6 000 000
8	Máriássy-kastély rekonstrukciója (idősek bentlakásos otthona)	570 000 000
9	Összekötő út építése az Iskola és a Kölcsey út között	95 000 000
10	Sportterület kialakítása a Szutyoki lapon	38 000 000
11	Csapadék elvezető rendszer felújítása	12 000 000
12	Közutak felújítása	328 000 000
13	Járdák felújítása	10 000 000
14	Utca bútorok kihelyezése	4 000 000
III.ÜTEM ÖSSZESEN:		1 406 000 000
MINDÖSSZESEN:		8 432 000 000

5. melléklet

A lakossági megkérdezések kérdőíve

Kérdőív

Gomba településfejlesztési akcióprogramjának értékeléséhez a település lakossága körében

Tisztelt gombai polgár!

Gomba Önkormányzata településfejlesztési akciótervet készít. Az akcióterv a település egyes részeinek és középületeinek felújítását és új beruházásokat irányoz elő. A tervet az önkormányzat európai uniós pályázati támogatások segítségével kívánja végrehajtani.

Az Ön véleményre is kíváncsiak vagyunk a településfejlesztési program konkrét elképzeléseivel kapcsolatban. Engedje meg, hogy feltegyünk néhány kérdést!

A felmérésben történő részvétel önkéntes, az adatokat név nélkül dolgozzuk fel.

Kérdőív

1. Ön szerint melyek Gomba legfontosabb problémái? Felsorolok állításokat, az ezekkel kapcsolatos véleményét 1-5-ös skálán tudja jelezni, ahol az 1-es érték azt jelenti, hogy Ön az adott problémát egyáltalán nem tartja súlyosnak, míg az 5-ös érték azt jelzi, hogy a probléma Ön szerint igen súlyos. A MEGFELELŐ ÉRTÉKET KARIKÁZD BE! HA NEM TUDJA MEGÍTÉLNI A PROBLÉMÁT 0-T KARIKÁZZ!

	Egyáltalán nem súlyos	Kevésbé súlyos	Mérsékelten súlyos	Súlyos	Nagyon súlyos	Nem tudom megítélni
1. Rossz a település megközelíthetősége	1	2	3	4	5	0
2. Kedvezőtlen a településkép	1	2	3	4	5	0
3. Munkahelyek hiánya	1	2	3	4	5	0
4. Elöregedő település, a fiatalok elköltöznek	1	2	3	4	5	0
5. Sok a munkanélküli és a segélyen élő	1	2	3	4	5	0
6. A közintézmények épületeinek állaga rossz	1	2	3	4	5	0
7. Rossz a közutak állapota a településen	1	2	3	4	5	0
8. Kevés a kereskedelmi-szolgáltató üzlet a településen	1	2	3	4	5	0
9. Közfoglalkoztatások (pl. iskola, óvoda, orvosi ellátás) színvonala nem kielégítő	1	2	3	4	5	0

2. A fentiek mellett milyen fontos problémákkal szembesül a település? Lát még más problémát? NE ADD A SZÁJÁBA A VÁLASZT! VÁRD MEG, HOGY MIT MOND A MEGKÉRDEZETT! HA SEMMIT NEM MOND, NE ÍRJ SEMMIT!

1.
2.
3.

3. Most végigvesszük az Önkormányzat által tervezett településfejlesztési beavatkozásokat. Az Ön véleményére vagyunk kíváncsiak, hogy ezek a fejlesztési elképzelések mennyire fontosak. Véleményét 1-5-ös skálán tudja jelezni, ahol az 1-es érték azt jelenti, hogy Ön szerint a beavatkozás egyáltalán nem fontos, nincs rá szükség, míg az 5-ös érték azt jelenti, hogy a beavatkozás Ön szerint nagyon fontos, feltétlenül szükség lenne rá. A MEGFELELŐ ÉRTÉKET KARIKÁZD BE! HA NEM TUDJA MEGÍTÉLNI 0-ÁT KARIKÁZZ!

Beavatkozások	Egyáltalán nem fontos	Nem fontos	Mérsékel- ten fontos	Fontos	Nagyon fontos	Nem tudom megítélni
1. Iskolai tantermek építése, valamint tornacsarnok építése az iskolaépülethez kapcsolódóan	1	2	3	4	5	0
2. Óvodai tornaszoba kialakítása	1	2	3	4	5	0
4. Kulturális központ építése (könyvtárral, bálteremmel)	1	2	3	4	5	0
5. Az Egészségház bővítése, felújítása	1	2	3	4	5	0
6. Szolgáltató és közösségi épület építése a Szemők Balázs téren (körzeti megbízotti irodával, esetleg postahivatallal, lakásokkal)	1	2	3	4	5	0
7. Tájház vagy falumúzeum kialakítása	1	2	3	4	5	0
8. Sportpályák létesítése a településen (például a Kenyeres-kert területén)	1	2	3	4	5	0
9. Közterületi fejlesztések: felszíni vízelevezetés javítása, közútfelújítás betonszegéllyel, közparkok kialakítása, fűt közkút felújítása	1	2	3	4	5	0
10. Tóparti üdülőterülethez útépítés	1	2	3	4	5	0
11. A Nagy-Szurdik mellé „menekülőút” kialakítása (Vár utcán át)	1	2	3	4	5	0
12. Szelektív hulladékgyűjtés bevezetése, hulladékgyűjtő szigetekkel, komposztüzem megvalósítása	1	2	3	4	5	0
13. A helyi vízminőség javítása: új vízművel vagy vas-mangántalanító építésével	1	2	3	4	5	0
14. Farkasd településrész, Tetepusza és a tóparti üdülőterület közművesítése	1	2	3	4	5	0
15. Inkubátorház létrehozása vállalkozás-fejlesztésre	1	2	3	4	5	0
16. Vállalkozói park kialakítása	1	2	3	4	5	0
17. Idősek napközi otthonának építése	1	2	3	4	5	0

18. Idősek bentlakásos otthonának kialakítása	1	2	3	4	5	0
19. Önkormányzati ügyfélszolgálati iroda kialakítása	1	2	3	4	5	0

4. Most röviden újra végigmegyünk a legfontosabb fejlesztési elképzeléseken. Kérem, hogy mondja meg, Ön szerint melyik a legfontosabb! MENJ VÉGIG A BEVATKOZÁSOKON! AMELYIKET A LEGFONTOSABBNAK TARTJA, ODA ÍRJ EGY 1-ES SZÁMOT! Melyik beavatkozás lenne a második legfontosabb? ÍRJ MELLÉ EGY 2-ES SZÁMOT! Melyik lenne a harmadik? ÉS ÍGY TOVÁBB, SZÁMOZD BE AZ ÖSSZESET! Melyik a legkevésbé fontos? A LEGKEVÉSBÉ FONTOS BEAVATKOZÁS 6-OS SZÁMOT KAP.

..... **Oktatási intézmények fejlesztése:** iskolai tantermek építése, tornacsarnok építése, óvodai tornaszoba kialakítása

..... **Kulturális központ építése**

..... **Községközpont fejlesztése:** egészségház bővítése, új szolgáltató épület építése a Szemők Balázs téren, tájház kialakítása

..... **Közterületi és közlekedési fejlesztések:** felszíni vízelvezetés fejlesztése, közútfelújítás, parkok létesítése

..... **Közművek és közszolgáltatások fejlesztése:** új vízmű, vagy vas-mangántalanító építése, szelektív hulladékgyűjtés bevezetése

..... **Helyi vállalkozásfejlesztés:** vállalkozói park építése, inkubátorház kialakítása

5. Összességében mi a véleménye a felvázolt településfejlesztési elképzelésekről?
SOROLD FEL A LEHETŐSÉGEKET, KARIKÁZD BE AZT, AMELYIKET MEGJELÖLI!

Helyesek, jók, a település fejlődését szolgálják	1
Vannak benne jó elemek, de más irányú fejlesztésekre is szükség lenne	2
Nem jók, az erre szánt pénzt más célra kellene fordítani	3
Nem tudom megítélni	4

6. Véleménye szerint az előbb felsorolt településfejlesztési elképzelések mellett vagy helyett milyen beruházásokra, felújításokra lenne szüksége a településnek?
AMENNYIBEN LENNE ILYEN JAVASLATA, ÍRD LE A KIPONTOZOTT HELYEKRE! HA NINCS JAVASLATA, HAGYD ÜRESEN!

1.
2.

7. Felsorolok néhány állítást, amit mások mondtak arról, hogy a felsorolt beavatkozások milyen hatással lehetnek Gombára. Kérem, hogy jelezze, hogy melyik állítással ért egyet!
SOROLD FEL AZ ALÁBBI SZEMPONTOKAT, KARIKÁZD BE AZÓKAT, AMELYEKRE AZT MONDJA, HOGY EGYETÉRT! TÖBB ÁLLÍTÁST IS MEGJELÖLHET!

A fejlesztések élénkíthetik a település gazdaságát	1
Szebb lesz a településképe	2
Nőni fog az építkezési kedv	3
A fiatalok kevésbé költöznek el	4
Semmiféle hatással nem fog járni	5
Nem tudom megítélni a hatásokat	9

A fentiek mellett véleménye szerint járhat még valamiféle hatással a településre?
HA EMLÍT MÉG VALAMILYEN HATÁST, ÍRD IDE, EGYÉBKÉNT HAGYD ÜRESEN!

Demográfia

8. A válaszadó neme NE KÉRDEZD, KARIKÁZD BE!

férfi	1
nő	2

9. Mi az Ön kora? KÉRDEZD MEG, KARIKÁZD BE AZ INTERVALLUMOT!

10-18 év	1
19-29 év	2
30-39 év	3
40-49 év	4
50-59 év	5
60-69 év	6
70 év és felette	7

10. Mi az Ön legmagasabb iskolai végzettsége?

Kevesebb, mint 8 általános	1
8 általános	2
Szakiskola (érettségi nélkül)	3
Középiskola (érettségivel)	4
Főiskola, egyetem	5

11. Mi az Ön foglalkozása? KÉRDEZD MEG, A LISTÁBAN TE JELÖLD BE A FOGLALKOZÁST!

Vezető beosztású (pl. polgármester)	1
Értelmiségi (pl. tanár)	2
Egyéb szellemi (pl. irodai alkalmazott)	3
Szakmunkás (pl. gépszerelő, áruházi eladó)	4
Betanított vagy segédmunkás (pl. operátor, rakodó)	5
Mezőgazdasági fizikai dolgozó, nem önálló	6
Önálló mezőgazdasági foglalkozású (egyéni gazda)	7
Önálló, nem mezőgazdasági foglalkozású (pl. vállalkozó)	8
Nyugdíjas	9
Munkanélküli	10
Háztartásbeli, GYES, GYED	11
Tanuló	12
Egyéb	99

KÖSZÖNJÜK SZÍVES KÖZREMŰKÖDÉSÉT!