

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. szeptember 26-i rendes ülésére

Tárgy: Dombóvár településrendezési eszközeinek módosítására irányuló, az újdombóvári és a túskei városrészt érintő kezdeményezéseket megalapozó végleges közlekedési és területfelhasználási tanulmányterv

Előterjesztő: dr. Gyergyák János városi főépítész

Készítette: dr. Gyergyák János városi főépítész
Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:
dr. Szemes Ádám irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dombóvár településrendezési eszközeinek módosítására irányuló 2018. évi kezdeményezés kiegészítéséről és módosításáról szóló 6/2019. (I. 31.) Kt. határozatában jóváhagyta közlekedési és terület-felhasználási tanulmány készítését a 294/2018. (VIII. 30.) Kt. határozatának 1.5 pontja („7. módosító kérelem: A mágocsi elkerülőút nyomvonalának felülvizsgálata”) és 1.7 pontja („11. módosító kérelem: a dombóvári 4583 hrsz.-ú ingatlant érintően, a tervezett Tüskei Ipari Park területén található zöldmezős területek értékesítése kapcsán felmerülő módosítások”) szerinti kezdeményezések kapcsán és azok megalapozása érdekében.

A terv célja a 61-es főút – Gunarasi út – tervezett újdombóvári elkerülőút – Radnóti utca által lehatárolt területen a vonalas hálózat újragondolása (egy új, rövidebb nyomvonalú „mágocsi” elkerülőút, valamint a Tüskei Ipari Park belső területének jobb megközelítését biztosító úthálózat kialakítása), valamint a területfelhasználás megújítása, a jellemzően vegyes és lakóövezeti területfelhasználás helyett vegyes és gazdasági jellegű zónák kijelölése.

A tanulmányterv elkészítésére Kovács Péter egyéni vállalkozóval (az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. tervezője) kötöttünk szerződést. Az elkészült közlekedési és terület-felhasználási tanulmánytervben felvázolt javaslatokat a Képviselő-testület a 160/2019. (V. 30.) Kt. határozatában fogadta el, illetve a határozatban a testület felkérte a polgármestert a végleges terv képviselő-testület elé terjesztésére is jóváhagyás céljából.

A 2019. augusztus 30-i dátummal elkészített, az előterjesztés mellékletét képező tanulmány az alábbi tartalmi elemekre helyezi a hangsúlyt

a) A fő célkitűzés:

A már kijelölt gazdasági területek közlekedési kapcsolatainak fejlesztése érdekében a közlekedési hálózat felülvizsgálata, különös tekintettel a Mágocs felé vezető utakra. Továbbá az Újdombóvár beépült területeitől északra fekvő területek területfelhasználásának újragondolása, mely a településrendezési tervek módosítását megindító döntéshez szükséges mélységben mutatja be a terület adottságait, lehetőségeit, a javasolt közlekedési és területfelhasználási elképzeléseket annak érdekében, hogy a „Tüskei Ipari Park” a térség jelentős gazdasági tényezőjévé válhasson.

b) Új közlekedési kapcsolatok kialakítása:

A hatályos településrendezési tervek Újdombóvártól északra és keletre (Gunarastól délre) jelentős fejlesztési területeket jelölnek ki. Az egyes területek feltárásán túl a tanulmánytervben két jelentős új közlekedési nyomvonal is rögzítésre került:

ba) A legfontosabb a Mágocs irányából érkező forgalom megfelelő bevezetése a városszerkezetbe. Ez a tervek szerint a Kapos folyó

keresztezése után, Újdombóvárt keleten megkerülve halad, átmegy a Gunarasi úton és tart egészen a 61-es főútig,

bb) Kiemelendő továbbá a Radnóti utca keleti irányú továbbvezetése.

Ebben a közlekedési rendszerben jelenik meg a szándék, hogy a gazdasági területek, valamint az Ipari Park a 61-es főúton kívül keleti irányból is megközelíthető legyen. A tanulmány ennek az útnak a nyomvonalát az útügyi szabályok, a telekadottságok, és a feltárni kívánt terület adottságai alapján határozza meg. Az új összekötő út szerepe a feltáráson túl újabb fontos hálózati kapcsolati szereppel is bír.

c) Megújuló területfelhasználás:

A korábban tervezett lakóterület-fejlesztések szerepét gazdaságfejlesztési célok vették át az Ipari Park minél nagyobb kihasználása érdekében.

Az új, tervezett gyűjtőút mentén a lakóterületek helyett további ipari gazdaság, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági, és vegyes területek kialakítása javasolt. Ezek rétegződése pedig olyan, hogy a lakóterületektől távolabb eső, ipari területekhez közvetlenül csatlakozó területek ipari gazdasági területbe, a lakóterületekhez közvetlenül kapcsolódó területek vegyes (településközpont vegyes) területbe sorolása javasolt. A vegyes területeken kereskedelmi, szolgáltató tevékenységek, irodaházak, inkubátorházak, munkásszállók, akár lakóépületek létesítése is elképzelhető. A vegyes területekkel közvetlen környezetében pedig a nem zavaró hatású gazdasági tevékenységeknek helyt adó, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek kialakítása javasolt.

Fontos megjegyezni, hogy a terv szükségessége még aktuálisabbá vált, mivel a Prof. Dr. Palkovics László Innovációs és Technológiai Miniszter júliusban arról tájékoztatott, hogy az ipari parkokról szóló 297/2011. (XII. 22) Korm. rendeletben foglaltak alapján az „Ipari Park” cím odaítélése megtörtént, így hivatalosan is létrejött a „Tüskei Ipari Park”. A lehatárolt terület jelentős részét a mellékelt tanulmányterv érinti.

A tanulmányterv végleges anyagként tekintendő az önkormányzati fejlesztési szándékok kapcsán, azonban javasolom véleményeztetni a területen tulajdonnal rendelkező magánszemélyekkel és vállalkozásokkal annak érdekében, hogy a terület fejlesztésében érdekeltek megismerhessék az önkormányzat és egymás szándékait, elképzeléseit.

A tanulmányterv véleményeztetése, illetve esetleges korrekciója után kerülhet sor a településrendezési eszközök újabb módosítási eljárásnak megindítására (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat).

A fent leírtak alapján kérem a Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat
Dombóvár településrendezési eszközeinek módosítására irányuló, az újdombóvári és a túskei városrészt érintő kezdeményezéseket megalapozó közlekedési és területfelhasználási tanulmánytervről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Dombóvár településrendezési eszközeinek módosítására irányuló 2018. évi kezdeményezés kiegészítéséről és módosításáról szóló 6/2019. (I. 31.) Kt. határozat 3. pontja alapján elkészített, az újdombóvári és a túskei városrész, valamint a Túskei Ipari Park infrastruktúrahálózatát és területfelhasználását érintő önkormányzati fejlesztési, rendezési elképzeléseket tartalmazó közlekedési és területfelhasználási tanulmánytervet.
2. A Képviselő-testület elrendeli a tanulmánytervben foglalt településfejlesztési és -rendezési elképzelések véleményeztetését az érintett ingatlantulajdonosokkal, illetve területeken élőkkel, és a vélemények alapján dönt Dombóvár településrendezési eszközeinek módosítására irányuló egyeztetési eljárás megindításáról.

Határidő: 2019. október 15. – a véleményeztetés lefolytatására

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

dr. Gyergyák János
városi főépítész