

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. június 26-i rendes ülésére**

**Tárgy:** „Főtér program” újratervezésének jóváhagyása

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Polgármesteri Kabinet  
Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Humán Bizottság  
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

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

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**  
dr. Letenyei Róbert jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Dombóvár Város Önkormányzata 2008-ban adott be pályázatot a DOBÁS – Dombóvári Belváros Általános Rehabilitáció projekt megvalósítására két konzorciumi partnerrel közösen. A fejlesztési elképzelés a Belvárosi akcióterülethez kapcsolódott. A pályázat I. fordulóban nyert, azonban a II. fordulóban a konzorciumi partnerek nem tudtak egyezsége jutni, így a pályázatot nem tudtuk határidőre benyújtani. Ennek a pályázatnak a része volt a Hunyadi tér keleti oldalának és a Művelődési Ház előtti térnek a rehabilitációja, amelynek célja az épített környezet meglévő értékeinek fenntartása és fejlesztése, a természettel harmonizáló városi környezet kialakítása volt. A terveket a Horváth és Patartics Építész Iroda Kft. készítette, az akkori költségbecslés alapján ennek költsége mintegy 180.000 millió forintos beruházás lett volna. A terület rehabilitációja tartalmazott térburkolást, parkosítást, épített elemek, műtárgyak (ivóvíz, szökőkút) létrehozását, utcabútorokat, közműépítést, átépítést (víz, szennyvíz, csapadék).

Dombóvár most készíti hosszú- és középtávú fejlesztési elképzeléseinek koncepcióját és stratégiáját. Az Integrált Településfejlesztési Stratégiában a Belváros fejlesztése kulcsprojektként szerepel, hisz az elmúlt években jelentős változás ezen a területen nem történt. Ezért mindenképpen célként szerepel egy olyan, központi fekvésű, jelenlegi és jövőbeli közigazgatási, kulturális, szociális, közösségi funkcióhoz illeszkedő, rendezett és modern városkép kialakítása, mely jobb, élhetőbb környezetet teremt a város lakói számára, emellett a helyi gazdasági szereplők megjelenését, a helyi közösség aktivitását, az idegenforgalom növekedését és a foglalkoztatás javulását eredményezi. Mindez szükségessé teszi azt is, hogy a meglévő terveinket felülvizsgáljuk és egy olyan programot állítsunk össze, amely igazodik Tolna Megye Integrált Területi Programjához, illeszkedik célkitűzéseire, hisz csak ebben az esetben juthat önkormányzatunk megfelelő európai uniós forráshoz annak megvalósítására.

Minden jövőbeli elképzeléshez fontosnak tartom a szakemberek és érintettek megkérdezését is, kikérem véleményüket és javaslataikat. Így történt ez a Belváros jövőbeli fejlesztésével kapcsolatban is. Dombóvár főépítésze írásban is megtette észrevételeit a meglévő tervekkel kapcsolatosan, amely az előterjesztés mellékletét képezi. Ez egyértelműen rámutat arra, hogy a meglévő tervek újragondolása szükséges, mind funkcionalitás, térkapcsolatok, gyalogos kerékpáros közlekedés, épített elemek, berendezés, növényalkalmazás területén. Ezért úgy gondolom, hogy első körben egy új tervet szükséges készíteni, amelyhez hozzákapcsolhatunk olyan programot, amely hangsúlyt fektet a gazdaságfejlesztésre, a foglalkoztatás javítására, és a közszolgáltatások fejlesztésére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet hozzájárulását ahhoz, hogy a tervezésre vonatkozó beszerzési eljárást megkezdhessük.

### *Határozati javaslat*

#### **a Belvárosi Akcióterülethez kapcsolódó Főtér újratervezésének elindításáról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Belvárosi Akcióterülethez kapcsolódó Főtér újratervezése elinduljon.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervezésére vonatkozó beszerzési eljárást elindítsa.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester

## Szakmai vélemény

### Dombóvár - Főtér

#### Művelődési központ előtti terület 2009. szeptemberi kiviteli tervének bírálata, elemzése

A tervező minden bizonnyal alaposan átgondolta a feladatot, látszik ez a tervek műszaki színvonalán, a kidolgozottság mértékén, a precíz műszaki részleteken, illetve a tervezőiroda egyéb munkásságán is. Azonban a terv újragondolása – újraértékelése az eredeti tervezési koncepciótól a mai napig eltelt cca. 10 év okán is aktuális. A terv az akkor „trendeknek” megfelelően alapvetően épített elemekkel operál, ezzel kissé nehézkessé téve a ma elvárt multifunkcionalitás kialakíthatóságát. Ma alapvetően főteret akarunk a Hunyadi térből (legalábbis az én megítélésem szerint) míg a korábbi tervek alapvetően egy kisebb városi teret, az akkori műváz előterét vizionizálták.

Az alábbiakban részletesen kifejtem a véleményemet a Hunyadi tér tervezett állapotáról és átgondolásra javaslom a koncepciót.

#### FUNKCIONALITÁS

- elaprózott egymással nem összefüggő, nem egymásból fakadó funkciók
- bebetonozza a jelenlegi térszerkezetet, sőt az egyes egységeket még erőteljesebben elkülöníti egymástól – ennek fő eszköze a falak, lépcsők alkalmazása
- a tér részleteiben mindenhol kicsit szebb, kellemesebb lesz a mai állapothoz képest, de alapvető funkcionális bővítés, **multifunkcionalitás** hiányzik belőle, egyféleképpen használható a tér, berendezhetősége korlátozott
- a terek nem **flexibilisek**, kötöttek a térhatárok – ez a használatra is kihat
- a **zöldfelületek használatba való bevonására** nem törekszik, az északi oldal nagy zöldfelületét kirekeszti, falakkal zár közre hatalmas területet
- a művelődési házra, mint legfőbb közösségi funkciót hordozó épületre nem reflektál a tér, talán mert a művelődési ház átépítése újabb mint a tér terve

#### TÉRKAPCSOLATOK, GYALOGOS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

- nincsenek a kialakított tereknek rétegei, zónái, átmetsződő határfelületei, (**tartózkodási zónák**) sok a fal, konkrét határ, beszűkített átközlekedési lehetőségek, tagolatlan, összehúzott lépcsősorok,
- egymásból inkább kirekesztőek a terek, hiányoznak az egymásba fonódó térkapcsolatok, az **átmeneti zónák** a zöldfelületek és a nyílt burkolat területek között
- a túl nagy összefüggő zöldfelületek egyáltalán nem veszik figyelembe az átlós közlekedési irányokat, pedig ezek jelentősek és jellemzőek
- a **parkoló főtér kapcsolat** nem megoldott
- a csillagház előtti burkolt sétány mértéke túlzott, leválasztja a terv ezt a területet a tér egészéről, az épület előtti kiülő zóna elfordul a tértől (bizonytalan érzetet kelt az alacsonyabb szinten lévő térnek háttal ülni) cél, hogy a **térfelület alapvetően átfolyhat a térfala közt** minden irányból, erre a nagy távolságok miatt egyszerű tereplejtéssel is van mód
- nincsenek áramlási vonalak, helyette meghatározott útvonalak vannak, a tér egésze nem szervező elemként működik, hanem inkább irányítja vagy talán már akadályozza a is a közlekedést
- a meglévő kerékpáros forgalmat a beszűkített parkbejáratok nem segítik, a térszélén elhalad a kerékpárút, de magára a térre való kerékpáros megérkezéssel a terv nem számol, nincsenek **kerékpáros megérkezési pontok**, a tér tervezésekor erre az igényre valószínűleg nem is számíthattak a tervezők

#### ÉPÍTETT ELEMELK

- a vízarchitektúra elaprózott – nincs pl. **olyan ülőzóna ahonnan megfelelően rálátni a fő attrakcióra**, a szökőkút- vizes játéokra

- túlzottan szigetyszerű, szeparált kiülő boxok – **egy főtéren közösségi tér létrehozása a cél** nem fizikailag elszigetelt kiülek létrehozása, és itt a főtéren van a hangsúly – a korábbi terv nem főtérként volt gondolva.
- **terelepcsők alkalmazása** helyett leszűkített, becsatornázó lépcsőkarokat hoz létre a tervező
- a kaszkádos, a 'kis folyamos' vízarchitektúra nem használja ki a meglévő terepadottságokat, üdvözlő, vezető, megérkező vizes elemként nem alkot **nagyobb közösség számára is élményt nyújtó, jó rálátást biztosító központi vizes elemet**
- a szélesebb és kedvezőbb terelepcsők, **terepszintekkel való játék** helyett sok helyen megjelennek korlátok, erőteljes épített támfalak, a lerakott padok többsége is végig falba épített vagy falra szerelt, a szintkülönbségek is erőteljes támfalakkal tagoltak – a zöldfelületet inkább kivonja a térből, mint hozzáadja, bevonja a használatba (pl. a bejárati tér egyik oldalán vizes elemmel, a másik oldalán falakból kialakított boxokkal blokkolja a zöldfelület megközelíthetőségét) – túl épített a tér
- túlzottan sok egyedi műkö elemet használ a kiírás 20 oldalából 12 oldal a műkö támfalokról, korlátokról szól
- ott is falat épít, ahol semmilyen szintkülönbséget nem hidal át a **falak** alapvetően elválasztanak, ezek **jelenlétét csökkenteni kell**

#### BERENDEZÉS

- hiányzik a **mobilitás**, a sok épített ülőfalas megoldás konzerválja a berendezhetőséget, a **későbbi megújulás lehetőségét** kizárja
- nincs a kiírásban kerékpártároló, a távolságok miatt lehet, hogy indokoltabb lenne ennek a megközelítési módnak a kezelése, a téren lévő intézmények, boltok, szolgáltatók, vagy akár csak a terere való megérkezés történhet kerékpáron, azonban a terv a kerékpárok elhelyezésével nem számol

#### NÖVÉNYALKALMAZÁS

- az **átlátásokat blokkoló növényzet ritkítása** és a növényalkalmazás átgondolandó
- a zöld téren egyöntetű ritka raszteres a tervezett fásítás, a térhatárok nincsenek értelmezve,
- kedvezőtlen a fatelepítéssel kialakított kiülő sor a tér közepén, a **művelődési házat, mint legfőbb közösségi funkciót hordozó épületet** kitakarja a fatelepítés
- az iskola felőli oldalon talán túlzott a fakivágás mértéke



**Sebestyén Péter**  
városi főépítész Dombóvár  
L: 7400 Dombóvár Szabadság u. 18.  
T: +3674564557  
foepitesz@dombovar.hu

Dombóvár, 2015-05-12