

Előterjesztés

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2019. november 21-i ülésére

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítása a Zsinagóga könyvtár épületrésszel történő bővítése tárgyában

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Mezei László főépítész

Az előterjesztést megtárgyalta:

Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság

A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

Bérczes Beáta
jogi előadó

Sándor Tamás
aljegyző

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

**Várpalota Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről szóló
2/2019. (II.28.) önkormányzati rendeletében a fedezet rendelkezésre áll.**

Pecánkáné Szőke Judit
pénzügyi csoportvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Várpalota Város Önkormányzata 2018. december 28-án pályázatot nyújtott be a TOP CLLD Helyi felhívás Multifunkcionális tér kialakítása – Múltunk megőrzése modern szolgáltatásokkal – KULCSPROJEKT (a helyi felhíváskódszáma: TOP-7.1.1- 16-H-008-1) című pályázati felhívásra. A pályázati kiírás lehetőséget biztosít a kulturális szolgáltató terek és programok minőségi fejlesztésére, illetve a közösségi és hálózati együttműködés ösztönzésére. A projekt keretében új könyvtár épületrész építése valósulna meg Várpalotán a 148/19 helyrajzi számú ingatlanon.

A város sokrétű identitásából és fizikai szétagoltságából fakadóan szükség van "helyekre", különösen egy olyan helyre, amely több közösséget képes akár egyidejűleg is befogadni, erős kulturális tartalma révén mindenki számára hordoz tudást és lehetőséget. A közösségi életnek a városi könyvtár és a Thury-vár ad helyet jelenleg. Az előbbi a központtól kissé távol és modern közösségi életre kevésbé alkalmas infrastruktúrával rendelkezik, utóbbi esetében pedig sokszor a turisztikai és közösségi hasznosítás versenyez egymással. Ezért a város közösségi tereinek fejlesztése központi igény, mint kulcsprojekt jelenik meg "Várpalota - A mi ügyünk" Helyi Közösség által elfogadott stratégia során. A kulturális és közösségi élet központja a belváros, így az egész település lakossága számára fontos és szolgáltató létesítményeket indokolt ide telepíteni. Ez az alapja a kulcsprojektben megfogalmazott könyvtári funkció áthelyezésének.

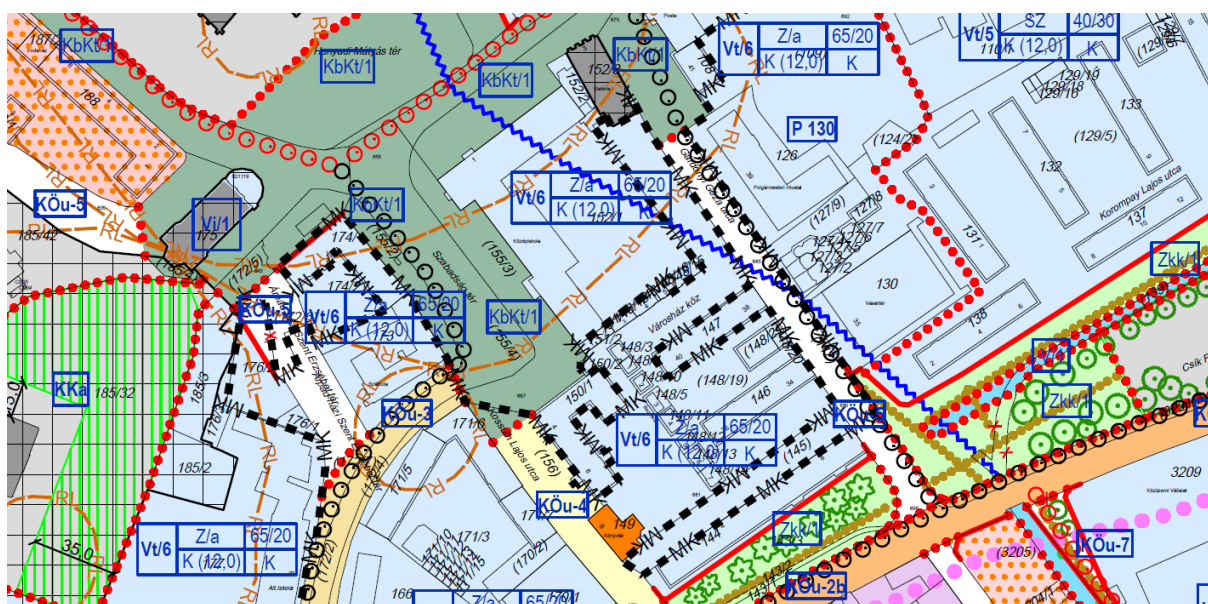
2009-ben tanulmányterv készült a városközpont komplex rehabilitációján belül a Zsinagóga és környékének megújítására. Ekkor vetődött fel az egykori zsidó iskola tömegének rekonstrukciója és a Zsinagóga funkcióváltása, benne multifunkcionális tér kialakítása.

Várpalota 1925-ös kataszteri térkép kivonatán még végigkövethető az egykori településszerkezet történelmi struktúrája. A Faller Jenő Szakképző Iskola helyén földszintes kereskedő, iparos épületek álltak, a területet kétfelé vágta a várárok természetes nyomvonal. Az iskola épületének építésekor a várárok feledésbe merült, a medret az épület alatt húzódó zárt csatornába terelték. Az önkormányzat a városközpont rehabilitációs programján belül, a zöld város projekt folytatásaként támogatta a városi könyvtár átköltöztetését a Zsinagóga épületébe és annak bővítésébe. A szakmai program szerint felszínre kerül az egykori várárok jelenleg lefedett szakasza és zöld szőnyegbe ágyazva az egykori izraelita iskola tömegének illusztrálásával bővül déli irányban a zsinagóga épülete. Az iskola és a zsinagóga közé beépülő könnyedebb kapcsolóelem, új előcsarnok pótolja azokat a közlekedési és kiszolgáló tereket, amelyek a jelenlegi bejárat környékén nem valósíthatók meg. Az akadálymentesítés így a műemléki értékek sérelme nélkül teljesíthető. A zsinagóga belső terében későbbi ütemben visszaállításra kerül a két oldalkarzat, valamint a tervek között szerepel a tóraszekrény rekonstrukciója is. A galéria szintje a bővítés lépcsőháza felől a végfalak átnyitásával elérhetővé válik úgy, hogy a tömegformálásnál megfogalmazott alapelv, miszerint a zsinagóga épülete maximális hangsúlyt és tiszteletet érdemel, ne sérüljön. A szakiskola udvarának jelenlegi bejárata áthelyeződik a várárok irányában kialakuló új bejáratához. Az étterem gazdasági kiszolgálása is az új útcsatlakozást használja.

A nyertes CLLD pályázat a Zsinagóga épületéhez csatlakozó új épületrészek megépítését tartalmazta, amely első lépésként megfelelő kereteket teremt a könyvtár átköltöztetéséhez.



A hatályos településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat) Vt/6 jelű településközpont vegyes övezetbe sorolják a fejlesztési területet. A projekt és a 2009-ben készített tanulmányterv a Zsinagóga 152/3. hrsz. alatti telkén, a vele határos 148/19. hrsz. alatti közterületen, valamint a Faller Szakképző Iskola 152/1. hrsz. telkének részleges igénybevételével tervez beavatkozásokat. Az engedélyek megszerzésének feltétele az építési telek kialakítása. A szükséges telekhatár rendezést viszont akadályozza a helyi építési szabályzatban lévő, telekméretre vonatkozó korlátozás, emiatt szükségessé vált a településrendezési eszközök módosítása. A gyorsabb eljárás érdekében javasoljuk tárgyalásos eljárás keretén belüli módosítási folyamat elindítását. Ehhez a területet, illetve a szűkebb Városközpont területét (Gárdonyi Géza utca, Fehérvári út, Kossuth Lajos utca, Újlaky út, Árpád utca és Táncsics Mihály utcák által lehatárolt tömböt) kiemelt fejlesztési területté kell nyilvánítani az Önkormányzatnak.



A tervezett módosítások csak a település kis területegységére terjednek ki, nem befolyásolnak más tervet vagy programot, a közigazgatási terület beépítési intenzitása jellemzően nem

változik, a változás védett területet és ökológiai hálózat magterületét, ökológiai folyosó területét, környezeti problémákkal terhelt területet nem érint. Ennek megfelelően kérem a T. Képviselő-testület döntését arról is, hogy a településrendezési eszközök tájrendezési-, környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészén túlmenően, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését az önkormányzat nem tartja indokoltnak.

A tervezési feladatokra településtervezőt kell megbízni. Várpalota Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről szóló 2/2019. (II.28.) önkormányzati rendeletében a fedezet rendelkezésre áll.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és döntésének meghozatalára!

Várpalota, 2019. november 12.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

**Várpalota Város Önkormányzati
Képviselő-testülete**
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39. Pf. 76.
Tel.: 592-660 Fax: 595-676

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 2019. november 21-i ülésén a következő határozatot hozta:

**.../2019.(XI. 21.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t :**

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a folyamatban lévő fejlesztési programokkal és pályázatokkal összhangban kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Gárdonyi Géza utca, Fehérvári út, Kossuth Lajos utca, Újlaky út, Árpád utca és Táncsics Mihály utcák által lehatárolt területet.
2. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete támogatja Várpalota településrendezési eszközeinek, ezen belül a helyi építési szabályzatnak, valamint az annak mellékletét képező szabályozási tervnek tárgyalásos eljárás szerint történő módosítását a Zsinagóga könyvtár épületrésszel történő bővítése érdekében szükséges telekalakítással összefüggésben.
3. A Képviselő-testület felkéri a városi főépítészt, hogy a megfogalmazott településfejlesztési döntés szerint koordinálja a településrendezési eszközök módosítását.
4. A Képviselő-testület az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését a Zsinagóga könyvtár épületrésszel történő bővítése érdekében szükséges településrendezési eszköz módosítással összefüggésben nem tartja indokoltnak.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a településtervező kiválasztására, a tervezési szerződés megkötésére. A tervezési díj forrását a 2019. évi költségvetés terhére biztosítja.

Határidő: folyamatos
Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester
Mezei László főépítész

Várpalota, 2019. november 21.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző