**Az előterjesztést megtárgyalta:**

* Gazdasági és Városstratégiai Bizottság

**A határozati javaslatot törvényességi**

**szempontból megvizsgáltam:**

**/: Dr. Károlyi Ákos :/**

**jegyző**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

**2017. szeptember 14-i ülésére**

**Javaslat az egykori Marc Cipőgyár tömbterületre vonatkozó beépítési terv jóváhagyására**

A Szombathely 5727 hrsz. alatti ingatlan természetben a Körmendi út és a Szabadságharcos utcák által határolt tömbterület az egykori Marc Cipőgyár 33716 m2 nagyságú, jelenleg felhagyott ipartelepe. A meglévő épületek az egykori termelést kiszolgáló üzemi létesítmények állapota erősen leromlott. . Városrendezési szándék a szűken vett belváros közelében található nagy kiterjedésű, jó fekvésű, ezért értékes ingatlan méltó, városképileg a településközponthoz illeszkedő hasznosítása.

Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006.(IX.7.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) megalkotásakor nyilvánvaló volt, hogy a korábbi működésnek megfelelő gazdasági, ipari besorolás és tevékenység a továbbiakban nem kívánatos ezen a területen. Ezért a szabályozás terv az ingatlanra „Településközpont vegyes területek” (Vt) területfelhasználást jelölt ki, mint általában a városmag vonatkozásában. Ugyanakkor előírja a tömbre, hogy *„A beépítési terv Közgyűlés által jóváhagyandó!”.* Ennek szükségességét az indokolja, hogy a HÉSZ készítésének időpontjában még nem létezett átfogó koncepció az ingatlan rehabilitációjára. A Közgyűlés a leendő hasznosítás ismerete nélkül nem kívánta túlszabályozni a területet, de szükségesnek érezte, hogy a jövőbeni beépítés tervszerűen történjen.

Az Óperint Projekt Ingatlanberuházó és Ingatlanhasznosító Kft. elkészíttette – a HÉSZ által kötelezően előírt és ugyancsak a HÉSZ-ben szabályozott övezeti előírásoknak megfelelő – beépítési tervet, az „Óperint lakónegyed fejlesztési terv 2018-2021” elnevezésű dokumentációt.

Fejlesztési célként - a jelenleg egységes ingatlan 9 telekre történő osztását követően – elsősorban lakó, iroda, kiskereskedelmi, szolgáltató típusú funkciók kialakítását tervezik. A meglévő épületállomány egy részét felújítják, egy részét részlegesen vagy teljes egészében elbontják. A bontás során felszabaduló területen új lakások épülhetnek. A beépítési terv a tervezett ingatlanonkénti részletezettséggel tartalmazza a területmérleget, a beépítés mutatószámait (beépítettség, zöldfelület, parkolószám), valamint a településképi megjelenés és illeszkedés megítélhetősége érdekében a látványterveket.

A beépítési terv teljes dokumentációja az alábbi helyen, a Településrendezési Eszközök folyamatban lévő módosításai között található meg:

<http://www.szombathely.hu/onkormanyzat/terinformatika/muszaki-terinformatikai-rendszer.2630/>.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2017. szeptember „ ”**

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**