



Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel/Fax.: 62/525-090

E-mail: phkiszombor@vnet.hu

Üsz.: 22-184/2016.

Tárgy: Tájékoztató a Kiszombor, Óbébai u. 1/A. szám alatti ingatlan hasznosítása lehetőségeiről

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

KISZOMBOR

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kiszombor, Óbébai u. 1/A. szám alatti, 539/11 hrsz-ú ingatlan (Emeletes magtár), melynek területe 1.482 m², jelenleg a Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft. használatában van.

A Kft. ügyvezető igazgatója, dr. Bóna Lajos és Valkony Károly tervező megkereste Önkormányzatunkat. A megbeszélés tárgyát képezte a több év óta használaton kívül álló műemlék épület esetleges hasznosítása.

Az épület eredeti funkciója gabonafélék tárolása volt. Ezt a tevékenységet részben a Gabonakutató Intézet folytatta, de az elmúlt időszakban ezen tevékenységet teljesen megszüntette és az épület azóta üresen áll.

Az időközbeni jogszabályi változások miatt a lakóterületen ez a tevékenység már nem folytatható. Továbbá az épület műemlék, ezért a hasznosíthatóságát a Műemlékvédelmi Hatóság is befolyásolhatja, ami azt jelenti, hogy a külső homlokzat nem változtatható meg, továbbá a szerkezetek nagyfokú módosítása sem lehetséges.

A Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft. tájékoztatása szerint szóba került az épület olyan irányú hasznosítása, hogy a különböző gabonafélék őrlésére kis teljesítményű malmot alakítanak ki és az így létrejött terméket egy esetlegesen ott kialakított üzlethelyiségben, illetve késztermékként továbbforgalmazásra értékesítik. A gabonafélék őrlésére alkalmas malom-szerkezet telepítése jelentős költséggel jár, továbbá ezen szerkezet működtetéséhez a közművek fejlesztésére is szükség van. Továbbá tájékoztattak az ingatlan eladásának lehetőségéről, mely szintén szóba került, de erre csak internetes ingatlanárverés keretén belül van lehetőség, ami azt jelentheti, hogy esetleges önkormányzati vételi szándék esetén sem biztosított az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése.

A Kft. képviselőit tájékoztattuk az érvényben lévő Településrendezési Terv Szabályozási Terve szerinti előírásokról, mely szerint az ingatlan tV terület, ami azt jelenti, hogy kialakult terület-felhasználási egység. Ezen a területen kereskedelmi és szolgáltató létesítmény, illetve közösségi intézmény pl. rendezvény- vagy faluház létesíthető.

Felhívtuk az érintettek figyelmét, hogy véleményünk szerint az ingatlanon a jelenlegi formájában nem biztosítható még a kisebb gépjárművek esetében sem a megközelítés és a teherfogalom, illetve a parkolás lehetősége. Az épület vagyónvédelmi szempontból történő körbekerítése az utcakép szempontjából, illetve a műemlék eltakarása miatt nem megengedett.

A Kft. képviselőinek javasoltuk, hogy az emeletes magtár hasznosítása során a Műemlékvédelmi Hatósággal ismételten egyeztessenek. Erre az egyeztetésre 2016. november 21. napján került sor a Műemlékvédelmi Hatóságnál, amelybe a tervező Önkormányzatunkat is bevonta.

Az egyeztetésen a Műemlékvédelmi Hatóság képviseletében Petvai Ferenc, a Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft. képviseletében Valkony Károly műszaki osztályvezető, az Önkormányzat részéről Gábor Vilmos vett részt, melyen megtárgyalásra került az érvényben lévő Rendezési Terv előírásai.

A Műemlékvédelmi Hatóság - amely egyben engedélyezési hatóság is -, azon véleményének adott helyt, mely szerint a magtár épületében a kívánt tevékenység (malom, valamint kereskedelmi egység) elhelyezhető oly módon, hogy az épület homlokzata ne változzon, továbbá lehetőséget lát abban is, hogy a magtár bal oldalán lévő terület beépíthető legyen a szükséges kiszolgáló tevékenységhez helyet biztosító létesítmények befogadására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatásban foglaltakat megtárgyalni és azt tudomásul venni szíveskedjen.

Kiszombor, 2016. november 21.

Tisztelettel:

Szegvári Ernőné
polgármester