

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Előterjesztés

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. február 15-i ülésére

Tárgy: Kalocsa, Róna utcai telephelyfejlesztéssel kapcsolatos út- és közműfejlesztések előkészítéséről, műszaki tervezési feladatok elindításáról szóló döntés

Tisztelt Képviselő Testület!

Az Anda Present Kft. (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 48-52.) a Kalocsa, Róna utca 4. szám alatti, 3025/42 hrsz-ú ingatlanján az idei évben telephelyfejlesztés keretében raktározási, logisztikai cézzattal csarnoképítéseket kezdett meg, valamint a későbbiekben a fejlesztéssel érintett területtel szomszédos, szintén a cégcsoport tulajdonát képező ingatlanokon (3025/50-59 hrsz., 3027/3-4 hrsz.) további hasonló léptékű beruházások megvalósítását tervezi.

A jelenleg megkezdett beruházás megvalósításához végleges építési engedéllyel rendelkezik.

A Róna utca esetében fontos megemlíteni, hogy az utca 300 méteres bevezető szakaszán, az Anda Present Kft. jelenleg működő telephelyének bejáratáig 6 méter szélességben szilárd burkolatú önkormányzati közút van kiépítve, amelynek a város felé eső oldalán földmedrű szikkasztóárok található. A jelenlegi útburkolattal és szikkasztóárokkal párhuzamosan, a város felé eső oldalon betonburkolatú járda áll rendelkezésre a gyalogosok számára, amely szintén az Anda Present Kft. már üzemelő telephelyéig ér.

Az utcában az egyéb közművek tekintetében elmondható, hogy a jelenlegi szilárd útburkolat végéig a közvilágítási hálózatot az önkormányzat pályázati forrásból a korábbi években megvalósította, ivóvíz gerinc hálózat pedig szintén az Anda Present Kft. jelenleg működő telephelyéig van kiépítve.

Szennyvíz gerinccsatorna hálózat az utcában nem található, a legközelebbi csatlakozási pont a Miskei úton található. (1. sz. melléklet)

András Attila az Anda Present Kft. ügyvezetője 2021. február 3-án kelt levelével felkereste és kérvényezte önkormányzatunk segítségét az idei évben megkezdett és várhatóan még az idei év őszén megvalósuló telephelyfejlesztésük használatba vételéhez és későbbi üzemeltetéséhez szükséges út és önkormányzati feladatkörbe tartozó közműfejlesztési igények biztosítása érdekében.

A kérelmében megjelölte, hogy új telephelyük használatba vételi engedélyének megszerzéséhez feltétlenül szükséges, hogy a jelenlegi utcai ivóvíz gerinchálózat meghosszabbításra, míg a szennyvíz gerinccsatorna hálózat a Miskei úttól kiépítésre kerüljön legalább a 3025/42 hrsz-ú új telephelyük

víziközmű csatlakozásai pontjáig, vagy a későbbi fejlesztési lehetőségek figyelembe vételével az utca végéig.

Az ivóvíz hálózat bővítése különösen indokolt, mert a telephely tűzvíz oltóigényét csak ebben az esetben tudják biztosítani, de természetesen minimális technológiai és szociális jellegű vízszükségletük is felmerül.

A szennyvízelvezetésük jelenleg a szomszédos telephelyen keresztül, az ott található meglévő hálózaton keresztül szolgalmi joggal biztosított, de ennek hosszú távú fenntartása nem előnyös, mert az utóbbi években ebből fakadóan sok működést gátló műszaki problémájuk adódott.

Az előzőekben részletezett közműépítéseken felül az is igényként merült fel, hogy a 3025/42 hrsz. alatti ingatlan, ahol a jelenlegi fejlesztések megkezdődtek nem rendelkezik szilárd burkolatú útkapcsolattal, csak földutas megközelítéssel, ami az új csarnok épület(ek) üzembe helyezésével nehezen, illetve őszi, téli csapadékos időszakokban gyakorlatilag megközelíthetetlenné válik a személy és tehergépjárművek számára, ami komoly termeléskiesést eredményezhet.

Fontos említést tenni arról is, hogy a meglévő közel 300 méteres burkolt útszakasz állapot ugyan kielégítő, de felújítást, szükség szerint burkolat megerősítést igényel figyelemmel a korábbi években megnövekedett, már az utcában jelenleg is üzemelő vállalkozások (Anda Present Kft., Szakmári Gabona Kft., Kunság Élelmiszerkereskedelmi Kft.) által generált személy és tehergépjármű forgalomra, valamint a későbbi telephelyfejlesztések miatti további forgalmi terhelésre.

Az útfejlesztéssel párhuzamosan természetesen a szilárd útburkolat meghosszabbításával arányosan a közvilágítási hálózat bővítése és a járdaszakasz kiépítése, valamint a közterületi csapadékvíz elvezetés céljára szikkasztóárok kialakítása is szükséges.

Az Anda Present Kft. kérelmében kitért arra is, hogy tárgybeli beruházásuk megvalósulása 40-50 munkahelybővítéssel járna, így a 2023. év második felévére 200 fő fölé emelkedne Kalocsán a foglalkoztatotti létszámuk.

A levelükben leírtak szerint a Kalocsára fizetett iparűzési adó összege a 2021. évben 19 millió Ft volt, míg a 2022. évben a gyártási kapacitásuk áthelyezésével 50 millió Ft-os összeg is elérhető. Az új épület átadását követően a további gépvásárlások és eszköz átcsoportosítások miatt pedig még további 30 – 50 millió Ft-tal, összesen 100 millió Ft-ra növekedhet a cég által városunkba fizetendő éves iparűzési adó mértéke.

Ezzel a cég a város egyik legnagyobb adó befizetőjévé válhatna, valamint nem mellékesen további 40 – 50 család megélhetését biztosítaná.

Ez azonban csak akkor teljesülhet, ha a szükséges útfelújítás, bővítés, valamint a hiányzó közműkapcsolatok 2022. szeptember 30-ig kiépítésre kerülnek, amely feladatok egyébként is a kötelező önkormányzati feladatok részét képezik, ezért ennek a kalocsai léptékkel jelentős léptékű beruházásnak a megvalósításához Kalocsa Város Önkormányzatának is szükséges minden segítséget megadnia.

Az Anda Present Kft. igénybejelentését követően természetesen felvettük a kapcsolatot a Róna utcában található már meglévő és telephelyet üzemeltető vállalkozásokkal is és szintén felmértük jelenlegi és távlati fejlesztési igényeiket, közmű szükségleteiket, forgalmi adataikat, hogy egy komplex, mindenre kiterjedő ipari övezeti fejlesztés valósulhasson meg figyelembe véve a további fejlődés lehetőségét.

Az út és közműfejlesztést célszerű egy előkészítési, tervezési, valamint egy megvalósítási, építési szakaszra bontani.

Az első szakaszban el kell végezni a pontos kapacitás igények és terhelések figyelembe vételével az engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációk elkészítését és a szükséges hatósági engedélyezési eljárások lefolytatását, az létesítési engedélyek, közmű szolgáltatói hozzájárulások megszerzését.

A második szakaszban a kész tervek és engedélyek birtokában pedig bekérhetők a kivitelezői ajánlatok a megvalósításra, amelyek alapján egy második körös döntés szükséges az megvalósítást illetően az önkormányzat részéről.

Az előkészítési, tervezési szakasz az előzetes piackutatás, indikatív árajánlatok bekérését követően az alábbi költségekkel jár:

- **Engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációk elkészítése:**
 - o Útbővítés és útrekonstrukciós tervek: 2.940.000, -Ft + Áfa
 - o Ivóvíz és szennyvízhálózat kiépítésének tervei: 1.430.000, -Ft + Áfa
 - o Közvilágítás bővítésének tervei: 400.000, -Ft + Áfa
- **Hatósági díjak becsült költsége:** 725.000, -Ft

Előkészítési költségek összesen: bruttó 6.782.900, -Ft

Az előkészítési költségeket a fentiekben részletezett indokok alapján javasolt a 2022. évi önkormányzati költségvetési rendeletbe betervezni, annak figyelembe vételével, hogy a fejlesztés nem kizárólag egy, hanem több, a Róna utcában már működő vállalkozás tevékenységét segítheti.

Az Anda Present Kft. a szóbeli egyeztetések során felajánlotta, hogy az idő rövidege miatt hajlandó vállalni, hogy a tervezéssel kapcsolatos szervezési, koordinációs feladatok ellátja, a tervek és engedélyek költségét előfinanszírozza, azzal, hogy azt számára az önkormányzat a későbbiekben megtéríti. Ennek azért van jelentősége, mert ezzel jelentős idő takarítható meg, tekintettel arra, hogy a Kft. ügymenete kevésbé bürokratikus az önkormányzati döntéshozatali mechanizmushoz képest, valamint így a Kft. saját hatáskörben gyorsíthatja a tervezési és engedélyezési folyamatokat. Természetesen az önkormányzat ennek ellenére a tervezési folyamatba ugyanúgy bevonásra kerülne,

javaslatokkal, véleményekkel élhet és a tervek csak önkormányzati jóváhagyással véglegesíthetők, valamint nyújthatók be engedélyezésre.

Kérem a tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztésben foglalt indokok és a csatolt melléklet alapján fogadja el az alábbi határozati-javaslatot:

Határozati-javaslat

A Képviselő-testület:

- 1.) dönt arról, hogy a Kalocsa, Róna utcai meglévő és jövőben létesülő ipari területek, telephelyek fejlesztéséhez szükséges út- és közműfejlesztések előkészítési, műszaki tervezési feladatait elindítja
- 2.) dönt arról, hogy a szükséges útrekonstrukciós, útépitési, valamint ivóvíz, szennyvíz gerinchálózat, továbbá közvilágítás bővítés megvalósításához szükséges engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációk elkészítésére közmű finanszírozási megállapodást köt az Anda Present Kft-vel, (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 48-52.), amely megállapodásban megbízza az Anda Present Kft-t az ezzel kapcsolatos szervezési, koordinációs feladatok ellátásával azzal, hogy az önkormányzat véleményezési és végső jóváhagyási jogát fenntartja.
- 3.) dönt arról, hogy az Anda Present Kft. részére a tervezéssel kapcsolatos költségeket legfeljebb bruttó 6.057.900, -Ft összeghatárig, míg az engedélyezési eljárásokkal kapcsolatosan várhatóan felmerülő 725.000 Ft-ot az önkormányzat utólagosan számla ellenében megtéríti.
- 4.) dönt arról, hogy az előkészítéssel kapcsolatosan felmerülő összesen bruttó 6.782.900 Ft-ot a 2022. évi önkormányzati költségvetési rendeletbe betervezi.
- 5.) megbízza a Polgármestert, valamint a Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztályt az 1-4) pontban meghatározottak lebonyolításával, Kalocsa város polgármesterét a közmű finanszírozási megállapodás aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Kalocsa, 2022. február 7.


Dr. Filvig Géza
polgármester

Az előterjesztést készítette: Boromisza Viktor (városüzemeltetési és fejlesztési osztályvezető)
Ellenőrizte: dr. Kiss Csaba (Jegyző)



Térkép

Készült az E-közmű rendszerben (2022. 02. 08.). Az adatok tájékoztató jellegűek.

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés