

Budapest VII. kerület, Százház u. 1-27. szám  
alatti beépítetlen  
telekingatlan hasznosítási koncepciója  
– döntéselőkészítő tanulmány a területen megvalósítandó  
funkciók és terjedelmük meghatározása kapcsán –

Készítette: Evikvár Kft.  
Bencze György  
2015. május

## 1. Vezetői összefoglaló

Jelen tanulmány célja a tárgyi terület – közösségi funkciókat középpontba helyező – fejlesztésével kapcsolatos tulajdonosi döntések elősegítése a megvalósítandó funkciók, térmértékük és várható költségeik tekintetében.

A fejlesztés kapcsán kitűzött főbb célok: a célterület felzárkóztatása, rendezettebb környezet megteremtése, az érdekeltek bevonása, kiemelkedő építészeti megoldás.

Az ingatlan közel fél hektáros, összközműves üres telek, melynek beépíthetősége 70%, legnagyobb szintterületi mutatója 4,5nm/nm, az építmény magassága 15-25m lehet.

A koncepció készítése során meghatározó voltak a környék lakosságának, az önkormányzat és intézményeinek igényei és véleménye, valamint az ingatlanpiaci lehetőségek és elvárások.

A hosszútávon fenntartható, piaci és közösségi funkciókat organikus egységben működtető fejlesztés központi gondolataként az önnfenntartást, az egyensúlyt határoztuk meg, melyet figyelembe kell venni a beruházás, a működtetés és a fenntartás során is.

A javasolt közösségi funkciók: sport, park, kutya futtató.

A javasolt piaci funkciók: lakások bérbeadásra, kereskedelem, sport

A közösségi-piaci funkciók arányai és méretei.

Funkció	Alapterület		Bruttó szintterület	
	arány	terület	arány	terület
Közösségi	60%	2.750 nm	30%	6.000 nm
Piaci	40%	1.830 nm	70%	14.000 nm
Összesen	100%	4.580 nm	100%	20.000 nm

Az építés becsült nettó költségei.

	Terület	Bekerülés
Közösségi funkciók	6.000 nm	1.100.000eFt
Piaci funkciók	14.000 nm	3.300.000eFt
Összesen:	20.000 nm	4.400.000eFt

A teljes projekt – koncepció jelenlegi szintjén – becsült költsége 5Mrd Ft, mely nem tartalmazza az ÁFÁ-t.

## 2. Előzmények, körülmények

### 2.1 A tanulmány célja, feladatai, terjedelme

Erzsébetváros Önkormányzata az Evikvár Kft-t bízta meg azzal, hogy a tulajdonában álló Százház u. 1-27. sz. alatt üres telek hasznosításának koncepcióját készítse el.

A tanulmány célja, hogy a döntéshozók számára olyan alapinformációkat szolgáltatson, amelyek lehetővé teszik, hogy a terület fejlesztésének koncepciójáról megalapozott döntés szülessen.

Az Önkormányzat határozott szándéka a beruházás 2016-ban történő megindítása. Az ehhez szükséges kiinduló paraméterek közül az egyik legfontosabb a fejlesztés során megvalósítandó funkciók meghatározása.

A tanulmány elsődleges célja a kerület döntéshozóinak a célterületen tervezett ingatlanfejlesztés lakossági, szociális, sport vagy gazdasági funkcióinak meghatározásával kapcsolatos munkáját segíteni.

Jelen döntéselőkészítő anyag a tárgybéli telken kialakítandó funkciókkal és azok térmértékével kapcsolatos kérdésekre terjed ki, a beruházással kapcsolatos további döntések előkészítésével nem foglalkozik.

Az Önkormányzat, mint megrendelő a tanulmány megrendeléséről szóló szerződésben az alábbi főbb feladatokat rögzítette.

- Közösségi, szabadidős tevékenység folytatását, mint elsődleges hasznosítási célok megvalósítását lehetővé tevő hasznosítási koncepció, döntéselőkészítő anyag elkészítése.
- A hasznosítási célokkal kapcsolatosan a lakossági igények, javaslatok megismerése érdekében lakossági fórumot kell tartani, az erzsébetvárosi oktatási intézmények igényei, javaslatai megismerésére érdekében az intézmények vezetőit írásban kell megkeresni.
- A hasznosítási koncepciót úgy kell elkészíteni, hogy tartalmazza a megvalósításának előzetesen becsült költségeit is.

### 2.2 Az önkormányzat fejlesztés kapcsán kitűzött céljai

Az Erzsébetvárosi Önkormányzat elkötelezett amellett, hogy

- a címben megjelölt célterületet és környezetét felzárkóztassa a kerület többi részéhez,

- olyan fejlesztést kezdeményezzen, amely az adott területet új energiával tölti meg, felértékeli a szűkebb és tágabb környezetet,
- élhetőbb, rendezettebb környezetet teremtsen a környék lakói számára
- a fejlesztés során az érintetteknek – a környék lakói, a potenciális befektetők, az érintett szakmák képviselői stb. – érdemben lehetőségük legyen álláspontjuk, igényeik, véleményük kifejtésére,
- az egyes döntések kapcsán a fenti vélemények messzemenően figyelembevételre kerüljenek,
- a megvalósuló projekt nem csak a kitűzött szakmai célokkal kapcsolatban kell sikeres legyen, hanem építészeti szempontból is kiemelkedőt kell alkotni,
- a projektnek hosszú ávon fenttarthatónak kell lennie, a funkcióknak organikus egységben kell tudni működniük.

## 2.3 Az ingatlan

*„Pedig a Százház mégiscsak különleges hely lehetett. Ha másért nem, hát azért, mert az utcánév ez esetben egy cseppet sem túlzott: valóban száz, teljesen egyforma házat építettek fel 1875-ben a várost szorító lakásínség enyhítésére odakünn, a semmi peremén, ahol akkor még majorságok és kertek húzódtak, a Keleti pályaudvar csak a városrendezési tervekben szerepelt, s ahol inkább vidéki idill, mint nagyvárosi forgatag jellemezte a tájat. Az építkezés, lássuk be, nem volt kis teljesítmény, hiszen a mai Erzsébetváros területén 1874 és 1882 között mindösszesen száztizenhat lakóház épült, alig több tehát, mint a nevezetes Százház maga.*

*A vállalkozás emlékét 1879-től őrizte a Százházzal elnevezett utca, igaz, a helyet 1911 és 1945 között Grassalkovich utcának hívták. Az egyforma épületek némelyikét már ebben az időszakban lebontották - kevésbé látványos, de a korábbiaknál nagyobb bérkaszárnnyák láthatók a helyükön -, a folyamatot pedig a hatvanas évek újjáépítési lendülete tetőzte be. A város alapításának századik évfordulójára - lám, micsoda egybeesés -, 1973-ban megjelent Budapest Lexikon már így ír a Százház utcáról: "elavult, kisigényű épületeinek bontása folyamatban van".*  
(forrás: <http://nol.hu/archivum/archiv-6597-2541>)

A 32874 helyrajzi számú, természetben a Bp. Főv. VII. ker. Százház u. 1-27. szám alatt található ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint 4.579 nm területű, kivett udvar és művelődési központ, sportcsarnok és iroda és műhely és gazdasági épület művelési ágú üres telek ingatlan.

Az ingatlan a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi, azt teherként az ELMŰ Hálózati Kft. mint jogosult javára bejegyzett két vezetékgazdálkodási jog (43 és 4 nm) terheli.

Az ingatlan a pesti belváros keleti peremén, a Dózsa György és a Thököly út mellett helyezkedik el. A telek jelenleg beépítetlen, bekerítve nincs, egy részét átmeneti jelleggel az EVIKINT Kft. használja a kerületi zöldterületek karbantartási munkáihoz kapcsolódóan, puffertárolási céllal.

A telket északról a Százház utca, keletről a 2008-as építésű, 132 lakásos Metropolis ház nyugati tűzfala (Százház u. 29-37), délről a Jobbágy utca és a Murányi u. 1. alatti lakóház északi tűzfala, nyugatról pedig részben a Murányi utca illetve a Murányi utca 1. alatti lakóház keleti tűzfala határolja.

Az ingatlan összközműves, a határoló utcák szilárd burkolatúak.

Az ingatlan építési szabályzásáról az Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2004. (XI.22.) sz. rendelete rendelkezik, ennek értelmében a telek VK-VII-6 övezetbe tartozik, amelynek főbb jellemzői:

- 70%-os terepszint feletti beépíthetőség, azaz max. 3.205nm beépítés,
- 4,5nm/nm-es max. szintterületi mutató, azaz max. 20.606nm bruttó szintterület,
- 15% legkisebb zöldfelület, azaz min. 687nm zöldfelület,
- 15-25m közti építménymagasság
- 750nm kialakítható legkisebb telekméret.

Közlekedési kapcsolatai kiemelkedően jók, az ingatlan 400 méteres környezetében közel 20 busz és trolis, egy villamos, két metróvonal illetve a Keleti Pályaudvar térhető el.

Az ingatlan környezetének infrastrukturális ellátottsága is kifejezetten jó, a kereskedelem, a szolgáltatások, a közszolgáltatások és a kultúra területén is a teljes spektrum jelentős része 1 km-en belül elérhető.

### 3. A koncepció készítése kapcsán felhasznált információforrások

A koncepció készítése során több különböző fórum véleményét kértük ki, illetve egy szakmai háttéranyagot is készítettünk.

Ebben a fejezetben csak felsoroljuk az információs forrásokat, maguk az információk – a forrásokra hivatkozva – a koncepció vonatkozó részeként olvashatóak.

- Az ún. „Nulladik fórum” egy kötetlen beszélgetés volt, melynek résztvevője 10-12 „önkényesen” kiválasztott ember volt, az építészet, városépítészet, ingatlanfejlesztők, piaci szereplők, „városfelhasználók” köréből.
- Az önkormányzat oktatási intézményeinek vezetőit levélben kerestük meg, hogy jelezzék funkcionális igényeiket illetve bármilyen egyéb információt egy esetleges jövőbeli fejlesztéssel kapcsolatban.
- 2015. április 13-án lakossági fórumot tartottunk, amelyet a Dózsa György út -

Thököli út - Verseny u. területen lévő házakban hirdettünk meg a lépcsőházakban elhelyezett plakátokkal. A lakossági fórumon kb. 25 fő vett részt.

- A piaci igények felmérésére tanulmányt készítettünk, melynek célja meghatározni azokat a funkciókat,
  - amelyek megvalósítása piaci alapon lehetséges és érdemes,
  - amelyek megvalósítása esetén a beruházás folyamatában piaci alapú együttműködés építhető ki a lehetséges partnerekkel (közös fejlesztés, projekt értékesítés)és/vagy
  - amely funkciók megvalósítása hosszú távon profitábilis üzemeltetést tesz lehetővé.

#### 4. A koncepció központi gondolata

Már az előkészítés során számítottunk rá, és az információk begyűjtését követően be is bizonyosodott, hogy a különböző források céljai, elvárásai, igényei, témával kapcsolatos gondolatai rendkívül diverzek. Ez egyben azt is jelenti, hogy minimális az esélye annak, hogy egy minden igényt kielégítő projekt szülessen, más szavakkal, az előzetes várakozásoknak megfelelően minden érintett részéről szükséges lesz komoly kompromisszumokra.

Ennek ellenére úgy gondoljuk, hogy feltétlen érdemes egy központi gondolat megfogalmazása, amely szimbolikus értelemben is aláhúzza az önkormányzat azon törekvéseit, hogy a projekt kidolgozása során a lehető legmesszebbmenőig igyekszik az érintettek véleményét érvényre juttatni, olyan projektet tervezni, amely az ésszerűség keretei közt figyelembe vesz minden azzal szemben támasztott igényt és elvárást.

Ennek szellemében megpróbálkoztunk a szerteágazó gondolatok szintetizálásával, egy olyan központi idea megfogalmazásával, melyet minden forrásunk megemlít, de legalábbis nem zár ki, és természetesen megfelel a megbízó önkormányzat érdekeinek is.

Abból indultunk ki, hogy a közösségi funkció, mint a projekt központi eleme, minden fórumon megfogalmazódott. A közösségi funkciók akkor tudják beteljesíteni küldetésüket, ha hosszú távon megalapozott a működésük, ha létük nem lehet témája politikai vagy pénzügyi tartalmú vitáknak, ha azok a funkciók hosszú távon fenntarthatóak.

Egy ilyen helyzetnek az a jó megoldása, ha egy olyan organikus egység alakul ki,

amelynek a profitorientált részei képesek hosszú távon eltartani közösségi funkcióit. Ezzel meg is született a projekt alaptézise, az *önfenntartás* gondolata.

Az önfenntartás, mint alapgondolat több lehetőséget is magában rejt a fentiekén túlmenően.

Lehet a projekt – részben vagy egészben – önfenntartó abban az értelemben, hogy a közösségi funkciók létrehozására fedezetet biztosít a projekt bizonyos részeinek értékesítése befektetők számára.

Lehet önfenntartó abban az értelemben is, hogy a közösségi funkciók folyamatos fenntarthatóságát a projekt más részeiből eredő folyamatos bevételek alapozzák meg.

Lehet önfenntartó a projekt az energiagazdálkodás szempontjából. Célul tűzhetjük ki egy ún. közel nulla energiaigényű épületegyüttes megvalósítását. Az alternatív energiaforrások felhasználása – különös tekintettel a Széchenyi 2020 Program ezzel kapcsolatos pályázati lehetőségeire – olyan piaci előnyt biztosíthat a projekt számára, amellyel hosszabb távon folyamatosan a legversenyképesebbek közt maradhat.

A fenti megfontolások alapján azt javasoljuk a döntéshozóknak, hogy a projekt az *önfenntartás, az egyensúly, a hosszú távú fenntarthatóság* jegyében szülessen meg.

## 5. A funkciók meghatározása

A közösségi funkciók

Az alábbi táblázatban szerkesztés és csoportosítás nélkül felsoroljuk mindazon közösségi funkciókat, amelyek az információgyűjtés során elhangzottak.

1. táblázat - Az információgyűjtés során elhangzott funkció javaslatok.

Funkció	Említések száma	Forrás
Kutyafuttató	5	L
Sport	6	L, I, P
Játszótér	3	L, I
Zöldterület	3	L
Közösségi tér	2	L
Szabadidő	3	L, I

Művelődési ház	2	L
Ingyenes mélygarázs/felszíni parkoló/több utcai parkolóhely	2	L
Időseknek pihenő	1	L
Autós átjárási lehetőség a Százház és a Jobbágy u. között	1	L
Korcsolyapálya	2	L, I
Uszoda	4	L, I
Teniszpálya	1	L
Műfüves labtenisz pálya	1	L
Rendezvényterem	2	I
Kispályás foci	2	I
Kosárpálya	1	I
Futópálya	1	I

Forrás jelmagyarázat: L – lakosság, I – önkormányzati iskolák, P – piac

Természetesen ezek a funkciók nem feltétlen egymást kizáróak, több helyen egymásba csúsztathatóak, részben egymást fedőek, egymást jól kiegészíteni képesek, illetve bizonyos esetekben nem megvalósíthatóak.

Ennek megfelelően az alábbi szempontok és gondolatmenetek figyelembevételével készítettünk egy megszűrt és átcsoportosított listát.

- *A kutya* futtató kérdésének megnyugtató megoldása az egyik legnehezebb feladat.  
Egyfelől kifejezetten nagy rá az igény, még a lakossági fórumot követően is érkezett egy külön kérelem ezzel kapcsolatban, melyet 73-an írtak alá, közülük – a levél írója szerint – többen nem is kutyatulajdonosok.  
Mátfelől, mint az a lakossági fórumon is jól kirajzolódott, igen komoly feszültségek is meghúzódnak a kutyások és a nem kutyások közt a környéken. Tehát a kutya futtatóra komoly valós igény van, ezt kérdést érdemben meg kell oldani, de úgy, hogy azzal semmiképp se gerjesszük a két tábor közti feszültséget.
- *A közösségi tér*, a *szabadidő* önmagukban nem értelmezhetőek, mint funkciók, ezeket, valamint a *játszóteret*, a *zöldterületet* az *idősek pihenőjét* és a *szabadtéri sportfunkciókat* összevontuk *park* megjelöléssel.
- *A sport* funkciót összevontuk az *egyes sportágakat* megjelölő javaslatokkal.



- A *rendezvényterem* funkció magában értelmetlen, azt összevontuk a sportfunkcióval.
- A *művelődési ház* véleményünk szerint ugyan lehet reális igény a kerületben, de nem lehet figyelmen kívül hagyni azt, hogy nemrég került átadásra egy hasonló funkciókkal bíró épület a Király utcában, valamint jól működik a Wesselényi utcai Erőművház is. Bár a művház funkció súlypontja jelenleg érezhetően Belső-Erzsébetvárosban van, ilyen ellátottság mellett nem érdemes egy újabb hasonló intézmény nyitása és fenntartása bárhol Erzsébetvárosban, ennek megfelelően törlésre került a funkciók közül.
- Az *ingyenes parkolóhelyek* megvalósítása irreális és semmilyen módon nem szolgálja a környék fejlődését, ennek megfelelően törlésre került a funkciók közül.

Az alábbi táblázatban a fentebb leírtaknak megfelelően csoportosítottuk át a funkciókat, ez a táblázat tartalmazza tehát a begyűjtött információk alapján összeállított, megvalósítandó közösségi funkciókat.

2. táblázat – A megvalósításra javasolt közösségi funkciók

Funkció	Említések száma	Forrás
Sport	20	L, I, P
Park	16	L, I
Kutyafuttató	5	L

## A piaci funkciók

A piaci funkciók meghatározása valamivel egyszerűbb, mint a közösségieké, ugyanis erről szakmai háttéranyag készült

A következő táblázatban foglaljuk össze a háttéranyagban megvalósításra érdemesnek megjelölt, tehát piacképes funkciókat.

3. táblázat – A megvalósítható piacképes funkciók

Apartmanház
Lakás bérbeadásra
Parkolóház
Kereskedelem

## Sportközpont

A szakértői vélemény túllép a szűken vett ingatlanpiaci szempontokon, az ezek alapján történő értékelésen és a projektet városépítési, városstratégiai, urbanisztikai városszociológiai kontextusba helyezi. Ennek a megközelítésnek megfelelően a megfogalmazott gondolatai főképpen közép- és hosszútávon érvényesülnek, így a megvalósításra javasolt funkciók is viszonylag számosak, igyekszik több, piacilag alátámasztható funkciót felhozni.

Noha a maimálisan egyetértünk a vélemény szerkezetével, a készítővel való konzultációk során javasoltuk, hogy a szakértő a végső konklúzió meghozatalakor némileg konzervatívabb és a biztonságot előtérbe helyező szemüvegen át tekintsen a kérdésre, tekintettel Erzsébetváros érdekeire és szándékaira. Ennek következményeképpen javasolunk olyan döntést hozni, amely rövid távon is sikerrel kecsegtet, azonban tartalmazza azokat a lehetőségeket, amelyek alkalmassá teszik majd a projektet arra, hogy hosszú távon képes legyen a változó piaci helyzethez történő alkalmazkodásra.

Ezen álláspontunkat táplálta az ún. Nulladik fórum véleménye is. Két alkalommal találkoztunk ebben a körben. Első alkalommal körbejártuk azt a kérdést, hogy milyen folyamat keretében és milyen módon lehet a hagyományos fejlesztési-tervezést meghaladva olyan programot és ennek eredményeként a kért koncepciót elkészíteni, ami lehetővé teszi 1.) a célok sikeres és társadalmilag is jól kommunikálható megvalósulását, 2.) a hely(szín) adottságainak, kapacitásainak a lehető legjobb kiaknázását, 3.) megalapozza a tulajdonos-megbízó önkormányzat jó döntését a fenntarthatósággal és az elvárásoknak megfelelő hasznosítással kapcsolatban. Második alkalommal pedig már kézzelfogható gondolatokat fogalmaztunk meg, melyek közül az egyik legfontosabb az volt, hogy a fejlesztés során – tekintettel az önkormányzat által elvárt menetre – nem érdemes figyelembe venni a hosszú távú hatásokat és lehetőségeket (a teljesség igénye nélkül: olimpiai játékok, Keleti pályaudvarral kapcsolatos jövőbeni fejlesztések, Városligeti múzeumnegyed kialakítása, Puskás Ferenc Stadion újjáépítése, hosszú távú városszociológiai változások hatásai)

Fenteknek megfelelően a tanulmányban meghatározott piacképes funkciókat „rövidlistája” az alábbiakban olvasható.

4. táblázat – Javasolt piacképes funkciók

Lakások bérbeadásra
Kereskedelem
Sport

## A funkciók arányainak, térmértékének meghatározása

A térmértékek meghatározása során a legfontosabb feladat a közösségi funkciók és a piaci funkciók arányának meghatározása. Ezen információ, illetve a telek – fentebb már ismertetett – adottságainak ismeretében már van lehetőségünk, hogy komolyabb tévedés veszélye nélkül határozzunk meg a megvalósítandó funkciók térmértékeit.

A koncepció jelenlegi fázisában nem fogunk tudni pontos választ adni arra a kérdésre, hogy az önfenntartás központi gondolata milyen arányok megválasztását kívánja meg az egyes funkciók között. Ennek a kérdésnek a pontos megválaszolása sokkal részletesebb számításokat, pontosabb információkat követel, nem beszélve arról, hogy az elméleti arányok egyáltalán nem biztos, hogy megvalósíthatóak, tekintettel a terület meglévő fizikai adottságaira.

Éppen ezért jelen koncepció elkészítése során 60-40%-ra becsüljük a közösségi-piaci funkciók alapterületének (a telek területéből elfoglalt rész) arányát. Így kapunk plasztikusabb képet a két funkció valódi arányairól, ugyanis a közösségi funkciók kiemelt jelentőségűek, azonban a szintterületet (az egyes szinteken elfoglalt területek összessége) tekintve mindenképp korlátozottak, hiszen parkot, sportfunkciót, kutya futtatást körülményes több szinten megvalósítani, míg a piaci funkciók esetén ez természetes, így a szintterületeket tekintve a piaci funkciókra jelentősen nagyobb terület esik majd. Ebből a nézőpontból a közösségi-piaci funkciók aránya 30-70%.

Az alábbi táblázatban foglaljuk össze, hogy milyen adatokhoz jutunk, amennyiben ezeket az arányokat az előzetes becsléseink alapján területekre fordítjuk le.

5. táblázat – Az egyes funkciók arányai és térmértékei

Funkció	Alapterület		Bruttó szintterület	
	arány	terület	arány	terület
Közösségi	60%	2.750 nm	30%	6.000 nm
Piaci	40%	1.830 nm	70%	14.000 nm
Összesen	100%	4.580 nm	100%	20.000 nm

## Költségek becslése

Az előzőekben meghatározott területek alapján az építőiparban szokásos ökölszabályok figyelembevételével a bruttó szintterületek alapján becsülhetőek meg

a beruházás költségei.

A számításokat a fentiek szerint végeztük, azonban részletes számítások bemutatásától eltekintünk e fejezet során. A becsült értékek a csak kivitelezésre vonatkoznak és nem tartalmazzák az ÁFA-t.

A projekt becsült költségeit az alábbi táblázatban foglaltuk össze.

6. táblázat – A projekt becsült költségei

	Terület	Bekerülés
Közösségi funkciók	6.000 nm	1.100.000eFt
Piaci funkciók	14.000 nm	3.300.000eFt
Összesen:	20.000 nm	4.400.000eFt

A teljes projekt – koncepció jelenlegi szintjén – becsült költsége 5Mrd Ft, mely nem tartalmazza az ÁFA-t.

## A további lépések

Amennyiben a koncepciót a döntéshozó elfogadja, a projekt megfelelő előrehaladásához a következő feladatok állnak előttünk.

A koncepció következő fokának kidolgozása

- A következő lépésben olyan részletességű koncepció kell elkészülnön, ami már lehetővé teszi az előkészítő munkálatok megkezdését, a telekrendezést, szabályozást, tervpályázatot, tervezési munkákat, hatósági engedélyek beszerzését, közbeszerzés előkészítését.  
Ennek megvalósításához szükséges a soron következő képviselő-testületi ülésen döntést hozni, a további feladatok elvégzésért felelős szervezetet kijelölni. (Várható időtartam: 8-10 hét)
- Ezen túlmenően meg kell kezdeni a szükséges egyeztetéseket a Polgármesteri Hivatalon belül a szabályozási, telekalakítási kérdésekben.

Az fenti módon elkészült, végleges és teljes koncepciót a képviselő testület elé kell vinni a nyári szünetet követő első ülésen, ahol döntés szükséges annak elfogadásáról, illetve a továbblépéssel kapcsolatos feladatok elvégzéséről kell dönteni, azoknak a költségvetési vonatkozásaival együtt.

Ezt követően indulhat meg az érdemi előkészítő munka, a több fázisból álló tervezés

és a hatósági engedélyek beszerzése. (Várható időtartam: 40 hét)

Mindezen feladatokkal párhuzamosan haladhat a projekt forrásainak tervezése és biztosítása, ennek teljesülése esetén pedig a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárások és maga a kivitelezés. (Várható időtartam: 60-70 hét)

A fent rögzített időtartamok alapján a projekt legkorábbi befejezése 2017 őszéig lehet, de ez egy optimális forgatókönyv, a projekt bármely elem esetén előfordulhat olyan nem várt körülmény, ami ezt elnyújthatja.

Mellékletek:

tulajdoni lap

térképmásolat

piaci tanulmány

„nulladik fórum” emlékeztető

lakossági fórum emlékeztető

oktatási intézmények levél, válaszok