

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
ALPOLGÁRMESTER		

J A V A S L A T

C s e p e l - H á r o s s z a b á l y o z á s á n a k p r o g r a m j á r a é s ü t e m e z é s é r e

Készítette: dr. Polinszky Tibor
főépítész

Al - Hajal Sándor
területrendezési ügyintéző

Előterjesztő: Orosz Ferenc
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve: a 1. sz. melléklet szerint

Baksa Lajos
mb. irodavezető; Városépítési Iroda

Szenteczky János
Vezérigazgató; CSEVAK Zrt.

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak
az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2009. évi **089.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2009. 04. 16.

Az előterjesztés leadva: 2009. április 6. nap

Képviselő testületi ülés időpontja:
2009. április 16.

Tisztelt Képviselő testület!

BEVEZETŐ - ELŐZMÉNYEK

Csepel-Háros területének [2. sz. melléklet] rendezése érdekében Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata, mint Megrendelő elkészítette, az ECORYS Magyarország Kft., mint tervező leszállította az előzetes tanulmányokat az alábbiak szerint:

- **Kerületi Szabályozási Terv vizsgálat és program** (2008.november 20. www.budapest21.hu)
- **Gazdaság- és ingatlanfejlesztési tanulmány** (2009. április 06. Munkaközi egyeztetési anyag www.budapest21.hu)
- **Kerületi Szabályozási Terv – Szabályozási programterv Előzetes stratégiai környezeti vizsgálat** (2009. április 06. Munkaközi egyeztetési anyag www.budapest21.hu)

című dokumentumokat.

A területet érintő Önkormányzati határozatok		
szám	tartalom	döntés
213/2007.(III.26.) Kt.	Csepel Háros területének beépíthetőségének érdekében elkészítették a kerületi szabályozási tervet és az azt megalapozó hatástanulmányokat és kezdeményezi a Főváros Szabályozási Keretterv módosítását.	Elfogadva, mellékelt ütemtervvel
215/2007.(III.26.) Kt	Közterületek kialakítása, a szabályozás érdekében a tulajdonosokkal kössenek településrendezési szerződést	elfogadva
150/2008. (XII.10.) VKB	Bizottság elfogadja Csepel Háros területére vonatkozó „fejlesztési program javaslatot”. A 2-es változat tovább vizsgálatával. A fejlesztési programban szereplő közösségi funkciók megvalósításához szükséges terület biztosításához a tárgyalások megkezdését, eszközök megteremtését.	elfogadva
151/2008. (XII.10.) VKB	A bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a 213/2007.(III.26.) Kt. határozatot vonja vissza és új ütemezést tárgyaljon, a végrehajtásról döntsön.	elfogadva
7/2009.(I.14.) VKB	A bizottság a 148/2008.(XII.10.) VKB határozatot visszavonja.	elfogadva
9/2009.(I.14.) VKB	A bizottság elfogadja a „Budapest XXI. kerület Csepel Háros vizsgálat és program” című dokumentumot.	elfogadva

Képviselő-testületi döntések

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő testülete 2007. március 26-án tárgyalta a „**Javaslat Csepel-Háros Beépíthető területté minősítéséhez szükséges teendőkre**” című 51. sz. előterjesztést [lásd www.csepel.hu portálon].

A Képviselő testület a 213/2007. (III.26.) Kt. határozatában [3. sz. melléklet] úgy döntött, hogy Csepel-Háros területének 2010-től várható beépíthetőségének érdekében elkészíteti a Csepeli út - Plútó utca - Körtefa utca – 4419. dűlőt – Közigazgatási határ (Budapest – Szigetszentmiklós) – Csepeli út – Almafa utca – 8649. utca – Cseresznyefa utca – Közigazgatási határ – Vízmű utca – 8613. utca – 8641/1 utca – II. Rákóczi Ferenc út által határolt területre vonatkozó Kerületi Szabályozási Tervét (KSZT) az azt megalapozó hatástanulmányokkal együtt, és kezdeményezi a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosítását.

Egyidejűleg Kt. elfogadta a határozat mellékletét képező előzetes ütemtervet [4. sz. melléklet]. Ezen kívül, előzetes becslések alapján költségkeretet biztosított a szükséges tanulmányokhoz, tervezési munkákhoz, felhatalmazta a polgármestert tárgyalások folytatására az ingatlan tulajdonosokkal, illetve közműszolgáltatókkal.

Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsági döntések

A fenti Kt. határozatok alapján készült el a „Csepel- Hárosi Kerületi Szabályozási Terv vizsgálat és program” című dokumentum, amely a jelenlegi FSZKT keretein belül szabályozza az egész területet, elsősorban a fejlesztéshez, illetve az önkormányzati közfeladatok ellátásához szükséges területek, közterületek kiszabályozásával.

A dokumentumot a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság két alkalommal tárgyalta és saját hatáskörében az alábbi döntéseket hozta:

A Csepel- Hárosi Kerületi Szabályozási Terv „Vizsgálat és program” dokumentum a megvalósításra alternatívákat tartalmaz. A VKB a 150/2008. (XII.10.) határozatával [5. sz. melléklet] elfogadta a Csepel Háros területére vonatkozó fejlesztések elvégzéséhez szükséges „Fejlesztési program javaslatot” a 2. sz. alternatíva továbbvizsgálatával.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 151/2008. (XII.10.) határozatával [5. sz. melléklet] javasolta, hogy a Képviselő testület a 213/2007. (III.26.) Kt határozatát vonja vissza és az egységesített területfejlesztési program alapján a feladatok végrehajtásának felgyorsítása érdekében új ütemezést tárgyaljon meg és döntsön annak végrehajtásáról.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 9/2009. (I.14.) határozatával **[6. sz. melléklet]** elfogadta a Csepel-Háros területére elkészült a „**Budapest XXI. Kerület Csepel Háros „Vizsgálat és program”**” c. dokumentumot.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 10/2009. (I.14.) határozatával **[6. sz. melléklet]** úgy döntött, hogy elfogadja a további államigazgatási egyeztetés céljából a Csepel-Háros területére elkészült Kerületi szabályozási Tervet és az ahhoz elkészített normaszöveg javaslatot, valamint felkérte a polgármestert, hogy dolgoztassa ki a hatályos CSVÉSZ és a normaszöveg-javaslat egybevetését, és az egybevetés rendelkezéseit tegye az államigazgatási eljárás tárgyává.

A DOKUMENTUMOK BEMUTATÁSA

Kerületi Szabályozási Terv vizsgálat és program (2008.november 20. www.budapest21.hu)

A tervezés alá vont terület **[2. sz. melléklet]** a XXI. kerület déli részén, jelenleg külterületen helyezkedik el. A hatályos Fővárosi Szabályozási Kerttervben (FSZKT) a térség F1, MG-RF jelű (mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt, kiskertes rekreációs) területként nyilvántartott.

A terv a mintegy 272 hektár nagyságú terület távlati építési célú felhasználását és fejlesztését előkészítve csak a közterületek szabályozását rögzíti. A dokumentáció már tartalmazza a távlatban megcélzott terület felhasználás megalapozására szolgáló alátámasztó munkarészeket (programjavaslatot is).

A Képviselő testület és a VKB döntései értelmében halad a KSZT készítése az egész területre azért, hogy Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat által a terület rendezése érdekében vállalt feladatok mielőbb teljesülhessenek, a közterületek kiszabályozásra kerüljenek, továbbá a tervszerűen kialakított közterületek alatt a közművek kiépítésének feltételei az egész területen egy időben biztosíthatók legyenek. Jelenleg a KSZT végleges államigazgatási egyeztetése folyik. A Főváros Önkormányzat beérkező véleményében **[7. sz. melléklet]** „a fejlesztésre kijelölt terület belterületbe vonását és beépítésre szánt területbe sorolását megalapozó kerületi szabályozási terv készítésével egyetért.”

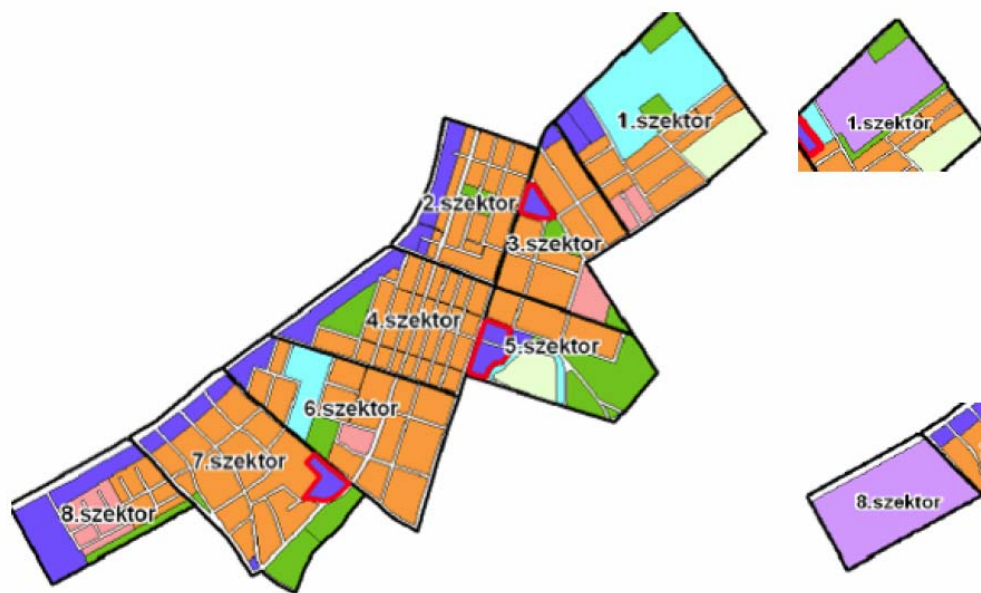
Az államigazgatási egyeztetés lezárását követően, és az építési törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén, várhatóan 2009 első félévében Képviselő testület elé kerülhet jóváhagyásra.

Második ütemben differenciáltan indulhat meg a kialakult közterületek közötti területekre szektoronként a szabályozás készítése; a belterületbe vonás és az FSZKT módosítás. Tekintettel arra, hogy az egész terület kb. 272 hektár és az egyes szektorok (közterületek által határolt területek) eltérő adottságokkal (tulajdonviszonyok, közmű-ellátottság, övezeti besorolás) rendelkeznek, ez az eljárás lehetővé teszi, hogy az együttműködés függvényében egyes szektorok előbb belterületbe vonhatóak és rendezhetők legyenek. Természetesen párhuzamosan több szabályozási terv is készülhet egy időben, az érintett felekkel való megegyezések függvényében.

Gazdaság- és ingatlanfejlesztési tanulmány (2009. április 06. Munkaközi egyeztetési anyag www.budapest21.hu)

„A gazdaságfejlesztési és ingatlan tanulmány célja, hogy az önkormányzat által kezdeményezett és tervezett Csepel Háros terület belterületbe vonásának gazdasági vonatkozásait feltérképezze, megbecsülje. Jelen tanulmány a terület környezetben való helyezését követően megvizsgálja a szükséges intézményi, közmű, út és zöldfelületi fejlesztések előre megbecsülhető költségeit, a fejlesztés szereplőinek teherviselési lehetőségeit, illetve a fejlesztés folyamán várható vagyonerőnek növekedés értékét.”

„A tanulmány sorra veszi a különböző fejlesztési komponensek költségvonatát, a költségek elosztásának lehetőségét, lehetséges fejlesztési modelleket és önkormányzati fejlesztési alternatívákat.”



Kivonat a Csepel-Háros, Kerületi Szabályozási Terv Területfelhasználási javaslatból

Az 1-es számú szektor területén két lehetőség javasolt:

A) Az egyik, hogy a jelenlegi használatnak megfelelően munkahelyi területbe kerül, amely esetében a teherforgalmi megközelítés a Plútó-Csepeli úton javasolt, valamint a munkahelyi terület szélén (a jelenleg gazdasági funkciójú területből), zöldsáv kialakítása kötelezően kell, hogy létesüljön a lakóterületek védelme érdekében.

B) A másik lehetőség, hogy a jelenleg gazdasági funkciójú terület jelenlegi használata szerint nem üzemelhet tovább, belterületbe vonással a hatályos Településszerkezeti Tervnek megfelelően funkcióváltással, az épületállomány egy részének megtartásával pl. zöldbeágyazott intézményterületként hasznosítható.

A legdélebbi, 8-as számú szektor területfelhasználására két javaslattal éltek a tervezők:

A) Egyik változataként a forgalmasabb területek intézményi besorolását javasoljuk, a védettebb részeket pedig kertvárosias és kisvárosias lakóterületként hasznosítva. Ebben az esetben a szigetszentmiklósi gazdasági területtől zöldsávval kell elválasztani a szektort a lakóterületek védelme érdekében.

B) A legkedvezőbb változat, ha kihasználva a forgalmas útvonalak közelségét (M0 autópálya, II. Rákóczi Ferenc út, Gerincút), a gazdasági területbe ékelődött szektor szintén gazdasági és munkahelyi területként kerül használatra, amely a szigetszentmiklósi tervezett hasznosításnak megfelelő lenne.

A kb. 272 hektáros terület az FSzKT-ban MG- mezőgazdasági terület, ezen belül MG-MF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület (összesen kb. 87 ha), a fennmaradó kb. 183 ha. MG-RF mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület. A Csepeli út mellett kijelölésre került kb. 1,5 hektár zöldterület: Z-KP közpark célzott területfelhasználási módú területként. A II. Rákóczi Ferenc út, a Csepeli út, és a 8655 sz. dűlőút (Lámpás út) KL-KT közlekedési terület.

Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület (MG-RF, 1., 5., 8. számú szektor) belterületbe vonása és övezetbe sorolása akkor lehetséges, ha az átsorolásra kijelölt terület egészének szennyvizét befogadó, illetve a víz- és elektromos ellátását biztosító műtárgyai megvalósultak és mindezt környezeti hatáselemzés vagy hatásvizsgálat is alátámasztja. Mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület (MG-MF, 2., 3., 4., 6., 7. szektor) belterületbe vonása és övezetbe sorolása akkor lehetséges, ha az átsorolásra kijelölt terület egészének szennyvizét befogadó, illetve a víz és elektromos ellátását biztosító műtárgyai megvalósultak, és mindezt környezeti hatáselemzés is alátámasztja.

Az FSZKT L4 – intenzív kertvárosias, L3 – kertvárosias jellemzően szabadonálló beépítésű, IZ – jelentős zöldfelületi intézmény, valamint intézményterületeket irányoz elő átsorolás esetén.

A jelenlegi helyzet értékelése alapján a jövőbeni FSZKT módosításának alapjául és a szektoronkénti KSZT-k programjának alapjául szolgáló politikai döntés szükséges a Kt. és VKB döntésekkel történő összevetés céljából, továbbá elvi politikai iránymutatás szükséges arra, hogy mely feladatok teljesítését vállalja az Önkormányzat a terület rendezése érdekében. Ennek megfelelően tárgyaljuk meg a tennivalókat, rámutatva azokra a főbb témákra, amelyekben azonnali, illetve a következő egy évben döntés hozatala szükséges.

Népesség, társadalom vizsgálata

A tanulmány célja, hogy megvizsgálja Csepel Háros belterületbe vonásának hatásait a kerület közintézmények fejlesztésére vonatkozóan, továbbá hogy konkrét megállapításokat tegyen az intézmények kapacitás növelésének szükségességét tekintve.

A belterületbe vonás célja a tulajdon és területhasználati viszonyok rendezése és újabb nagyobb területre kiterjedő lakóövezet kialakítása ezzel is növelve a kerület vonzerejét és népszerűségét a jelenlegi lakosság és a Budapesten letelepedni szándékozók körében.

A változó népességszámtól és annak demográfiai összetételétől függ, hogy milyen intézménycsoportot milyen mértékben és milyen minőségi paraméterekkel érint a fejlesztés igénye, ugyanakkor az intézmények száma, minősége és azok elérhetősége hatással van a terület vonzerejére, a betelepülés ütemére és a betelepülők társadalmi összetételére.

További lényeges pont az időtényező, valamint hogy a terület betelepülése mennyiben ütemezhető. Mivel az intézmények megelőző fejlesztése kizárt (hiszen nem programozott telepszerű lakóterület kialakításról van szó) az intézményi fejlesztéseket a jelentkező lakosságszám növekedésből eredő igényekkel szükséges szinkronba hozni. Itt lényeges pont, hogy a meglévő intézményi hálózat milyen kapacitásfölslegekkel rendelkezik és milyen azok struktúrája.

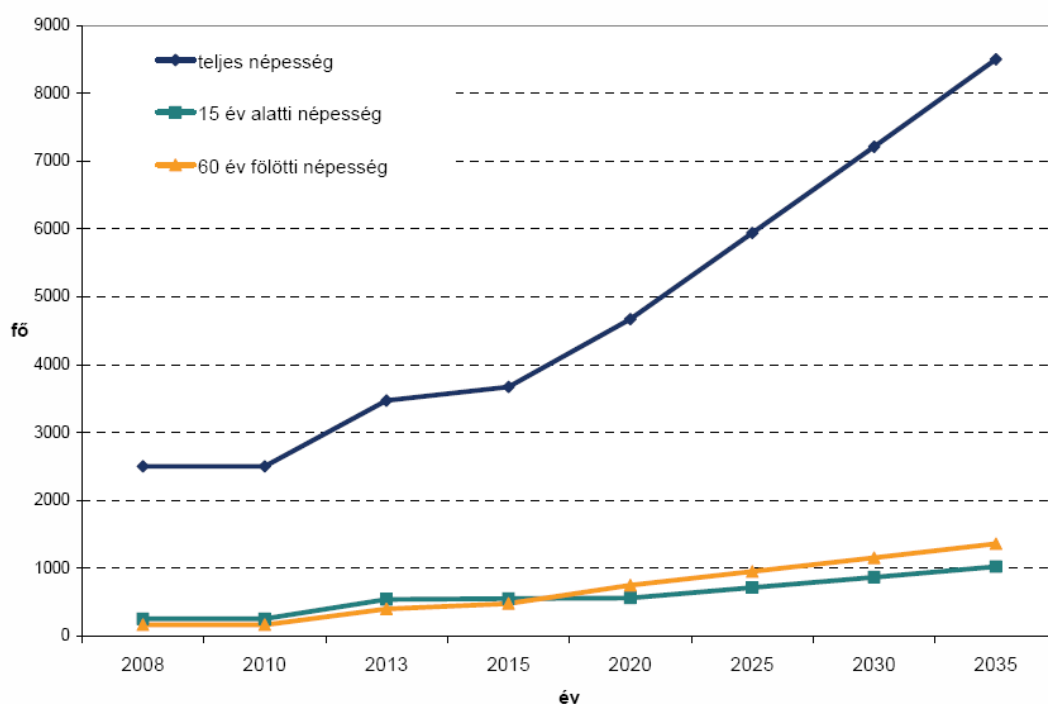
Belterületbe vonás demográfiai hatásai

A demográfiai változásokat két esetre tekinti át

A.) A teljes Háros belterületbe vonása egy időben

B.) Ütemezett belterületbe vonás 2010 és 2015 között az 1-3 szektor belterületbe vonása 2020-ig történő feltöltése, majd 2020 utáni további belterületbe vonás (további 5 szektor).

A két alternatíva közül a második alternatíva tesz lehetővé pontosabb közép, illetve hosszú távú előrejelzést. A 2020 utáni időszakra (távlati) vonatkozóan a betelepülési lehetőségek látszanak. A további (5500- jelenlévő lakosság, azaz cca. 3800 főnyi lakosságot) egyenletes megoszlásban adtuk a prognosztizált népességhez.



Budapest XXI. kerület Csepel demográfiai prognózisa

A demográfiai változások által generált intézményi szolgáltatások iránti igény változásának becslése

A belterületbe vonás hatásaként jelentkező várható demográfiai változások különféle időtávokban egyre fokozódó többletigényt fognak generálni az intézményhálózat fejlesztését illetően. Ezek természetüket tekintve mennyiségi, minőségi (strukturális) és területi vonatkozásúak lesznek. Várhatóan rövid távon a meglévő intézményhálózat képes lesz a jelentkező többlet igények mennyiségi és minőségi kielégítésére, de ahhoz, hogy ez a helyi lakosság igényeivel is találkozzék fokozott figyelmet szükséges fordítani a terület tömegközlekedési hálózatba történő intenzívebb bekapcsolásába.

Előrevetített ugrásszerű növekedésre reagálva azonban a 2015-ig terjedő időszakban már előre vetíthető, hogy új kapacitások létrehozására lesz szükség a területen elsőként bizonyos alapfokú intézménytípusok esetében (óvoda, háziorvosi ellátás).

Az igények változása mellett az arra reagáló meglévő intézményi szolgáltatások (mint kínálat) felmérése is szükséges. Látható ebből, hogy a keresleti oldalon hosszabb távon jelentkező változásokra milyen intézményi háttérnek kell válaszolnia (vannak-e kapacitásfőlöslegek, ezek meddig képesek kielégíteni a növekvő igényeket, vannak-e minőségi strukturális ellentmondások a keresletnövekedés és a szabad kapacitás szerkezete között). A kínálati oldal elemzése intézménytípusonként történik kerületi szinten, külön kihangsúlyozva a hárosiak által igénybe vett intézmények szolgáltatásait.

Összességében elmondható, hogy Csepel központjában a mindennapi életvitelhez szükséges intézmények elérhetők, míg a hárosi lakosságnak elsősorban a csillagtelepi intézmények nyújtanak ellátást.

Zöldterület fejlesztés

A zöldterület fogalma szerint, olyan közterület, mely állandóan növényzettel fedett. Ilyenek a közparkok, közkertek.

A tervezett fejlesztés részeként az önkormányzat zöldterületeket alakít ki a területen, melyek parkosított közterületként fognak funkcionálni. **A programban meghatározott helyeken és területen jelenleg magántulajdonban lévő telkek vannak, melyeket az önkormányzatnak közcélra biztosítania szükséges. Az érintett telkek esetében az önkormányzatnak területrendezési eszközzel kell élni, hogy beépülésüket megakadályozhassák.**

Tervezett zöldterületek létesítése és fenntartása

Szektor	Zöldterület mérete (m2)
1	29 305
2	12 180
3	18 660
4	24 550
5	86 620
6	16 820
7	56 640
8	18 240
Összesen	263 015

Zöldfelület fejlesztés

A zöldfelület többségében növényzettel fedett szabad, nem beépített terület, területrész. Ebbe a kategóriába tartozik minden olyan felület, amely nem burkolt, aktív zöld és növényzettel fedett.

A zöldterületekkel kapcsolatos költségmegoszlás mértéke, aránya a kerületi és a fővárosi önkormányzat, illetve a lakosság, vállalkozók között meg egyezés függvénye, a költségtételek az egyes útszakaszok kiépülésekor jelentkeznek (pl. fasorfejlesztés főúthálózat, illetve gyűjtőúthálózat mentén.)

Szektoronként szelektív hulladékgyűjtő sziget és zöldhulladék gyűjtő pont létesítésének lehetőségét kell közterületen biztosítani.

Közútfejlesztés

A jelenlegi területen lévő viszonyok rendezése alapkövetelmény a terület fejlesztése érdekében. A területek és telkek megközelítése szempontjából először a gyűjtő és lakó utak kiszabályozása a feladat. Ezt követi az utak közművel való ellátása, majd az útburkolat kialakítása, zöld sávok növénytelepítése.

A jogegyenlőség elve alapján a tervezett vonalas infrastruktúrahálózat költségei az önkormányzatot és többségében a telkek tulajdonosokat terhelik. A főbb hálózatok telepítésének költségei éppen ezért nem csak egy-egy kapcsolódó szektorra terhelődik, hanem mivel az egész területe érdekében kerül kialakításra, egyenlő mértékben kell ráterhelni.

Gyűjtő elosztó útként funkcionál a javaslatban a II. Rákóczi Ferenc út az Almafa utca Temető közötti szakasza, a Csepeli út-Plútó utca útvonal. Ezek összeköttetését teremti meg részben a Vízmű utca (egy szakasza Szigetszentmiklós területén), illetve az Almafa utca, a Szilvafa utca és a Lámpás utca nyomvonalai. Ezek mellett egy a Vízmű utca-Új csepeli út közötti új gyűjtőút is.

A területen lévő két főút (II. Rákóczi Ferenc és Csepeli utak) a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában és kezelésében áll.

A jelentős forgalmat lebonyolító főutak mentén a zajszennyezés olyan mértéket fog el elérni, hogy a zajvédelem megoldása szükségessé válik.

A gyűjtőutak (pl. Szilvafa, Almafa) kiépítése elsősorban a kerületi önkormányzat kompetenciája, míg a belső (lakó)utak esetében az érintett lakosság bevonása is lehetséges és szükséges. A szektorok új úthálózatának kialakítása kizárólag a telekalakítások és a területre vonatkozó szabályozási terv elkészülte után indulhat meg. Az új közterületek (gyűjtő és lakóutak) jelenlegi, nagyrészt magántulajdonban lévő területrészekben lesznek kialakítva. A funkcióváltás egyben tulajdonváltást is jelent ebben az esetben.

A belső úthálózat biztosítja az egyes telkek közúti megközelíthetőségét, kialakítására a kerületi önkormányzat egy útfejlesztési programot készít (rendeletben rögzíti), a megvalósításhoz az érintett telektulajdonosok pénzügyi hozzájárulása szükséges.

Az önerős útépités feltétele, az építendő út alatt az összes közmű (vízvezeték, gázvezeték, szennyvízcsatorna) megléte, vagy építésük megkezdése; a kiépítendő út a terveknek megfelelően készüljön, illetve hogy az érintett tulajdonosok (illetve a tulajdonos helyett önerőt vállaló használok) több mint kétharmada önkéntesen részt vegyen benne.

Közösségi közlekedés

A közösségi közlekedés fejlesztése új területek bevonásakor a meglévő adottságok és a tervezett területhasználatból eredő igények felmérése alapján történhet meg. A vizsgálatok során megállapítást nyert, hogy a tervezési terület egy része ma jó közösségi közlekedési ellátottsággal rendelkezik. A II. Rákóczi Ferenc út nyomvonalán mind a BKV, mind pedig a VOLÁN közlekedtet autóbusz járatokat, a Csepeli úton pedig VOLÁN járatok vannak szolgálatban. A főbb utak ráközlekedési távolságán kívüli területek, melyek ma kiépítetlen és sok esetben rendezetlen jogi helyzetű utcákból állnak, közösségi közlekedéssel ellátatlanok. Ezeken a területeken a lakosság egyéni közlekedési módok használatával kénytelen élni.

Általánosságban igaz, hogy a belső városi, jó közösségi közlekedéssel ellátott területeken a tömegközlekedési és egyéni járműhasználat aránya 60/40%. Háros városrész azonban, a kerület, de egészében véve Budapest határán helyezkedik el. Az ilyen periférikus területek, a központoktól való nagyobb távolság miatt jelentősen megnövekszik az egyéni járműhasználat a közösségi közlekedés eszközeivel szemben. Tapasztalatok szerint gyakorlatilag megfordul a mutató, és 40/60% az arány a közösségi illetve egyéni járműhasználat között.

Közműfejlesztés

A tervezői közműfejlesztési javaslat alapján elmondható, hogy az 1., 2. és 3. szektor fejlesztése esetén a meglévő közműhálózatra való kapcsolódás lehetséges. A további ütemekben a fő hálózatok bővítése szükséges. Az önkormányzatnak mindenképpen biztosítani szükséges a vízhálózat, közvilágítás és az elektromos hálózat meglétét, amelyek a szolgáltatóval kötött szolgáltatási szerződés alapján biztosíthatók. A gázszolgáltatás alaphálózatát, valamint a szennyvízhálózatot és a csapadékvíz elvezetését szintén kiépíteni szükséges. A kiépítés után a hálózatok a közműszolgáltatók tulajdonába kerülnek, üzemeltetésük a szolgáltatók feladata.

A hálózatra történő rácsatlakozáskor egyszeri háttérfejlesztési hozzájárulást kell fizetnie minden tulajdonosnak, melynek összege az igényelt kapacitástól függ! A közműszolgáltató cégek által kiadott közműfejlesztési tájékoztatót évente felül kell vizsgálni! A részletes műszaki leírást és javaslatot az infrastruktúra tanulmány tartalmazza. A közmű infrastruktúra kiépítése két időbeli ütemezéssel, döntési alternatíva alapján történhet:

A) a zöldterületek kijelölését és azok önkormányzat részéről közhasználat céljára történő biztosítása, amikor a telekstruktúra még nem alakult ki, vagy amikor

B) az önkormányzat már kijelölte, a zöldterületeket közhasználat céljára való biztosítása, illetve a közlekedési területek is már kiszabályozásra kerültek.

ÜTEMEZÉS ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

A VKB 150/2008. (XII.10.) [5. sz. melléklet] és a VKB 9-10/2009.(I.14.) sz. [6. sz. melléklet] határozatai alapján az előterjesztésben ismertetett Csepel- Háros terület szabályozásának megvalósítása érdekében javasolom aktualizált ütemterv [8. sz. melléklet] jóváhagyását.

Az egész területre vonatkozó KSZT az államigazgatási egyeztetés lezárását követően, és az építési törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén, várhatóan 2009 első félévében Képviselő testület elé kerülhet jóváhagyásra.

Ezt követően differenciáltan indulhat meg a kialakult közterületek közötti területekre szektoronként a szabályozás készítése; a belterületbe vonás és az FSZKT módosítás, melynek részletes előkészítő anyagát a 2009. júniusi Képviselő-testületi ülésen javasolom megtárgyalásra.

A jövőbeni belterületbe vonás, infrastrukturális fejlesztés érintik Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat feladat- és hatáskörét, ezért azok megvalósítását, és ütemezését tartalmazó Településrendezési Szerződés(ek) megkötését tartom szükségesnek.

KOORDINÁCIÓS FELADATOK

A tervezett ingatlanfejlesztési program, az alábbi területeken teszi szükségessé az igazgatási és önkormányzati funkciók, valamint a programmenedzselési funkciók az eddiginél erősebb koordinációját:

- 1./ Fejlesztési források programozása, szervezése és menedzselése
- 2./ A szabályozási és kerületfejlesztési monitoring
- 3./ Engedélyezési rendszer és procedúrák
- 4./ Befektetés-szervezés
- 5./ Érintettekkel való partnerség, megállapodások kialakítása
- 6./ Információ-szervezés
- 7./ Marketingkommunikáció

Fenti részrendszerek felölelik mind a közigazgatási, mind a piaci, magán szektor cselekvéseinek térét és a köztük fennálló összefüggéseket.

Célkitűzés: a kerület ingatlan és gazdaságfejlesztési programjának sikeres megvalósításához, menedzseléséhez szükséges jogi, szervezeti és operatív keretfeltételeinek meghatározása

Feladat: a köz- és magánszféra fejlesztésének koordinálást szolgáló intézményi struktúra kialakítása

Fejlesztési Biztos, ún. „Hárosi Biztos”

Feladata:

a főépítész, a városfejlesztési ügyekért felelős alpolgármester, Városfejlesztési és környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottság, Tulajdonosi Bizottság, kerületi vagyongazdálkodási szervezet (CSEVAK) képviselői és a kommunikációs főtanácsadó munkájának összehangolása.

Stratégiai Menedzsment Szervezet

A várospolitikai irányelv meghatározásánál nem a hagyományos („Szokásos Üzletmenet”) fejlesztési alternatíva mellett dönt az önkormányzat, abban az esetben a fejlesztési program menedzselési és stratégia-vezetési területén javasoljuk egy Stratégiai Menedzsment Szervezet létrehozását, amelyet a jelenlegi vagyongazdálkodási szervezeten belül szükséges kialakítani (modell: az Integrált Kerületfejlesztési Stratégiában meghatározott Akcióterületi fejlesztés menedzselésére létrehozott Kerületfejlesztési Társaság). A jelenlegi hivatali rendszeren belül a főépítési és városrendezési osztály nem tudja ellátni a teljes körű menedzselési feladatot, hiszen az ő kompetenciáikon jóval túlmutat a terület fejlesztésének összehangolt menedzselése.

Célkitűzés: a menedzselés típusú irányításra való áttérés, azaz az irányítás és a struktúraváltása a döntések és végrehajtás szintjén is

A stratégiai menedzsment első feladatai között kell lennie a program alapján egy részletes **üzleti terv** (munkaterv-feladatok, ütemezés, forrásszervezés) kidolgozása, valamint egy **kommunikációs program** meghatározása.

Ezen felül a tervezésmenedzselés alapvetően feladatok és információk koordinálását, integrált tervezési lépéssor meghatározását, feladatmegosztást jelent, illetve a legitimációs struktúra működtetését, a jóváhagyási / döntési lépések ritmusának szervezését. A stratégiai menedzsment szervezethez telepített tervosztály előkészít, szervez, moderál, és nem pedig tervez. Fő feladata a kommunikáció folyamatának fenntartása az önkormányzaton belül a hivatali és a politikai szint között, illetve az állandó információcsere biztosítása, a kerületi marketing, a lakossági és beruházói igények rendelkezésre állítása, azaz a tervezők számára az „operációhoz” szükséges környezet rendelkezésre állítása.

A tervezés menedzsmentcsoport feladata:

- Döntési alternatívák előállítása,
- Ezek „megvalósíthatósági tanulmány” típusú kidolgozása, költségtervvel, „hatás- vagy előny-hátrány elemzés”-sel
- Hivatalon belüli tervezések koordinációja, illetve
- Létrehozza a hivatalon belüli információrendszert, adatbankot, amelyet a folyó tervezések vizsgálati anyagai alapján állít fel és a továbbiakban a tervezésekhez, mint saját adatbank szolgáltat
- Ezzel a figyelő, monitoring rendszerrel ellenőrzi a tervében elhatározott célok elérését, a célok teljesülését, az elért eredményeket és a folyamatban lévő változásokkal előrejelzi esetleges beavatkozások szükségességét.

Kérem előterjesztésem megvitatását és a határozati javaslatok elfogadását.

Orosz Ferenc

1. sz. Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő- Testülete úgy dönt, hogy a korábbi 213/2007. (III.26.) Kt határozatát visszavonja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

Végrehajtásért felelős: Tóth Mihály
polgármester

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató javaslata szükséges.

2. sz. Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csepel Háros (Csepeli út- Plútó utca- Almafa utca- 8649. utca- Cseresznyefa utca- Közigazgatási határ- Vízmű utca- 8613. utca- 8641/1 utca- II. Rákóczi Ferenc út által határolt) területe szabályozásának programjára és ütemezésére a határozat mellékletét képező ütemtervet fogadja el.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2010. december 31.

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

Végrehajtásért felelős: dr. Polinszky Tibor
főépítész

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató javaslata szükséges.

3. sz. Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő- Testülete úgy dönt, hogy a Csepel-Háros (Csepeli út- Plútó utca- Almafa utca- 8649. utca- Cseresznyefa utca- Közigazgatási határ- Vízmű utca- 8613. utca- 8641/1 utca- II. Rákóczi Ferenc út által határolt) kb. 272 Ha nagyságú terület belterületbe vonási folyamatának, koordinációjának a lebonyolítására külön szervezetet/ún. Hárosi Biztost bíz meg.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2009. május 31.

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

Végrehajtásért felelős: Orosz Ferenc
alpolgármester

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató javaslata szükséges.

1. számú melléklet:

1. Az előterjesztés egyeztetve: Baksa Lajos mb. Városépítési Irodavezető

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Baksa Lajos sk

Budapest, 2009. április 6.

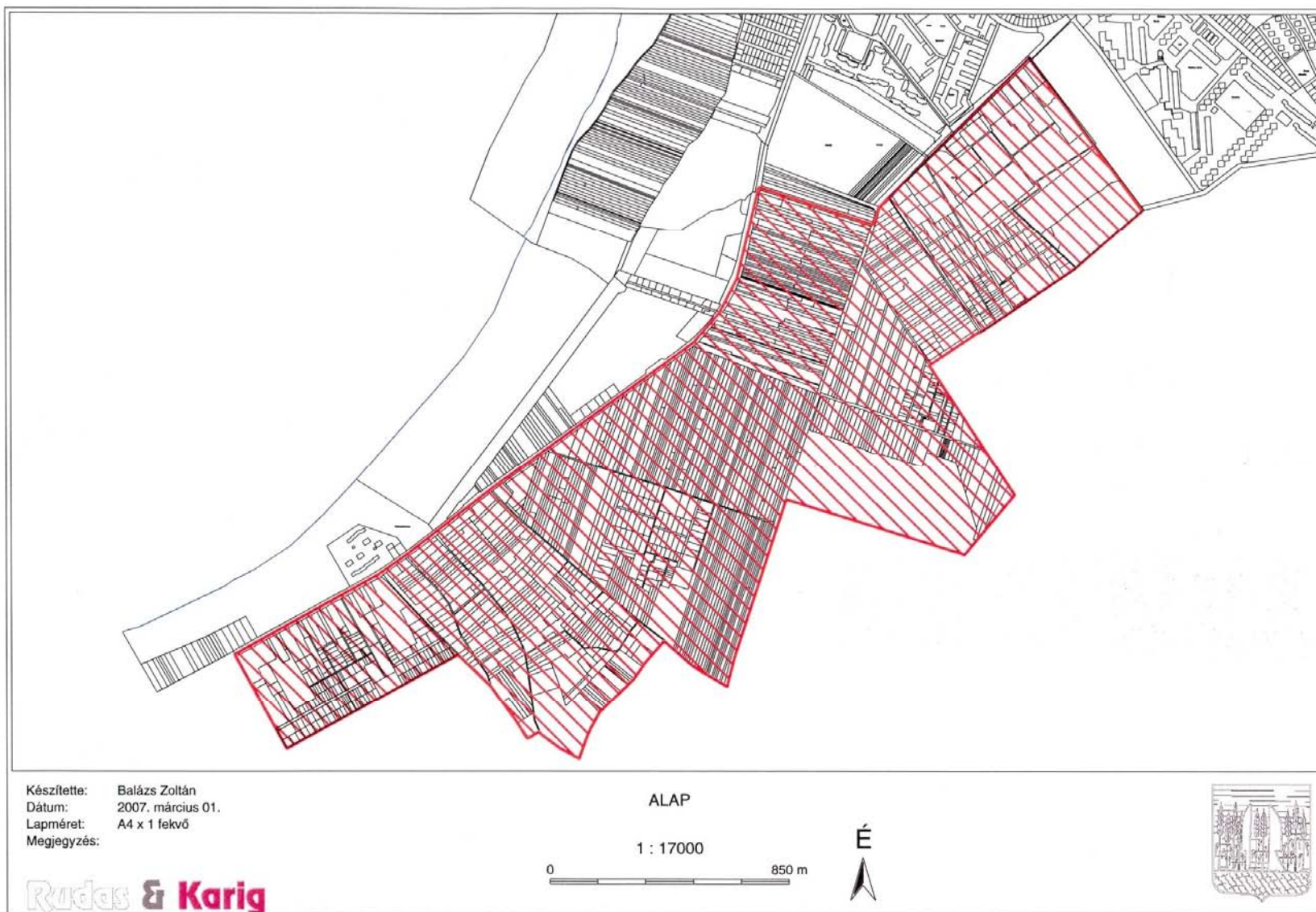
2. Az előterjesztés egyeztetve: Szenteczky János, Vezérigazgató CSEVAK Zrt.

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Szenteczky János sk.

Budapest, 2009. április 6.

2. sz. melléklet



3. számú melléklet:

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE		

K I V O N A T

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2007. március 26-án (hétfőn) 9.00 órai kezdettel a Csepeli Munkásotthon rendezvénytermében (1211 Bp. XXI. ker. Árpád u. 1. földszint) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

Napirend 6. pontja: (51. sz. előterjesztés)

Javaslat a Csepel-Háros beépíthető területté minősítéséhez szükséges teendőkre

213/2007.(III.26.)Kt

H A T Á R O Z A T

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Csepel - Háros területének 2010-től várható beépíthetőségének érdekében elkészítteti a Csepeli út – Plútó utca – Körtefa utca – 4419. dűlőút – Közigazgatási határ (Budapest - Szigetszentmiklós) – Csepeli út – Almafa utca – 8649. utca – Cseresznyefa utca - Közigazgatási határ (Budapest - Szigetszentmiklós) – Vízmű utca – 8613. utca – 8641/1. utca – II. Rákóczi Ferenc út által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervet az azt megalapozó hatástanulmányokkal együtt, és kezdeményezi a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítását. Elfogadja a határozat mellékletét képező előzetes ütemtervet, a területi hatáskörbe tartozó feladatok 2009.06.30-ig készüljenek el.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: ütemterv szerint

Felelős: elfogadásért: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: dr. Polinszky Tibor főépítész

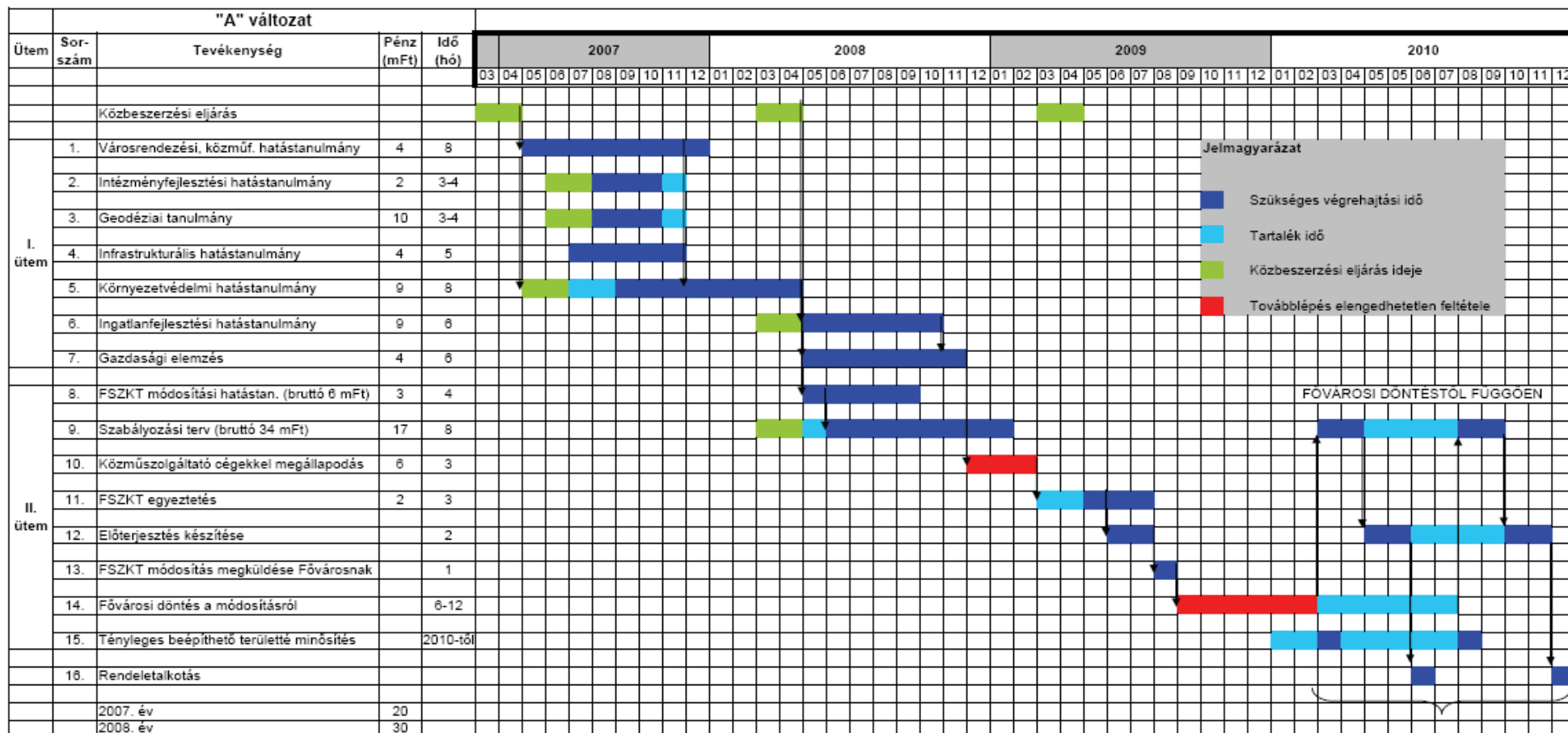
26 igen
0 nem
0 tartózkodás

e l f o g a d v a

K.m.f.



4. számú melléklet:



5. számú melléklet:

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság		

KIVONAT

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, **2008. december 10-án (szerdán) 16 óra 45 perckor** megkezdte, a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1213. Budapest, Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből.

Napirend 1. pontja:

Javaslat Csepel-Háros területére elkészült Kerületi Szabályozási Terv és az ahhoz készült normaszöveg és a területfejlesztési program elfogadására

150/2008.(XII.10.)VKB**HATÁROZAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadja a Csepel Háros területére vonatkozó fejlesztések elvégzéséhez szükséges „fejlesztési program javaslatot” (lásd. a bizottsági döntésre menő „Budapest, XXI. Kerület Csepel Háros Kerületi Szabályozási Terv Vizsgálat és Program” című dokumentáció 180-206. oldalait.).

A 2. számú változat TSZT módosítással és az úgynevezett Dunaholding területén a terület-felhasználás tovább-vizsgálatával.

A bizottság elfogadja a terület továbbfejlesztése céljából a fejlesztési program javaslatban meghatározott közösségi funkciók feladataihoz szükséges területek biztosításához, a tárgyalások megkezdését és az eszközök megteremtését.

Felkéri a polgármestert, hogy az egyesített változatot terjessze a képviselő-testület elé, valamint a feladatok végrehajtása érdekében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) vonatkozó rendelkezései (30/A §) szerint a településrendezési szerződések megkötését kezdje meg, és az ahhoz szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: elfogadásra: azonnal

Felelős: Gergely István bizottsági elnök

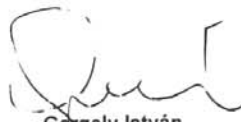
5 igen

0 nem

0 tartózkodással

elfogadva

k.m.f.


Gergely István
 bizottsági elnök

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság		

KIVONAT

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, **2008. december 10-án (szerdán) 16 óra 45 perckor** megkezdett, a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1213. Budapest, Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből.

Napirend 1. pontja:

Javaslat Csepel-Háros területére elkészült Kerületi Szabályozási Terv és az ahhoz készült normaszöveg és a területfejlesztési program elfogadására

151/2008.(XII.10.)VKB

HATÁROZAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a képviselő-testületnek, hogy a 213/2007.(III.26.)Kt határozatot vonja vissza és az egységesített területfejlesztési program alapján a feladatok végrehajtásának felgyorsítása érdekében, új ütemezést tárgyaljon meg és annak végrehajtásáról döntsön.

Határidő: elfogadásra: azonnal

Felelős: Gergely István bizottsági elnök

3 igen

0 nem

2 tartózkodással

elfogadva

k.m.f.



Gergely István
bizottsági elnök

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság		

Kivonat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság** **2009. január 14-én (szerdán) 15,30 órai** kezdettel a *Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében* (1211. Budapest, Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből.

Napirend 5. pontja:

Javaslat Csepel-Háros területére elkészült Kerületi Szabályozási Terv és az ahhoz készült normaszöveg és a területfejlesztési program elfogadására

9/2009.(I.14.)VKB**Határozat**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, elfogadja a Csepel-Háros területére elkészült „*Budapest XXI. Kerület Csepel Háros vizsgálat és program*” című dokumentumot.

Határidő: elfogadásra: azonnal**Felelős:** Gergely István bizottsági elnök

7 igen

0 nem

1 tartózkodással

elfogadva**10/2009.(I.14.)VKB****Határozat**

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, elfogadja a további államigazgatási egyeztetés céljából a Csepel-Háros területére elkészült Kerületi Szabályozási Tervet és az ahhoz elkészített normaszöveg-javaslatot.

Felkéri a polgármestert, hogy dolgoztassa ki a hatályos CSVÉSZ és a normaszöveg-javaslat egybevetését, és az egybevetés egységes rendelkezéseit tegye az államigazgatási eljárás tárgyává.

Határidő: elfogadásra: azonnal**Felelős:** Gergely István bizottsági elnök

7 igen

0 nem

1 tartózkodással

elfogadva

Budapest, 2009. január 14.



Gergely István
bizottsági elnök



X-2485/09
Budapest

Budapest Főváros Főpolgármestere

ikt. szám: FPH022/103-3/2009

Tóth Mihály polgármester

Budapest XXI. kerület
Csepel Önkormányzata

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata	
Polgármesteri Hivatal	
1211 Budapest, Csepel	
Iktatási kele: 2009. MÁRC. 27.	Kiadási szám: X-2485-19/09
Erkező szám: 103	Melléklet: 1 db
Ügyintéző: AC Hajas	Melléklet: 1 db

T.
Olau F.
03.16.
TH

Tisztelt Polgármester Úr

A Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Polgármesteri Hivatala megküldte véleményezésre a XXI. kerület Csepel Háros kerületi szabályozási tervét és a hozzá tartozó építési szabályzatot.

A Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének 48/1998. (X. 15.) sz. önkormányzati rendelete 7. §. (2) bekezdésében foglaltak alapján a csatolt mellékletben összegzett véleményt adom a Fővárosi Önkormányzat nevében.

Budapest, 2009. március "11."



Tisztelettel,

(dr. Demszky Gábor)

mellékletek:

1. vélemény

T.
Dr. Polinszky T.
Gazdag László
Dr. Kőrösi B. Miklós

03.16. UF

LÁTTAM:
2009. MÁRC. 25.
dr. Polinszky Tibor

**A FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT VÉLEMÉNYE
A XXI. KERÜLET CSEPEL HÁROS
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL**

Budapest Főváros Közgyűlésének 48/1998. (X.15.) sz. önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a Fővárosi Önkormányzat egyetértési jogot gyakorol

Megrendelő: XXI. kerület Csepel Önkormányzata

Tervező: Kovács Krisztina, Szenczi Otto (FÖBER Rt.)

A tervezés alá vont terület a XXI. kerület déli részén, jelenleg külterületen helyezkedik el. A hatályos Fővárosi Szabályozási Kerettervben (FSZKT) a térség F1, MG-RF jelű (mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt, kiskertes rekreációs) területként nyilvántartott.

A terv a mintegy 270 hektár nagyságú terület távlati építési célú felhasználását és fejlesztését előkészítve csak a közterületek szabályozását rögzíti. A dokumentáció már tartalmazza a távlatban megcélzott területfelhasználás megalapozására szolgáló alátámasztó munkarészeket (programjavaslatot) is.

A tervben kidolgozásra került, a közterületek rendszerére és kialakítására vonatkozó javaslatokat elfogadhatónak tartjuk. A II. Rákóczi Ferenc út, és a Csepeli út, valamint a tervezési terület további közterületeinek kialakítása megfelelő. A kiszabályozásra került közterületek lehetővé teszik a későbbiekben megvalósításra kerülő infrastrukturális fejlesztéseket, előkészítve ezzel a terület építési célú felhasználását. A Főpolgármesteri Hivatal Közmű Ügyosztályának a megbízásából elkészült Csepel csatornázási terve, amely tartalmazza a térség gravitációs szennyvízcsatornáinak és egyéb műtárgyainak megvalósítását.

A terv megfelel az FSZKT és a BVKSZ előírásainak.

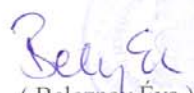
A fejlesztésre kijelölt terület belterületbe vonását és beépítésre szánt területbe sorolását megalapozó kerületi szabályozási terv készítésével egyetértünk. Jelen vélemény azonban nem vonatkozik a KSZT-vel egyidejűleg megküldött programra, amelynek továbbtervezésénél, a következő ütemben készülő részletes tervi megoldások kidolgozása során további egyeztetéseket tartunk szükségesnek.

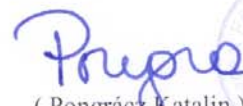
A jelentős volumenű infrastrukturális fejlesztések érintik a Fővárosi Önkormányzat feladat- és hatáskörét (csatornázás, úthálózatfejlesztés), ezért azok megvalósítását, és ütemezését tartalmazó településrendezési szerződés megkötését tartjuk szükségesnek.

A fentiek figyelembevételével a terv jóváhagyásával egyetértünk.

A vélemény a Főpolgármesteri Hivatal érintett ügyosztályainak szakvéleménye alapján készült.

Budapest, 2009. február 2. "


(Belezna Éva)
mb. főépítész


(Pongrácz Katalin)
ügyosztályvezető

1. oldal, összesen: 4

Ütemterv																																												
Csepel-Háros Kerületi Szabályozási Terv																																												
Szek- tor	Tevékenység	Pénz	Idő	2008												2009												2010												2011				
				br mFt (hó)																																								
	Egy, kiválasztott szektor (pl. I.-es) KSZT készítéséhez kapcsolódó eljárásrend																																											
	elemei:																																											
	közbeszerzés - geodéziai felmérés - KSZT / FSZKT módosítási és belterületbevonási hatástanulmány	14,0	12																																									
	Elemenként:																																											
1.	1. Közbeszerzés		3																																									
	2. Geodéziai felmérés*	6,0	2																																									
	3. Kerületi Szabályozási Terv (KSZT)*	6,0	8																																									
	Részletezve a folyamatot:																																											
	3.a okt. 1.-i szerződésaláírást feltételezve KSZT elkészítése,bizottsági döntés																																											
	a) KSZT - főépítész konzultációra (+5 hét)																																											
	b) KSZT - Bizottsági döntésre (+3 hét)																																											
	3.b KSZT véleményezési eljárásra történő kiküldésre (Biz.-i döntés +2 hét)																																											
	3.c Vélemények vissza, terv.-i válasz, korr. dok., egyeztető tárgyalás (+60 nap)																																											
	3.d Kiküldés a Területi Főépítészhöz, vissza válasz, szállítás jóváhagyásra (+30 nap)																																											
3.e Jóváhagyás, végleges szállítás (+ 1 hó)																																												
	4. FSZKT módosítási és belterületbevonási hatástanulmány*	2,0	8																																									
	KSZT készítéssel párhuzamosan																																											
	Településrendezési szerz. (tulajdonosokkal)		6																																									

		Ütemterv Csepel-Háros Kerületi Szabályozási Terv																																															
Szek- tor	Tevékenység	Pénz br mFt	Idő (hó)	2008												2009												2010												2011									
				6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5										
	Egy, kiválasztott szektor (pl. II.-es) KSZT készítéséhez kapcsolódó eljárásrend elemei:																																																
	közbeszerzés - geodéziai felmérés - KSZT / FSZKT módosítási és belterületbevonási hatástanulmány	10,0	12																																														
	Elemenként:																																																
2.	1. Közbeszerzés		3																																														
	2. Geodéziai felmérés*	4,0	2																																														
	3. Kerületi Szabályozási Terv (KSZT)* Részletezve a folyamatot:	5,0	8																																														
	3.a okt. 1.-i szerződésalírást feltételezve KSZT elkészítése,bizottsági döntés																																																
	a) KSZT - főépítési konzultációra (+5 hét)																																																
	b) KSZT - Bizottsági döntésre (+3 hét)																																																
	3.b KSZT véleményezési eljárásra történő kiküldésre (Biz.-i döntés +2 hét)																																																
	3.c Vélemények vissza, terv.-i válasz, korr. dok., egyeztető tárgyalás (+60 nap)																																																
	3.d Kiküldés a Területi Főépítésnek, vissza válasz, szállítás jóváhagyásra (+30 nap)																																																
	3.e Jóváhagyás, végleges szállítás (+ 1 hó)																																																
	4. FSZKT módosítási és belterületbevonási hatástanulmány*	1,0	8																																														
	KSZT készítéssel párhuzamosan																																																
	Településrendezési szerz. (tulajdonosokkal)		6																																														

