



**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksár Önkormányzatának  
POLGÁRMESTERE**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

### **Javaslat beépítési koncepció elfogadására (Molnár-sziget Déli csücsök)**

<b>Előterjesztő:</b>	Bese Ferenc polgármester
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Tóth András főépítész
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Kisné Stark Viola osztályvezető, Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Városfejlesztési, Rendszertani és Környezetvédelmi Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2020. augusztus 11.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Szervezési, Ügyviteli és Személyzeti Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Szabó Tibor jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Molnár-sziget a kerület egyik legjelentősebb természeti értéke, jelenleg üdülő, mezőgazdasági kert és intézményi területek találhatók rajta, de területfejlesztés tekintetében több fejlesztési célkitűzés is érinti. A kerületi Integrált Településfejlesztési Stratégiában (ITS) külön akcióterületként szerepel, a területet érintően számtalan kisebb projekt megvalósítása között a fejlesztések súlypontjában egyértelműen a volt napközis tábor területe és a sziget déli csücske áll.

A Molnár-sziget déli csücskére vonatkozóan korábban (2012-ben) még a Budapesti Corvinus Egyetem Tájépítészeti Karának hallgatói készítettek különböző koncepcióterveket, azonban mindeközben a Képviselő-testület nem döntött a terület beépítéséről. Ennek oka részben az volt, hogy a Tündérmű területének továbbfejlesztése is sokáig még kérdőjeles volt, hiszen többféle hasznosítási-beépítési lehetőség közül végül 2015-ben döntött el, hogy a későbbiekben milyen fejlesztéseket támogat a Képviselő-testület. Köszönhetően a Fővárosi Közgyűlés által meghirdetett városrehabilitációs pályázatnak, az elnyert pénzügyi támogatásból, illetve önrész biztosításával a Tündérmű területén jelentős fejlesztési beruházások történtek. A fejlesztések megkezdése előtt el kellett készíteni egy koncepciótervet, melynek figyelembevételével zajlanak ütemezetten a fejlesztések. Időről időre viszont felvetődnek a koncepciótervben nem szereplő egyéb újabb és újabb ötletek (pl: csónakház kialakítása), melyek megvalósítására igény mutatkozik, de megfontolandó, hogy a Tündérműben vagy esetleg a déli csücsök területén kerüljenek ezek a javasolt elemek elhelyezésre.

Fenti előzmények figyelembevételével 2018 elején (amikor a Molnár-sziget területére vonatkozó új szabályozási terv kidolgozásra került) szükségesnek tartottuk átgondolni a felmerült ötleteket és összhangban a Tündérmű területén tervezett fejlesztésekkel kidolgoztattunk különböző környezetalakítási és beépítési terveket a sziget Meder utcától délre eső részére. A tervezésnél feladat volt egy olyan átfogó terv készítése, ami a korábban készült elképzeléseket összehangolja, javaslatot ad arra vonatkozóan, hogy a Tündérmű területén megkezdett rekreációs fejlesztést a későbbiekben hogyan lehet kiterjeszteni a sziget déli csücskére, lehetőséget biztosít az egyes rész-területek ütemezett fejlesztésére, valamint a tervezett funkciók területen belüli elhelyezését, egymáshoz való kapcsolatát átgondolja és ésszerűsíti. Konkrét tervezési feladat volt az is, hogy a beépítési terv tartalmazza javaslatot csónakház, kishajó kikötő, továbbá olyan funkciók kialakítására, ami bevételi forrást nyújthat a terület fenntartásához. A leírt tervezési kritériumok alapján a tervezők a beépítés intenzitása szempontjából 4 db különböző javaslatot dolgoztak ki, a szakmailag támogatott változathoz pedig részletterveket, metszeteket, mintakeresztszelvényeket is készítettek. Az elkészült beépítési javaslatokat a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 2018. márciusban hatályos Képviselő-testületi SZMSZ rendelkezése szerint véleményezte.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014.(XI.14.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének *(A Képviselő-testület által a bizottságokra átruházott – nem hatósági – hatáskörök jegyzéke)* 2018. március 6. napján hatályos 2.5 pontja szerint:

*„2. Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság hatáskörei:*

*2.5. Dönt az önkormányzati tulajdonban lévő területek beépítésével, területfelhasználásával, illetve környezetalakításával foglalkozó (munkaközi) tervezési kérdésekkel kapcsolatban.”*

A Bizottság tárgyi témában hozott határozatát az előterjesztéshez mellékeljük. A döntés figyelembevételével kerültek véglegesítésre az érintett területre vonatkozó beépítési

szabályok. A 2020. március 10. napján megtartott Képviselő-testületi ülésen napirendi pontként megtárgyalásra került a „*Javaslat állásfoglalás kialakítására a Molnár-szigeten a komptól délre a parti sétány mellett vendéglátó egység létesítésével kapcsolatban*” című előterjesztés, melynek megtárgyalása kapcsán felmerült, hogy a Képviselő-testület még nem foglalt állást a Molnár-sziget déli csücskének beépítésével kapcsolatban. Ennek okán elkészítettük a tárgyi előterjesztést, hogy a Képviselő-testület is kialakíthassa álláspontját a 2018-ban a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság számára már bemutatott beépítési koncepciókkal kapcsolatban. Az előterjesztés készítésének másik oka, hogy a közelmúltban megkeresés érkezett a Soroksári Vízisport Egyesülettől arra vonatkozóan, hogy a Tündérmű területén biztosítsunk lehetőséget az Egyesület által használt eszközök (evezős hajók) tárolására. Az Egyesület részéről megfogalmazott igény ugyan nem csónakház kiépítésére, hanem annál egyszerűbben megvalósítható, konténer csónaktároló, illetve öltöző elhelyezésére vonatkozik, de a kérés teljesítését koncepcionálisan javasoljuk megfontolni. Nyilván egy konténerből kialakított rendeltetési egység által elfoglalt terület kisebb mértékű, mint egy csónakház területének helyigénye, azonban a Tündérmű területén koncepcionálisan már sem a futókör, sem a fogadóépület környékén, egyedül a még fejlesztésre nem került déli, fákkal sűrűbben beültetett részen lehet támogatható. Ott viszont a még megvalósítás előtt álló elemekkel (függesztett világ és vizes játszótér) kell összeegyeztetni a csónaktároló kialakítását, mégpedig a településképi követelményekkel összhangban, mivel a környezettől idegen formai, szerkezeti és anyaghasználati megoldások nem támogathatóak.

Fentiek figyelembevételével kérjük a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatok alapján alakítsa ki véleményét az elkészült beépítési tervek, valamint a csónaktároló kialakítására vonatkozóan.

### **Határozati javaslatok:**

#### **1.**

### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2020. (VIII.11.) határozata a Molnár-sziget déli csücsök területére vonatkozó beépítési koncepciók véleményezésével kapcsolatban:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. a Molnár-sziget déli csücsök területére vonatkozó beépítési tervek közül a(z) ..... változat megvalósítását támogatja.
  
- II. a Molnár-sziget déli csücsök területére vonatkozó beépítési tervek közül a(z) ..... változat megvalósítását az alábbi kiegészítésekkel támogatja:  
 .....

**2.****Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2020. (VIII.11.) határozata a Tündéerkert területén csónaktároló kialakításával kapcsolatban:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. a Tündéerkert területén csónaktároló kialakítását abban az esetben támogatja, ha az építmény településképi szempontból illeszkedik a futópálya mellett kialakított, meglévő nyilvános WC és öltöző épület megjelenéséhez, továbbá a közösségi terület fákkal sűrűbben beültetett déli részén kerül megvalósításra.
- II. a Tündéerkert területén csónaktároló kialakítását nem támogatja, ilyen rendeltetésű építmény céljára csónakház építésével ért egyet a Molnár-sziget déli csücsök területére készült beépítési koncepció szerint.

A Képviselő-testület az előterjesztést döntési hatáskörben tárgyalja. A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

**Budapest, 2020. július 22.**

**Tóth András**  
főépítész  
az előterjesztés készítője

**Bese Ferenc**  
polgármester  
előterjesztő

**Melléletek:** - egyeztető lap  
- 3 pld. határozat  
- 4 pld. alternatív környezetalakítási javaslat (1. változat, 2. változat, 3. változat, 4. változat jelöléssel)  
- 1 pld. részletesen kidolgozott beépítési terv (3. változathoz)  
- Műleírás, részlettervek, metszetek (terjedelmére való tekintettel csak elektronikus úton kerül megküldésre)

**a „Javaslat beépítési koncepció elfogadására (Molnár-sziget Déli csücsök)” című előterjesztéshez**

- 1.** Az előterjesztés egyeztetve: Kisné Stark Viola osztályvezető, Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály

Észrevételem beépítésre került.

Budapest, 2020. július 23.

.....  
Kisné Stark Viola  
aláírás