



Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksár Önkormányzatának  
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

*Javaslat a Kerületi Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)  
végrehajtásáról szóló beszámolóval és a kerületi fejlesztési célkitűzések megvalósításával  
kapcsolatos döntés meghozatalára*

<b>Előterjesztő</b>	<b>Bese Ferenc polgármester</b>	
<b>Az előterjesztést készítette</b>	Tóth András főépítész	
<b>A döntés fajtája</b> rendelet, határozat (egyedi vagy normatív határozat)	határozat	
<b>A döntéshez szükséges többség</b> egyszerű/minősített (minősített többség esetén jogszabályhely megjelölésével)	egyszerű többség	
<b>Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja</b> (MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó)	<b>2025. november 13.</b> <b>MUNKATERV szerinti ülésen</b>	
<b>Meghívó szerinti menetrendben vagy sürgősséggel tárgyalandó</b> (sürgősség esetén annak indokai)	Meghívó szerinti menetrendben tárgyalandó	
<b>Az előterjesztés tárgyalására jogosult bizottságok</b>	Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság	X
	Pénzügyi és Jogi Bizottság	X
	Szociális és Oktatási Bizottság	
<b>Az előterjesztést véleményező tanácsnokok</b>	Civil	
	Sporttal kapcsolatos ügyekért felelős	
	Egyházi kapcsolatokért felelős	
	Környezetvédelmi ügyekért felelős	
<b>Ellenjegyzők</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály	
<b>Törvényességi szempontból ellenőrizte</b>	<b>dr. Szabó Tibor</b> <b>jegyző</b>	
<b>Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó</b> (zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése)	Az előterjesztés <b>nyílt</b> ülésen tárgyalandó	
<b>Az előterjesztést milyen hatáskörben</b> (véleményezési, döntési, javaslatételi stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	A Képviselő-testület az előterjesztést <b>döntési</b> <b>hatáskörben</b> tárgyalja	

## ***Tisztelt Képviselő-testület!***

### **I. Az előterjesztés előzményei**

Még az előző ciklusban, 470/2015. (IX. 15.) határozatával fogadta el a korábbi Képviselő-testület a kerület új Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (a továbbiakban: ITS), melynek végrehajtásával kapcsolatos beszámolóról a Képviselő-testület évente dönt.

Az ITS középtávon jelöli ki az elérendő célokat, valamint azok integrált megvalósítását szolgáló beavatkozások körét és a megvalósítás eszközeit, ugyanakkor fontos célja, hogy a stratégiai tervezés eszközeivel segítse elő a hosszútávú városfejlesztési tevékenységek eredményességét is. Lényegében olyan dokumentum, amely eredményes eszköz a kerület számára fejlesztéseinek összehangolása, optimalizálása céljából. Megléte alapfeltétel pályázati források felhasználásánál, de pályázati kiírások hiányában is nagy jelentőségű, mivel forgatókönyvként szolgálva meghatározza a fejlesztésekkel kapcsolatban elvégzendő teendőket, külső partnerek bevonásával pedig az egyes projektek finanszírozása is biztosítható. A 2012-ben jóváhagyott korábbi IVS helyébe lépő, új ITS alapjába véve megtartotta a korábban kitűzött átfogó, ill. középtávú tematikus célokat, néhány célkitűzést aktualizálni, pontosítani kellett, helyenként felülvizsgálatukra is szükség volt, azonban alapvetően a kerületi fejlesztési elképzelések nem változtak.

Az egyes településfejlesztési akciók végrehajtási sorrendjére, valamint pénzügyi ütemezésére az ITS felállított egy javasolt sorrendet, azonban a sorrendet az önkormányzat pénzügyi lehetőségeinek, valamint egyéb finanszírozási lehetőségek (támogatások, pályázati források, stb) függvényében évről-évre célszerű felülvizsgálni. A megvalósítást persze egyéb tényező is befolyásolhatja, bizonyos esetekben az Önkormányzattól kívülálló tényezők is – pl: magasabb szintű, városrendezéssel kapcsolatos döntések hiánya – hátráltathatják.

### **II. Az előterjesztés jogszabályi háttere**

#### **a. magasabb szintű jogszabályok vonatkozó rendelkezései**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdése szerint:

*6. § (3) A stratégia végrehajtásáról szóló beszámolóról a helyi önkormányzat képviselő-testülete évente dönt.*

#### **b. helyi rendeleti kapcsolódó szabályok -**

### **III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok**

Az új ITS négy kiemelt akcióterületet nevez meg: **1.** Hősök tere és környéke városközpont akcióterülete, **2.** Molnár-sziget és a központi Duna szakasz akcióterülete, **3.** Újtelep kerületrészi akcióterülete, és **4.** Soroksár-dél kerületrészi akcióterülete.

Az akcióterületeken kívül kijelölésre került egy ún. kulcsprojekt: **5.** Soroksár vasútállomás és környéke infrastrukturális fejlesztése, valamint további hálózatos projektek: **6.** Soroksár közlekedési hálózatának fejlesztési programja, **7.** Soroksár zöldhálózatának fejlesztési programja és **8.** Soroksár Gazdasági terület fejlesztési programja.

A Képviselő-testület az ITS-ben rögzített városfejlesztési feladatok ellátására egy hivatalon belüli projektsoportot hozott létre. A hivatali szakemberek részvételével megtartott munkacsoporti ülésen áttekintésre kerültek az egyes célkitűzések (hol tartanak az egyes

projektek, milyen intézkedések szükségesek, stb). Aktualizálásra került az előző évi beszámolóban – különböző fejlesztési típusonként – felállított javasolt ütemezési sorrend, melynek figyelembevételével ütemezetten lehet a tervezett fejlesztéseket végrehajtani. A leírtaknál figyelembevételre kerültek az ITS akcióterületeihez tartozó projektelemelek (a zárójelben olvasható jelöléseknél számozás az akcióterületekre utal, illetve az ITS-ben rögzített projekt számára), továbbá a kerület nem akcióterületekhez tartozó fejlesztési elképzelései is.

### **Utcanyitások (szabályozások, jogi rendezések) vonatkozásában az alábbi jelentősebb változások történtek:**

A Virágpatak utca 2x1 sávós kialakításához, valamint a 196246/3 hrsz.-ú út, illetve annak folytatásához a szükséges telkek megvétele, kiszabályozása megtörtént.

Az orbánhegyi közműépítéshez a telkek szabályozására már csak az Orbánhegyi dűlő és az Orbán utca végén van szükség, de ezen a részen a szabályozásra az érintett tömbök telkeinek újraosztásával együtt kerül majd sor. A Weiss Márton utca Kelep utca és a Hungária köz közötti részének kiszabályozása már majdnem teljesen kész. Ezzel kapcsolatban megemlítenéd, hogy a MÁV vasútfejlesztés kapcsán történtek állami kisajátítások, melyek a hatályos szabályozási vonalakkal nincsenek összhangban, ezért a szabályozási vonalak felülvizsgálata a vasútfejlesztés befejeztével szükségessé válhat.

Az Apostolhegyi szabályozási terven jelölt utcanyitások, közterület-szélesítések vonatkozásában az újabb végrehajtott telekrendezéseknek köszönhetően már csak az Ország Tivadar utcában van hátra a közterületi telekhatár vonalának igazítása. A 186724/1 hrsz.-ú telek önkormányzati tulajdonba került, szabályozása még nem történt meg, mert az útépítéshez nem szükséges részen parkolók kialakítása tervezett, így szabályozás helyett inkább a szabályozási vonal módosítása javasolt. A Péter apostol és a Pál apostol utca közötti keskeny telek (186749 hrsz) is önkormányzati tulajdonba került, már csak a Pál apostol utca felőli oldalának telekhatárrendezése hiányzik még.

A tervezett aluljáróhoz vezető út kialakítása, valamint a Szérűskert utca szélesítése érdekében már csak 2 telek szabályozása szükséges. A Tompaház utca és az aluljáró közötti érintett telkek önkormányzati tulajdonba kerültek, még egy telek kisajátítása/átminősítése van folyamatban. Ezeket leszámítva már a teljes szakaszon megtörtént a szabályozási vonalak szerinti új közterületi határvonalak kialakítása.

Újtelepen a Nevelő és az Apró utca folytatásának kiszabályozásához az utcanyitással érintett telkek vonatkozásában az összes telek szabályozására elkészültek a vázrajzok, 7 esetben folyamatban van a vételi ajánlatok megtétele, szerződéskötés vagy kisajátítási eljárás kezdeményezésének előkészítése, illetve a kisajátítási eljárás.

A Vecsés út összekötéséhez útépítési engedéllyel rendelkezünk, az útépítés kivitelezési munkáinak megkezdéséig a szabályozandó telkek rendezése szükséges, ehhez az összes vázrajz elkészült, 10 telek esetében hiányzik még a telkek szabályozása.

A Sínpár utcai összekötő út kialakításához megtörtént a Virágvölgy lakópark építési telkeinek kialakításával összhangban az út kiszabályozása, azonban a MÁV fejlesztés miatt néhány telek újbóli szabályozása szükséges. Újabb megvalósíthatósági tanulmányterv alapján lehet megállapítani, hogy van-e elegendő terület a "szervízút" megtartására. A Képviselő-testület döntése alapján a tervek elkészítésére vonatkozó településrendezési szerződés előkészítése

folyamatban van. A Fővárosi Önkormányzat a Földhivatalnál kezdeményezte a már régen megszűnt temető hivatalos felszámolását, a telek átminősítését.

Az utcanyitásokat érintően 6 terület vonatkozásában az előterjesztéshez mellékelve külön áttekintő térképeken jelöltük a folyamatban lévő telekszabályozásokat.

### **Útépítéssel, közlekedési hálózattal kapcsolatos fejlesztések vonatkozásában az alábbi jelentősebb változások történtek:**

A MÁV-Kelebiai vasútfejlesztés részeként a Török utcánál új kerékpáros-gyalogos híd épült. Építési engedéllyel rendelkezik Önkormányzatunk a Soroksár MÁV Kelebia vasútvonal külön szintű keresztezésére szolgáló aluljáró és a hozzá kapcsolódó úthálózat kialakításához. A Molnár-szigeti Völgyhajó utca útépítése 660 méter hosszban megvalósult. Az útépítési engedélyek a belterületi-üdülőövezeti besorolású rész vonatkozásában rendelkezésre állnak.

A Haraszi út – M51 autót út közötti összekötő út tervezett közlekedéshálózati elemmel kapcsolatban változás, hogy az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény és a kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján az Önkormányzatnak a megvalósítás előkészítésében és a megvalósításban már nincs feladata, a terveket és az engedélyeket ezért az Építési és Közlekedési Minisztérium részére átadtuk.

Apostolhegy területén a szilárd burkolatú útépítéshez az útépítési engedélyt megkaptuk, a csapadékvíz elvezetés vízjogi engedélye is kiadásra került és már a szennyvízcsatorna építésével kapcsolatos engedély is rendelkezésünkre áll.

A Templom utcai és a Szentlőrinci úti kerékpáros útvonal kialakítására a Soroksári Fejlesztési Program támogatás keretében, központi költségvetési forrás bevonásával egyesített (engedélyezési- és kiviteli) tervdokumentáció készült, azonban a Budapest Közút Zrt. - a többszörös egyeztetések ellenére - a projekt léptékétől mind jellegében, mind költségében lényegesen eltérő, jelentős mértékben meghaladó elvárásokat támasztott, ennek okán észszerű határidőn belül nem várható részéről a Közútkezelői nyilatkozatok kiadása, ami a továbblépéshez szükséges, így a tervezési feladat, illetve a kivitelezés ellehetlenült.

Útépítésekkel kapcsolatos fővárosi közlekedési hálózatfejlesztésekhez tartozó projektek esetében továbbra is számításba kell venni, hogy megvalósításuk a Fővárosi Önkormányzat feladata (pl: Soroksári elkerülő út, Grassalkovich út tehermentesítése stb.), így a beruházások időbeli ütemezése nem kerületi kompetencia.

### **ITS önkormányzati beruházással kapcsolatos projektek vonatkozásában az alábbi jelentősebb változások történtek:**

A Pistahegyi köz 1. sz. alatti Óvoda teljes energetikai felújítása (az óvodaépület leválasztása az iskola fűtési rendszeréről, új kazánház kialakításával zárt égésterű kondenzációs fali gázkazánok telepítése, műanyag, hőszigetelt, fokozott légzárású kültéri nyílászárók beépítése és az épület hőszigetelése) megvalósult. A szakorvosi rendelőintézet (Dr. Nádor Ödön Egészségügyi Intézmény) épületének felújításához kapcsolódó épületgépészeti és járulékos felújítási munkák az Egészséges Budapest Program támogatás keretében valósulhatnak meg. Jelenleg a tervezés folyik, a felújítás 2026. évben megtörténhet. Az újtelepi „Dracula ház” hasznosításának előkészítéseként energetikai terv készítése van folyamatban.

A tervezett intézményközpont kialakításához kapcsolódó térfal képzés a Hősök tere vasútállomás felőli részen azt követően kezdődhet meg, hogy az érintett ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülnek. A Hősök tere 45. szám alatti ingatlanon található épület lebontásra került, ezzel a teljes ingatlan birtokbavétele megtörtént. A Hősök tere 50-52. szám alatti ingatlanok a fele került a birtokunkba, a másik felére vonatkozó birtokba adási kötelezettség a volt tulajdonos részéről továbbra sem került teljesítésre, így erre vonatkozóan végrehajtási eljárást kezdeményeztünk a kisajátítási határozatot meghozó hatóságnál. A MÁV-Kelebia vasútvonalfejlesztés beruházás részeként folyamatban van a vasútállomás mellett 10 darab parkoló építése.

A Soroksári Fejlesztési Program támogatás keretében tervezett új kerületi rendőrkapitányság épületének, az új szakorvosi rendelőnek, az új Polgármesteri Hivatalnak és a Kormányablaknak az építésére vonatkozóan a magasépítési programelemek tervezése nem valósult meg, miután sem a BMSK, sem az Építési és Közlekedési Minisztérium nem indította meg a tervezésre irányuló közbeszerzési eljárást, a támogatás felhasználása nem tudott megtörténni.

### **ITS területrendezés-fejlesztéssel kapcsolatos projektek vonatkozásában az alábbi jelentősebb változások történtek:**

A Budapest XXIII. kerület Apostolhegy területén szennyvízcsatorna építése (Haraszi út – Tusa u. – Horgászpárt – Horgászpárt köz által határolt terület) tárgyú engedélyezési és kiviteli tervdokumentációk elkészültek, valamint a megvalósításhoz szükséges építési és vízjogi engedélyk, illetve közműkiváltások esetén az ágazati jogszabályok által előírt engedélyk az Önkormányzat rendelkezésére állnak. Ütemezetten történik a megvalósítás, központi költségvetési támogatás keretében az Apostolhegy szennyvízcsatorna-hálózat és vízellátás 1. ütemének kivitelezési feladatai valósulnak meg. A kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás előkészítése folyamatban van.

Újtelepen a B jelű terület fejlesztésének a Nevelő utca és az Apró utca megnyitása az előfeltétele. Az Önkormányzat az utakat alakítja ki. A szabályozás/kisajátítás telkenként történik. Szabályozást követően a visszamaradó telekrészek rendezése a magántulajdonosok által részben már megvalósult. A Fatimai u. 19. szám alatti telken, új energiahatékony bölcsőde-épület építésére benyújtott, Bölcsődei nevelés fejlesztése elnevezésű, RRF-1.1.2-21-2022-00042 azonosítószámmal nyilvántartott projekt keretében, a Valid Gate Kft-vel „Új bölcsőde építése Soroksáron - Építészeti munkák” tárgyban kötött vállalkozási szerződés felmondásra került. A teljesítés a Vállalkozó hibájából eredően megghiúsult.

Újtelepen az A1 és A2 területen tovább folytatódott a beépítés. A Kertvárosias körút - Homokliliom utca közötti tömbök és a Fatimai köz melletti tömb beépítése után az Útilapú és a Liliomfa utca közötti tömbben és a Sisakvirág utca mellett is folyamatban van a beépítés. Út- és közműépítési tervezés a költségvetés függvényében történhet. A területre komplex beépítési tanulmányterv készül. Egyes részeken az engedély nélkül épült szennyvízcsatorna terveit elfogadta az FCSM, de a hálózat egy része átépítésre szorul és a főgyűjtőt is egy részen ki kell építeni.

Az Orbánhegyi csapadékvízvezető rendszer részeként a főgyűjtő kiépítésével az Orbánhegy Hunyadi utca - Zsellér dűlő közutak vonalától DK-re eső területrésznének zárt rendszerű csapadékvízvezetése megoldódott. A Budapest XXIII. kerület Haraszi út – Rianás u. – Zsellér dűlő - Hunyadi utca által határolt kb. 20 ha nagyságú területre vonatkozóan a

csapadékvíz elvezető hálózat tanulmányterve elkészült. A már aszfaltozott utcák csapadékvízvezetésének megoldása, rákötése megtörtént. A Harmónia és az Orbán utcában építendő utakra az építési engedélyek rendelkezésre állnak, a kiviteli tervek készítése folyamatban van.

A Tündéerkertet érintően a további fejlesztések pályázati lehetőségek és a költségvetés függvényében történhetnek. A közösségi (napközis táboroztatásra alkalmas) több funkciós rendezvény épületre vonatkozóan a tanulmányterv elkészült.

A Molnár-sziget déli csücskének területére vonatkozóan beépítési koncepcióterv készült részletes beépítési tervvel a szabályozási tervmódosítás megalapozásához. A szabályozási terv módosítása megtörtént, központi költségvetési támogatás keretében a jelenleg még alulhasznosított Molnár-sziget déli csücsök területére vonatkozó beépítési koncepció végrehajtásának I. üteme - geotechnikai- és talajmechanikai szakvélemény, tereprendezési terv elkészítése, valamint durva tereprendezési munkálatok valósulhatnak meg.

A volt Ápoló otthon nyilvános pályázat útján értékesítésre került. A pályázati kiírással összhangban az építési előírásokat módosítani kell. A kerületi építési szabályzat (KÉSZ) módosításával kapcsolatban megtartott lakossági fórumon a szociális otthon rendeltetés ellen kifogást emeltek, ezért a véleményezési eljárás még nem zárult le. Várjuk az új tulajdonos visszajelzését a KÉSZ módosítás rendelet-tervezetével kapcsolatban.

### **Zöldfelületi hálózattal kapcsolatos fejlesztések vonatkozásában az alábbi jelentősebb változások történtek:**

Az újtelepi (Szentlőrinci út melletti) kiserdő rekreációs fejlesztésének részeként erdei „bringapark” épült. és egy erdei futópálya is tervezett. A Szentlőrinci út melletti kiserdő hosszú távú hasznosítása érdekében átfogó környezetrendezési koncepcióterv elkészült. A külön-külön megvalósuló kisebb léptékű fejlesztések (nagyvér, piknikhely, játszótér, erdei foglalkoztató, tanösvény, sportpályák, sétautak) számára iránymutatásként szolgáló koncepció segíti a projektek összekapcsolását, összehangolását. A koncepció megvalósításának I. ütemében megépült mintegy 500 fm hosszú, átlag 1,5 méter szélességű, fák között vezetett erdei kerékpáros pálya több korosztály számára nyújt hiánypótló szabadidőtöltési- és sportolási lehetőséget. (A terep- kerékpározási élményt fokozandó 11 db épített pályaelem (North Shore) és a 38 db földmű elem (döntött kanyar, elnyújtott hullám) került kialakításra az önkormányzati tulajdonú területen, amely minőségi és biztonságos környezetet teremt a kerékpározó kerületi lakosok számára.) A következő ütemben egy olyan 805 fm hosszú, és 1,2 méter széles fák között vezetett gumi (rekortán) burkolatú erdei futópálya kialakítását tervezzük.

A Majori út és a Kiskert utca találkozásánál lévő játszótér területe a meglévő felépítmények, burkolatok és zöldfelület bontásával, a funkcionális és esztétikai igényeknek megfelelően átépítésre került.

### **ITS magán beruházással kapcsolatos projektek vonatkozásában az alábbi jelentősebb változások történtek:**

A magán beruházások időbeli lefolyását a tervezett ütemezésre vonatkozó információ hiányában nyilván nem tudjuk meghatározni, ugyanakkor egyes önkormányzati, illetve fővárosi fejlesztések döntően befolyásolhatják némelyik magán beruházás megvalósulását. (pl: a Hősök

terei közterület fejlesztés bizonyára hatással lesz a közterület melletti ingatlanokra). A Virágvölgy lakópark területét érintő településrendezési szerződésnek köszönhetően óvodai férőhelyek kialakítása várható, továbbá azt is vállalta a fejlesztő, hogy a Középtemető utcában a Gyáli patak és az Alsókert utca közötti, valamint a Szirmos utcában a Középtemető utca és a Sínpár utca közötti utakat (közművekkel együtt) saját költségén megtervezeti és megépíti. Vasútfejlesztés miatt a Sínpár utcai telkek részkiújítására kerül sor, ezért a szabályozási terv módosítása előkészítés alatt van a Képviselő-testület döntésének megfelelően.

Kormányzati támogatással az Ócsai út – M51 autópálya térség gazdasági területek fejlesztéséhez Önkormányzatunk készítette el a volt TSZ feltáró útjainak kiépítéséhez szükséges engedélyezési terveket. Az útépitési és csatornaépítési munkálatok idén már be is fejeződtek. A Virágpatak utca és Névtelen utca út- és felszíni csapadékvíz elvezetés - I. ütem kivitelezése részben központi költségvetési forrás felhasználásával elkészült. A projekt keretében mintegy 1 km hosszúságú útépitési munkák, kapubeajtók és járda-kerékpárút építés, csapadékvíz elvezetési-, ivóvíz kiváltási-, gázkiváltási-, szennyvízcsatorna építési-, közvilágítás építési munkák, valamint az Ócsai úti csomópont átépítése valósult meg.

#### **ITS kulcsprojekt – Soroksár vasútállomás és környéke infrastrukturális fejlesztéséhez szükséges tervezett beavatkozások vonatkozásában az alábbi jelentősebb változások történtek:**

Kerületünk megbízásából elkészültek a Vecsés úttól északra tervezett külön szintű közúti aluljáró és a hozzá vezető utak engedélyezési tervei, az engedélyek beszerzésre kerültek. A hatályos KÉSZ alapján útszabályozás végrehajtása szükséges a Szerűskert utca teljes hosszában, valamint a Pályaudvar soron az Erzsébet utca és a Sürgöny utca közötti szakaszon. Ezen projektek jelenlegi állásáról részben az utcanyitásoknál, részben a területfejlesztéseket bemutató projekteknél már részletesebb tájékoztatást adtunk.

A Budapest - Kelebia vasútvonal fejlesztés nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás. A szükséges területek kisajátítása és a beruházás folyamatban van, a vasútállomás mellett a projekten belül 8+2 férőhelyes P+R parkoló épül. A vasútfejlesztés keretében a vasútállomás területén a peronokhoz gyalogos aluljáró épül, a Tárcsás utcai szintbeni átjárót átépítették, a Török utcánál új gyalogos-kerékpáros híd épült. Kapcsolódó projektként az aluljáróval együtt is lesz gyalogos átvezetés. A zajvédelem a projekt keretében a MÁV területen valósul meg. Ehhez a kisajátítások folyamatban vannak.

A kerületi önkormányzat által megvalósítandó fejlesztések megvalósulásához tartozó pénzügyi fedezetet a mindenkori költségvetésben – a lehetőségek függvényében – biztosítani kell.

#### **IV. A döntés szükségességének indokai**

Mivel a Hivatal részéről javasolt ütemezési sorrend esetenként eltér a Képviselő-testület által korábbi határozatával támogatott ütemezéstől, ezért a sorrend módosítása esetén a korábbi határozat módosításáról/ hatályon kívül helyezéséről dönteni kell.

#### **V. A döntés várható hatása/-i**

Amennyiben a Képviselő-testület támogatja a módosított sorrendet, azáltal a kerület fejlesztése szempontjából fontos és aktuális fejlesztések kerülnek előtérbe, a lakosság érdekeinek figyelembevételével, a pénzügyi fedezet függvényében.

## VI. Döntési javaslat(ok)

- a. Rendelet-tervezet: -
- b. **Határozati javaslatok:**

### **1.** **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2025. (XI. 13.) határozata a kerületi Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) végrehajtásáról szóló éves beszámolóval kapcsolatos döntésről**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. a kerületi Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) végrehajtásáról szóló 2025. évi beszámolót **elfogadja**.
- II. a kerületi Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) végrehajtásáról szóló 2025. évi beszámolót **nem fogadja el**.
- III. **felkéri a Polgármestert**, hogy a 2026. évi költségvetés összeállításánál vegye figyelembe a tervezett kerületi fejlesztések időbeli ütemezését.

**Határidő:** A 2026. évi költségvetés összeállításának időpontja

**Felelős:** Bese Ferenc Polgármester

### **2.** **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2025. (XI. 13.) határozata a tervezett kerületi fejlesztési célkitűzések megvalósításával kapcsolatos döntéséről**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. a 225/2024. (IX. 12.) határozatát hatályon kívül helyezi, egyúttal **a kerületi fejlesztési célkitűzéseket** az alábbiak szerint határozza meg:

#### **Utcanytások (szabályozások, jogi rendezések) tervezett ütemezése:**

▪ Molnár szigeti parti sétány (birtokbavétel a Duna mellett)	<i>(ITS 2.10)</i>	2025-2026
▪ Apostolhegyi utcák		2025-2026
▪ Szérűskert utca szélesítése + vasúti aluljáró(k)	<i>(ITS 1.2)</i>	2025-2026
▪ Pályaudvar sor kialakítása az Erzsébet utcáig	<i>(ITS 1.1)</i>	2025-2026
▪ Apró utca, Nevelő utca továbbvezetése	<i>(ITS 3.1)</i>	2025-2026
▪ Kisajátítás és köztér kialakítása a Hősök tere vasút előtti részén	<i>(ITS 1.3)</i>	2025-2026
▪ Vecsés út összekötéséhez szükséges szabályozások		2025-2026
▪ Sínpár utca kialakítása (Vecsés úttól a Grassalkovich útig) gyűjtőútként		2025-2026
▪ Orbánhegyi közműépítéshez szükséges utcák		2026 után
▪ Vadevezős utca szabályozása közműépítéshez		Távlati
▪ Molnár utca + külterületi kertséget feltáró utak	<i>(ITS 2.1)</i>	Távlati
▪ Orbánhegyi vasút melletti fásításhoz szükséges kisajátítások		Távlati
▪ Dunapart megnyitása (volt Arany Kereszt Ápoló otthon mögött)		Felülvizsg.

#### **Útépítéssel, közlekedési hálózattal kapcsolatos fejlesztések tervezett ütemezése:**

▪ A közúti-vasúti külön szintű keresztezés úthálózati fejlesztése		2026-2027
▪ Vecsés út összekötése a bevásárlóközponttal	<i>(ITS 6.1)</i>	2026-2027
▪ Molnár-sziget Meder utcai híd újjáépítése		2027-2028
▪ Haraszi út – M51 autópályát közti közúti kapcsolat kialakítása	<i>(ITS 4.7 és 6.2)</i>	2027-2028

- Apostolhegy területén szilárd burkolat kiépítése 2027-2028
- Molnár-sziget csapadékvízvezetési tanulmányterv és útépitési terv 2027-2028
- Kerékpárút létesítése a Templom utcán (kerékpársáv kialakítása javasolt) (ITS 1.5) 2027-2028
- Kerékpáros infrastruktúra építése Újtelep és a Városközpont között (ITS 3.6 és 6.7) 2027-2028
- Gyalogos-kerékpáros híd Csepelre (ITS 2.12 és 6.5) távlati terv
- Kerékpárút létesítése a Hősök terén (kerékpáros nyom kijelölése javasolt) (ITS 1.5) távlati terv
- Soroksári elkerülő út előkészítése a Szentlőrinci út és Ócsai út között (ITS 6.3) távlati terv
- Grassalkovich út tehermentesítésének előkészítése (ITS 1.19 és 6.4) távlati terv
- Gyalogoshíd létesítése a Dobó utca és a Molnár sziget között (ITS 2.13 és 6.6) távlati terv
- Külön szintű gyalogos-kerékpáros vasúti átkelőhelyek fejlesztése a felülvizsg
- Tárcsás u. – Könyves utcánál
- Külön szintű gyalogos-kerékpáros vasúti átkelőhelyek létesítése (ITS 6.8) felülvizsg.
- a Teknő-Sámfa, és az Erzsébet-Szentlőrinci utak között

### **Önkormányzati beruházással kapcsolatos projektek tervezett ütemezése:**

- Szakorvosi rendelőintézet felújítása 1239 Bp. Táncsics Mihály u. 104. (ITS 1.13) 2025-2026
- Szociális foglalkoztató tetőszerkezet komplett átépítése (Grassalkovich út 140.) 2025-2026
- Vasútállomásnál térfal és P+R parkoló létesítése (ITS 1.14) 2026-2027
- Üres épület hasznosítása (Dracula ház) (ITS 3.3) 2026-2027
- Közöségi ház kialakítása Újtelepen (ITS 3.2) 2026-2027
- Galéria 13 épület tetőszerkezet komplett átépítése 2027-2028
- Kerületi rendőrkapitányság létesítése (ITS 1.23) távlati terv
- Új szakorvosi rendelő (185611/2 hrsz.) építése távlati terv
- Építőanyag-telep funkcióváltása, rendezés a Láng E. u.– Jelző u. sarkán távlati terv
- Új Polgármesteri Hivatal + Kormányablak építése (ITS 1.21)
- Szamosi Mihály Sporttelep fejlesztése (ITS 4.1) távlati terv
- Napsugár óvoda bővítés (Grassalkovich út 297.) felülvizsg.
- Új közöségi ház kialakítása a meglévő helyén (ITS 1.15) törlendő

### **Területrendezés-fejlesztéssel kapcsolatos projektek tervezett ütemezése:**

- Apostolhegy szennyvízcsatorna építés 2025-2026
- Újtelepen B jelű terület fejlesztésének előkészítése (ITS 3.5) 2025-2026
- Újtelepen lakóterület fejlesztése (A1 terület) és előkészítése (A2 terület) (ITS 3.4) 2025-2026
- Tündérkert területének fejlesztésének folytatása (ITS 2.16) 2026-
- Csapadékvíz elvezetés fejlesztése (már aszfaltozott utcák Orbánhegyen) (ITS 4.6) 2026-
- Csapadékvíz elvezetés fejlesztése (Varga-telep, Rézöntő utca) 2026-
- A déli szigetcsúcsnál parti sétány kiépítése (ITS 2.8) 2026-
- A déli szigetcsúcs fejlesztése (ITS 2.9) 2026-
- A volt Ápoló otthon területének fejlesztése (ITS 2.17) 2026
- Szennyvízcsatorna rendszer fejlesztése Orbánhegyen (ITS 4.5) 2026 után
- Molnár szigeti parti sétány kialakítása (ITS 2.10) 2026 után
- Déli temető környékének rendezése (ITS 4.9) 2026 után
- Az RSD Molnár-szigeti ágának tulajdonrendezése (ITS 2.4) 2065 után
- Tulajdonrendezés és parti sétány kiépítése a Meder u.–Gyáli patak között (ITS 2.6) 2026 után
- Környezetrendezés a Gyáli patak mellett (torkolat) (ITS 2.7) 2026 után
- Hősök tere zöldfelület felújítása a Sztítás utca – Arany János utca között (ITS 1.9) 2026 után
- Felső Duna sor menti teleksor beépítése (ITS 1.7) távlati terv
- A Felső Duna sor menti parti sáv kialakítása (ITS 2.14) távlati terv
- Az Erzsébet utca – Felső-Duna sor gyalogos kapcsolat (ITS 1.6) távlati terv
- IZ terület fejlesztése a Felső-Duna sor mellett, a Gyáli-pataktól északra (ITS 2.11) távlati terv
- Az északi szigetcsúcs környezetrendezése (tanulmányterv szerint) (ITS 2.13) felülvizsg.
- A Molnár utca és a külterületi térséget feltáró utak (ITS 2.1) távlati terv
- Tulajdonjogi és környezetrendezés a Felső Dunasor mellett (ITS 2.5) felülvizsg.
- A Felső-Duna sor melletti (korábbi IZ) terület fejlesztése (ITS 2.15) felülvizsg.
- A lakóterület menti parti sáv kialakítása (volt Ápoló otthon mögött) felülvizsg.

### **Zöldfelületi hálózattal kapcsolatos fejlesztések tervezett ütemezése:**

- |  |                  |              |
|--|------------------|--------------|
| ▪ Újtelepi erdő rekreációs fejlesztése   | (ITS 7.3)        | 2026-2027    |
| ▪ A kerület egyéb parkjainak folyamatos karban tartása és megújítása                               | (ITS 7.6)        | folyamatos   |
| ▪ A meglévő játszóterek és egyéb közterületi zöldfelületek folyamatos karban tartása és megújítása | (ITS 7.6)        | folyamatos   |
| ▪ Új játszóterek létesítése  |                  | 2026-2027    |
| ▪ Soroksár dél alközpont zöldterületi fejlesztése, park kialakítása                                | (ITS 4.2 és 7.1) | távlati terv |
| ▪ Gyáli-patak völgyének rehabilitációja  | (ITS 7.2)        | távlati terv |

### **Magán beruházással kapcsolatos projektek várható ütemezése:**

- |  |            |              |
|--|------------|--------------|
| ▪ Ócsai út – M51 autópálya térség gazdasági területek fejlesztésének elősegítése | (ITS 8.1)  | folyamatban  |
| ▪ Virágvölgy lakópark fejlesztés   |            | folyamatban  |
| ▪ M5 – Gyál melletti gazdasági területek fejlesztésének elősegítése              | (ITS 8.4)  | 2026-tól     |
| ▪ Lakóterület fejlesztés az egykori Dugattyúgyár területén                       | (ITS 4.3)  | 2026-2027    |
| ▪ A Hősök tere térfalainak fejlesztése   | (ITS 1.22) | nem ismert   |
| ▪ Hősök tere – Templom utca sarok telkek intézményi fejlesztése                  | (ITS 1.24) | nem ismert   |
| ▪ M51 – M0 közötti gazdasági területek fejlesztésének elősegítése                | (ITS 8.2)  | nem ismert   |
| ▪ Szamaránszki dűlő térség gazdasági terület előkészítése                        | (ITS 8.3)  | távlati terv |
| ▪ Trilak telephelyfejlesztés   | (ITS 8.6)  | nem ismert   |
| ▪ Erdért Zrt. telephely (Haraszti út) területfejlesztés, funkcióváltás           |            | nem ismert   |
| ▪ Üzletház létesítése a Grassalkovich úton                                       | (ITS 1.20) | nem ismert   |
| ▪ Monsanto telephelyfejlesztés   | (ITS 8.5)  | nem ismert   |

### **Kulcsprojekt – Soroksár vasútállomás és környéke infrastrukturális fejlesztéséhez szükséges tervezett beavatkozások tervezett ütemezése:**

- |   |                  |              |
|---|------------------|--------------|
| ▪ Közúti-vasúti külön szintű keresztezés előkészítése a vasútállomás körzetében | (ITS 1.18)       | 2026-2027    |
| ▪ Közútfejlesztések (Szerűskert utca, Pályaudvar sor)                           | (ITS 1.1 és 1.2) | 2026-2027    |
| ▪ Budapest – Kelebia vasútvonal fejlesztés                                      | (ITS 1.16)       | 2026         |
| ▪ Vasútállomásnál térfal és P+R parkolók létesítés előkészítés                  | (ITS 1.14)       | 2026         |
| ▪ A gyalogosok akadálymentes közlekedésének megvalósítása                       |                  | 2026         |
| ▪ Zajvédelem biztosítása  |                  | 2026         |
| ▪ Közterület fejlesztés a Hősök terén   | (ITS 1.9)        | 2026-2027    |
| ▪ Kisajátítás és köztér kialakítása a Hősök tere vasút előtti részen            | (ITS 1.3.)       | 2026-2027    |
| ▪ P+R parkolók és intermodális csomópont létesítése                             | (ITS 1.16)       | távlati terv |
| ▪ H6 HÉV vonal fejlesztésének előkészítése                                      | (ITS 1.17)       | távlati terv |
| ▪ Soroksári elkerülő út előkészítése az Ócsai út és Szentlőrinci út között      | (ITS 6.3)        | távlati terv |
| ▪ Lakóterület fejlesztés előkészítése a Szerűskert utca mentén                  |                  | távlati terv |
| ▪ Alulhasznosított vasúti területek funkcióváltása a vasútállomás térségében    |                  | távlati terv |

A zárójelben feltüntetett jelöléseknél a számozás az akcióterületekre utal, illetve a kerület Integrált településfejlesztési Stratégiájában (ITS) rögzített projekt számára.

II. felkéri a Polgármestert, hogy a mindenkori költségvetés összeállításánál – az önkormányzat pénzügyi lehetőségei függvényében – gondoskodjon a megvalósítandó fejlesztések megvalósulásához tartozó fedezet biztosításáról.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Bese Ferenc Polgármester

**Budapest, 2025. október 29.**

**Tóth András**  
főépítész  
az előterjesztés készítője

**Bese Ferenc**  
polgármester  
előterjesztő

**Az előterjesztés mellékleteinek felsorolása:**

- határozat kivonat
- fejlesztéseket ábrázoló áttekintő térképek (7 db)
- utcanyitásokat ábrázoló áttekintő térképek (6 db)
- fejlesztések összesítő táblázata