



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat beépítési koncepció pontosítására (Molnár-sziget Déli csücsök)

Előterjesztő:	Bese Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	Tóth András főépítész
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2022. július 14.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
Jogi szempontból ellenőrizte:	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 vonatkozó beépítési koncepció elkészítésével kapcsolatban a Képviselő-testület 567/2021. (XII. 07.) határozatával meghatározta a támogatott területhasználat kialakítását, továbbá az elhelyezhető felépítmények rendeltetését, valamint területen belüli elhelyezkedését.

A döntés részeként a Képviselő-testület felkérte a polgármestert, hogy a felsorolt elemek figyelembevételével készítessen részletesebb környezetalakítási és beépítési tervet a területre, továbbá készítse el a támogatott építmények megvalósításához szükséges közművesítési terveket. Ennek érdekében településtervezőtől árajánlatot kértünk a tervek elkészítésére, valamint előzetes egyeztetéseket is folytattunk a szükséges tervek elkészítésével kapcsolatban. Az egyeztetések kapcsán felmerült ugyanakkor – többek között – annak a kérdése, hogy a szárazföldön, valamint a tervezett kikötőben horgonyzó hajón kialakított éttermek megférnek-e egymás mellett, büfé, street-food vendéglátóegységek tervezett elhelyezkedése a Meder utca mellett a legmegfelelőbb-e. Mindemellett indokoltnak tűnik a komptól a déli szigetsücs felé vezető út nyomvonalát is kis mértékben pontosítani.

Jelen előterjesztés alapján javaslatot kívánunk tenni a Molnár-sziget déli csücskének területhasználatára vonatkozóan az alábbiak szerint:

A Molnár-sziget déli csücskének területén kerüljön kialakításra

1. egy fogadótér kiszolgáló épülettel (információs pult, mosdók, öltöző, kerékpártároló, Street Food büfé) a Meder utcai hídhöz közeli részre, a tervezett kerékpárúthálózat fejlesztéssel összhangban;
2. 4000 m² területű telken egy szálláshely – szolgáltató épület legalább tíz vendégszoba és egy étterem rendeltetési egységgel a Meder utca komphoz közeli részén, közvetlenül a vízparton;
3. a Meder utcához kapcsolódóan a fogadótér és a szálláshely-szolgáltató épület közötti területen egy legalább 30 férőhelyes fásított parkoló;
4. parti sétány a komptól délre a vízparttal párhuzamosan, a sziget teljes területén körben a fogadóépületig, a horgászok és a gyalogosan közlekedők számára is egyaránt használható módon;
5. a sziget nyugati oldalán, a parti sétányhoz kapcsolódóan
 - a. Yacht kikötő,
 - b. csónakház (kisebb önálló modulok számára nagyobb épület helyett),
 - c. sólyapálya a hajók partra húzásához, leeresztéséhez,
 - d. csónakkikötő,
 - e. hajó töltőállomás,
 - f. büfé és szolgáltató épület;
6. a sziget keleti oldalán
 - a. horgászstégek,

- b. szolgáltató épület, benne szolgáltatások, büfé, horgászegyesületi iroda rendeltetési egységekkel,
 - c. sportpálya;
7. a parti sétány mentén a szabadtéri programokhoz kapcsolódó, esetleges rendezvények megtartásához áramvételi lehetőség;
 8. olyan zöldfelületi rendszer, amely funkciójával, kialakításával, elrendezésével illeszkedik a fejlesztési program egyéb elemeihez.

A felsorolt elemek területi elhelyezkedésének bemutatásához csatoltunk egy helyszínrajzot, melyen a beépítési koncepció javasolt módosításait ábrázoltuk. Fentiek figyelembevételével kérjük a Képviselő-testületet, hogy pontosítsa a Molnár-sziget Déli csücsök területére vonatkozóan elkészítendő részletes beépítési koncepció egyes elemeit.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (VII. 14.) határozata a Molnár-sziget déli csücsök területére vonatkozó beépítési koncepció elkészítésével kapcsolatban

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. a 567/2021. (XII. 07.) határozata II. pontját a következők szerint módosítja.
- II. *A Képviselő-testület a Molnár-sziget déli csücsök területére vonatkozó beépítési koncepció kidolgozásánál a következő elemek megvalósítását támogatja:*

Kerüljön kialakításra:

1. *egy fogadótér kiszolgáló épülettel (információs pult, mosdók, öltöző, kerékpártároló, Street Food büfé) a Meder utcai hídhoz közeli része, a tervezett kerékpárúthálózat fejlesztéssel összhangban;*
2. *4000 m² területű telken egy szálláshely – szolgáltató épület legalább tíz vendégszoba és egy étterem rendeltetési egységgel a Meder utca komphoz közeli részén, közvetlenül a vízparton;*
3. *a Meder utcához kapcsolódóan a fogadótér és a szálláshely-szolgáltató épület közötti területen egy legalább 30 férőhelyes fásított parkoló;*
4. *parti sétány a komptól délre a vízparttal párhuzamosan, a sziget teljes területén körben a fogadóépületig, a horgászok és a gyalogosan közlekedők számára is egyaránt használható módon;*
5. *a sziget nyugati oldalán, a parti sétányhoz kapcsolódóan*
 - a. *Yacht kikötő,*
 - b. *csónakház (kisebb önálló modulok számára nagyobb épület helyett),*
 - c. *sólyapálya a hajók partra húzásához, leeresztéséhez,*
 - d. *csónakkikötő,*
 - e. *hajó töltőállomás,*
 - f. *büfé és szolgáltató épület;*
6. *a sziget keleti oldalán*
 - a. *horgászstégek,*
 - b. *szolgáltató épület, benne szolgáltatások, büfé, horgászegyesületi iroda rendeltetési egységekkel,*
 - c. *sportpálya;*

7. *a parti sétány mentén a szabadtéri programokhoz kapcsolódó, esetleges rendezvények megtartásához áramvételi lehetőség;*
8. *olyan zöldfelületi rendszer, amely funkciójával, kialakításával, elrendezésével illeszkedik a fejlesztési program egyéb elemeihez.*

II. Az 567/2021. (XII. 07.) határozat végrehajtásának határideje 2022. december 31. napjára módosul.

Határidő: azonnal

Felelős: Bese Ferenc polgármester

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

Budapest, 2022. július 5.

Tóth András
főépítész
az előterjesztés készítője

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő

Melléletek: - 1 pld. határozat

- 1 pld. beépítési koncepció javasolt módosításait ábrázoló helyszínrajz