



Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat állásfoglalás kialakítására a volt dugattyúgyűrű gyár területéhez kapcsolódóan
kikötő és víziközeledési létesítmény építésével kapcsolatban**

Előterjesztő:	Bese Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	Tóth András főépítész
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést megtárgyalja:	Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2022. március 17.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szabó Tibor jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A FÜLÖP Iroda Kft. kérelemmel fordult az Önkormányzatunkhoz, hogy a kérelméhez mellékelte, az ALEXYS ÉS TSA BT. által készített RSD.KIK-4A/21.E. tervszámú dokumentációban részletesen leírt víziközelkedési létesítmény építésére vonatkozóan alakítsa ki állásfoglalását. A FÜLÖP Iroda Kft. a vízitúrizmus fejlesztése érdekében a 186691 hrsz. alatt nyilvántartott, Ráckevei (Soroksári) -Duna-ág bal partján lévő közterülethez (Horgász parthoz) csatlakozóan és a 186696 hrsz. alatt nyilvántartott (kivett Duna folyam) RSD meder területén, a volt dugattyúgyűrű gyár területe előtt közforgalmú kedvtelési célú kishajó kikötő és hozzá kapcsolódó víziközelkedési létesítmény építését tervezi. A kikötő létesítésével egyidejűleg az érintett partszakaszt is rendezné. Szükségként egy ideiglenes konténer kiván elhelyezni az RSD parti sávjában, mely a szárazulati kiszolgálólétesítményhez tartozna (vizesblokk, vízvételi lehetőség, kikötő vezetői iroda), továbbá a megvalósítást követően a kikötőt is üzemeltetné.

A tervezett nyíltvízi kedvtelési célú kishajó kikötő összesen 18 db egység kikötését biztosítaná, melyek a vendégmólóhoz kötendők ki kereszt kikötésekkel. Beruházó a meder természetes partvonalán kőszórásos védelem létesítését tervezi, mely mögött a rendezett terep egyben parkolóként lenne kialakítva, ehhez tartozna a helyszínrajzon jelöltek szerint egy kb. 2,5 m x 5,0 m (méretek nincsenek megadva) alapterületű kikötő vezetői iroda, illetve a kikötő bejáró részén függőleges falat is szeretne létesíteni.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros XXIII. Kerületi Építési Szabályzatról szóló 26/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) 1. sz. mellékletét képező szabályozási terv szerint az érintett terület a Vá-XXIII-1, illetve a parti sáv a Vá-XXIII-2 övezetbe tartozik. A KÉSZ 50. §-a szerint az érintett területen a vízparthoz kapcsolódó rekreációt szolgáló építmények (csónakkikötő) a természeti értékek védelme mellett kialakítható. A KÉSZ 51. §-a szerint közterületi parkoló, ha a meglévő partvonal, a nádas és a fás növényzet ezt fizikailag lehetővé teszi, szintén elhelyezhető.

A kérelem mellékleteként benyújtott műszaki leíráshoz tartozó részletes helyszínrajz a part szárazulati részén egy **10x10 méteres térkövel burkolt felületet jelöl**, azonban a helyszínen a Horgász part 5,3 méter széles közterületi sávján kívül még 10 méter szélességű partrész vélhetően nem áll rendelkezésre. A helyszínrajztól eltérően a műszaki leírásban az olvasható, hogy a kikötő létesítmény a közterületből 53 m²-t igénybe fog venni, ebből arra lehet következtetni, hogy valamilyen építmény a közterületre fog kerülni. **Mindezek alapján kérdéses, hogy az út forgalmának zavarása, akadályozása nélkül a tervezett módon a kikötő egyáltalán kialakítható.**

A burkolt felületen tervezett ideiglenes konténer elhelyezése, valamint mellette parkolók kialakítása, ezen építményeknek a vonatkozó építési előírásoknak, településképi követelményeknek való megfelelése is kérdéseket vet fel, ugyanis sem **a konténer kinézetéről, sem a parkolók számáról, elhelyezéséről nincs információ a beadott kérelemben.**

A településképi védelméről szóló 35/2017(XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 36. §-ban részletezett településképi követelmények szerint közhasználat céljára szolgáló területeken konténerből épület nem alakítható ki. A Tkr. 32/B. §-ában részletezett településképi követelmények szerint vízfolyások területén fémlemez burkolatú épület kialakítása nem megengedett, továbbá az épület tetőzetének kialakítása során nem megengedett a lapostető.

A KÉSZ 15. § (2) bekezdés szerint:

„A kikötői felépítmény helyszínenként legfeljebb 12 m² bruttó területet meg nem haladó földszintes, legfeljebb 4 méteres épületmagasságú építmény lehet.”

A parkoló kialakítása nincs jelölve a helyszínrajzon, nem egyértelmű, hogy a kikötő vezetői iroda átlóg-e a közterületre. A benyújtott tervdokumentáció mindezek tekintetében kidolgozatlan, így az előírásoknak való megfelelés nem megállapítható.

A tárgyi helyen tervezett kikötő és a hozzá kapcsolódó víziközeledési létesítmény kialakításával kapcsolatban a fent leírtakon túlmenően arra is szükséges felhívni a figyelmet, hogy a volt dugattyúgyűrű gyár területén lakópark fejlesztést tervez az ingatlanok tulajdonosa és tudomásunk szerint a lakófejlesztéshez kapcsolódóan szintén felmerült egy kishajó kikötő építésének gondolata. Mivel a tervezett kikötő üzemeltetője nem az érintett lakófejlesztési terület tulajdonosa, ezért problémát jelenthet később, ha a lakóparkhoz kapcsolódóan jelentkező igények és a jelenleg tervezett kikötő kialakítása között eltérés lesz, ezért azt javasoljuk, hogy a kerületi önkormányzat legyen az engedély birtokosa. Ebben az esetben könnyen lehetne alkalmazkodni a jelenlegi és a távlati igényekhez is.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés szíves megtárgyalását, és a kikötő, víziközeledési létesítmény megvalósításával kapcsolatos döntésének meghozatalát.

Mellékeljük a Fülöp Iroda Kft. kérelmét és annak mellékletét.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (III. 17.) határozata a volt dugattyúgyűrű gyár területéhez kapcsolódó kikötő és víziközeledési létesítmény építésére irányuló kérelemmel kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. a FÜLÖP Iroda Kft., mint kérelmező által elkészített tervek szerint tervezett kikötő és víziközeledési létesítmény kialakítását a kérelmező által benyújtott műszaki leírásban foglaltak szerint, annak jelenlegi tartalmával nem támogatja, mert nem látja igazoltnak a vonatkozó építési szabályoknak és településképi követelményeknek való megfelelést, továbbá a létesítmény megközelítése, a szükséges parkolóhelyek kialakíthatósága sem teljeskörűen tisztázott.
- II. felhatalmazást ad a Polgármesternek arra vonatkozóan, hogy egyeztetést folytasson a volt dugattyúgyűrű gyár területének tulajdonosaival és a támogatást kérő FÜLÖP Iroda Kft.-vel a kikötő és víziközeledési létesítmény kialakításával kapcsolatban.
- III. felkéri a Polgármestert, hogy tájékoztassa a FÜLÖP Iroda Kft.-t a Képviselő-testület döntéséről.

Határidő: 2022. március 31.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja.
A határozati javaslatok elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2022. március 10.

Tóth András
főépítész
az előterjesztés készítője

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő

Mellékletek:

- 1 pld. kérelem
- 1 pld. műszaki leírás
- egyeztető lap

Egyeztető lap

a „Javaslat állásfoglalás kialakítására a volt dugattyúgyűri gyár területéhez kapcsolódóan kikötő és víziközelkedési létesítmény építésével kapcsolatban” című előterjesztéshez

1. Az előterjesztés egyeztetve: Kisné Stark Viola Beruházási és Vagyonkezelési Osztály, osztályvezető

Észrevételem beépítésre került.

Budapest, 2022. március 10.

.....
Kisné Stark Viola
aláírás