



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

## **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

### **Javaslat beépítési koncepció elkészítésére (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, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2021. december 7.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
<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 a Képviselő-testület nem döntött a terület beépítéséről. Ennek oka részben az volt, hogy a Tündéerkert területének továbbfejlesztése is sokáig még kérdőjeles volt, hiszen többféle hasznosítási-beépítési lehetőség közül végül 2015-ben dőlt el, hogy a későbbiekben milyen fejlesztéseket támogat a Képviselő-testület. Köszönhetően a Fővárosi Közgyűlés által meghirdetett városrehabilitációs pályázatnak (Önkormányzatunk első ízben 2014. évben kötött e célra támogatási szerződést a Fővárossal), az elnyert pénzügyi támogatásból, illetve önrész biztosításával a Tündéerkert területén jelentős fejlesztési beruházások történtek. Időről időre viszont felvetődnek egyéb olyan ötletek (pl: csónakház kialakítása), melyek megvalósítására igény mutatkozik, de a Tündéerkert helyett inkább a déli csücsök területén javasolt ezen elemek elhelyezése.

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 Tündéerkert területén tervezett fejlesztésekkel kidolgoztattunk különböző környezetalakítási és beépítési terveket a sziget Meder utcától délre eső részére. Konkrét tervezési feladat volt, hogy a beépítési terv tartalmazzon 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 márciusában hatályos Képviselő-testületi SZMSZ rendelkezése szerint véleményezte.

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 elkészült a Képviselő-testület 2020. augusztusi ülésére egy előterjesztés, melynek megtárgyalását követően továbbra sem született döntés a területhasználat meghatározását illetően, viszont megszületett a 390/2020. (VIII. 11.) számú határozat arról, hogy a Képviselő-testület első ütemben a körbejárhatóság lehetőségét, a sétány kialakítását kívánja biztosítani.

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

1. Kérüljön kialakításra egy fogadótér kiszolgáló épülettel (mosdók, öltöző, kerékpártároló a Meder utcai hídhoz közeli részen.

2. Kerüljenek kialakításra büfé (Street Food) vendéglátóegységek a Meder utca mentén a tervezett kerékpárúthálózat fejlesztéssel összhangban.
3. Kerüljön kialakításra a büfé vendéglátóegységek mögött egy legalább 30 férőhelyes fásított parkoló.
4. Kerüljön kialakításra egy parti sétány a komptól délre kiszabályozott út részeként közvetlenül a vízparton.
5. A parti sétány mellett kerüljön biztosításra közvetlenül a komphoz közel egy kisebb étterem, utána csónak, kishajó kikötő, valamint hajón kialakított éttermek kikötési lehetősége, továbbá kishajó üzemanyagtöltő állomás.
6. A parti sétány szárazföld felé eső oldalán kerüljön kialakításra kikötő állomás, valamint csónakházak (kisebb önálló modulok számára nagyobb épület helyett).
7. A Soroksári mellékág mellett oly módon kerüljön kialakításra a parti sétány, hogy a horgászok és a gyalogosan közlekedők számára is egyaránt használható legyen.
8. Szabadtéri programokhoz kapcsolódó, esetleges rendezvények megtartásához áramvételi lehetőség is kerüljön biztosításra a parti sétány mentén.
9. A déli szigetcsúcshoz közel, a Csepel felőli Dunaágon kerüljön kialakításra egy autentikus hajómalom.

A felsorolt elemek területi elhelyezkedésének bemutatásához csatoltunk egy helyszínrajzot, melyen a beépítési koncepció javasolt módosításait ábráztuk. A felvázolt koncepció támogatása esetén a 120/2020. (III. 10.) határozat hatályon kívül helyezése szükséges. Fentiek figyelembevételével kérjük a Képviselő-testületet, hogy határozza meg a Molnár-sziget Déli csücsök területére vonatkozóan elkészítendő beépítési koncepció egyes elemeit.

#### **Határozati javaslat:**

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2021. (XII. 07.) határozata a Molnár-sziget déli csücskére vonatkozó beépítési koncepció elkészítésével kapcsolatban**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. hatályon kívül helyezi a 120/2020. (III. 10.) határozatát.
- II. a Molnár-sziget déli csücskére vonatkozó beépítési koncepció kidolgozásánál az alábbi elemek megvalósítását támogatja:
  1. Kerüljön kialakításra egy fogadótér kiszolgáló épülettel (mosdók, öltöző, kerékpártároló a Meder utcai hídhoz közeli részen).
  2. Kerüljenek kialakításra büfé (Street Food) vendéglátóegységek a Meder utca mentén a tervezett kerékpárúthálózat fejlesztéssel összhangban.
  3. Kerüljön kialakításra a büfé vendéglátóegységek mögött egy legalább 30 férőhelyes fásított parkoló.
  4. Kerüljön kialakításra egy parti sétány a komptól délre kiszabályozott út részeként közvetlenül a vízparton.
  5. A parti sétány mellett kerüljön biztosításra közvetlenül a komphoz közel egy kisebb étterem, utána csónak, kishajó kikötő, valamint hajón kialakított éttermek kikötési lehetősége, továbbá kishajó üzemanyagtöltő állomás.
  6. A parti sétány szárazföld felé eső oldalán kerüljön kialakításra kikötő állomás, valamint csónakházak (kisebb önálló modulok számára nagyobb épület helyett).
  7. A Soroksári mellékág mellett oly módon kerüljön kialakításra a parti sétány, hogy a horgászok és a gyalogosan közlekedők számára is egyaránt használható legyen.

8. Szabadtéri programokhoz kapcsolódó, esetleges rendezvények megtartásához áramvételi lehetőség is kerüljön biztosításra a parti sétány mentén.
9. A déli szigetcsúcshoz közel, a Csepel felőli Dunaágon kerüljön kialakításra egy autentikus hajómalom.

III. felkéri 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.

**Határidő:** 2022. június 30.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

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

**Budapest, 2021. november 22.**

**Tóth András**  
**főépítész**  
**az előterjesztés készítője**

**Bese Ferenc**  
**polgármester**  
**előterjesztő**

**Melléletek:** - egyeztető lap  
- 2 pld. határozat  
- 1 pld. beépítési koncepció javasolt módosításait ábrázoló helyszínrajz  
- 1 pld. lakossági kérdőív diagram