



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Beszámoló a Kerületi Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)
végrehajtásáról**

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Még az előző ciklusban, 2015-ben fogadta el a korábbi Képviselő-testület a kerület új Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (a továbbiakban: ITS). A *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 6. § (3) bekezdésének értelmében az ITS végrehajtásával kapcsolatos beszámolóról a Képviselő-testület évente dönt. A Képviselő-testület 2022. évi munkaterve szerint az ITS éves beszámolójának megtárgyalására az októberi ülésen került volna sor, azonban elsősorban a családi fogyasztói közösségekre vonatkozó gázár kedvezményekkel összefüggő jegyzői hatósági bizonyítványok kiadásával kapcsolatos, jelentős számú kérelmek határidőben történő elbírálása miatt az előterjesztés a munkatervben tervezett időponthoz képest később készült el.

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 forгатókönyvként 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 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 kerületrész akcióterülete, és **4.** Soroksár-dél kerületrész 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.

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.

A Képviselő-testület az ITS-ben rögzített városfejlesztési feladatok ellátására egy hivatalon belüli projektcsoporthoz 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 projektelemek (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) tervezett ütemezésének javaslata:

▪ Orbánhegyi közműépítéshez szükséges utcák		2022-2023
▪ Molnár szigeti parti sétány (birtokbavétel a Duna mellett)	(ITS 2.10)	2022-2023
▪ Apostolhegyi utcák		2022-2023
▪ Szérűskert utca szélesítése + vasúti aluljáró(k)	(ITS 1.2)	2022-2023
▪ Völgyhájó utca szabályozásához szükséges kisajátítások	(ITS 2.1)	2022-2023
▪ Pályaudvar sor kialakítása az Erzsébet utcáig	(ITS 1.1)	2022-2023
▪ Apró utca, Nevelő utca továbbvezetése	(ITS 3.1)	2022-2023
▪ Kisajátítás és köztér kialakítása a Hősök tere vasút előtti részén	(ITS 1.3)	2022-2023
▪ Vadevezős utca szabályozása közműépítéshez		2023 után
▪ Sínpár utca kialakítása (Vecsés úttól a Grassalkovich útig) gyűjtőútként		Távlati
▪ Molnár utca + külterületi kertséget feltáró utak	(ITS 2.1)	Távlati
▪ Orbánhegyi vasút melletti fásításhoz szükséges kisajátítások		Távlati
▪ Dunapart megnyitása (volt Arany Kereszt Ápoló otthon mögött)		Felülvizsg.

A befejező fővárosi csatornázási program keretében zajló közműépítések kapcsán Orbánhegyen tovább folytatódott a településrendezés, mostanra már az Orbán utca külterület felé eső oldalának, a Sodronyos utca végének, valamint a Kelep utca végének kiszabályozásához szükséges vázrajzok is elkészültek, az esetek többségében már vagy telekalakítási eljárás indult vagy kisajátítási eljárás van folyamatban.

A Molnár szigeti parti sétány teljes birtokbavételéhez sajnos változatlanul nem tudunk tovább haladni a Meder utca és a Fűzfás utca közötti középső területreszen illegálisan létesített csónakkikötők miatt, ugyanis azok elbontásának végrehajtása továbbra sem tisztázott kérdés.

Az Apostolhegyi szabályozási terven jelölt utcanyitások, közterület-szélesítések vonatkozásában az újabb végrehajtott telekrendezéseknek köszönhetően már csak a Gyár közben, illetve az Országgh Tivadar utcában néhány telek szabályozása van hátra.

A tervezett aluljáróhoz vezető út kialakítása, valamint a Szérűskert utca szélesítése érdekében folyamatosan készülnek további vázrajzok, indulnak a telekalakítási, kisajátítási eljárások. Mostanra már a Szérűskert utca nagyjából fele hosszában szabályozásra kerültek a telkek. A Tompaház utca és az aluljáró közötti érintett telkek esetében az összes érintett telekre elkészültek a vázrajzok. Lényegében az összes szabályozással érintett telek esetében elindult az ügyintézés, vagy megtörtént a kisajátítást pótló adásvétel, illetve a kisajátítás, vagy legalább a vázrajz már elkészült (több esetben még hagyatéki/póthagyatéki eljárás lefolytatására várunk, mert az ingatlanok egy része esetében elhunyt személy van még tulajdonosként bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba), 28 ingatlan esetében van folyamatban kisajátítási eljárás.

A Völgyhájó utcában három telek kivételével már az összes érintett ingatlan vonatkozásában megtörtént a szabályozás, két telek esetében kisajátítási eljárás van folyamatban.

A Pályaudvar sor szabályozásához a tervezett aluljárótól a Vecsés út felé eső telkek esetében elkészültek a vázrajzok, a MÁV tulajdonában álló telkeket érintően elkészültek a felmérések. A Hősök tere tervezett intézményközpontnak kijelölt részén 2 telek vonatkozásában megküldésre kerültek a vételi ajánlatok.

Újtelepen a Nevelő és az Apró utca folytatásának kiszabályozásához a Fatima utca felőli önkormányzati telkek esetében a telekalakítás már átvezetésre került, így kialakításra került a tervezett bölcsőde telke is. Az utcanyitással érintett telkek nagyjából kétharmad részére már vagy elkészültek a vázrajzok, az érintett ingatlanok közel a felének szabályozása megtörtént, illetve több esetben folyamatban van a vételi ajánlatok megtétele, szerződéskötés előkészítése.

A Sínpár utcai összekötő út kialakításához megtörtént a Virágvölgy lakópark építési telkeinek kialakításával összhangban az út kiszabályozása, de még a 196191 hrsz.-ú „kivett temető” megnevezésű ingatlan kiürítésére szükség van. Ennek érdekében megkezdődtek a Fővárosi

önkormányzattal az egyeztetések, előzetes vázrajz is készült, de első lépésben a temető felszámolására lenne szükség.

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

Útépítéssel, közlekedési hálózattal kapcsolatos fejlesztések tervezett ütemezésének javaslata:

▪ Molnár-sziget csapadékvízvezetési tanulmányterv és útépítési terv		2023
▪ Kerékpárút létesítése a Templom utcán (kerékpársáv kialakítása javasolt)	(ITS 1.5)	2023
▪ Kerékpáros infrastruktúra építése Újtelep és a Városközpont között	(ITS 3.6 és 6.7)	2023
▪ Molnár-sziget Meder utcai híd újjáépítése		2023 után
▪ Vecsés út összekötése a bevásárlóközponttal	(ITS 6.1)	2023 után
▪ Haraszi út – M51 autópálya közötti közúti kapcsolat kialakítása	(ITS 4.7 és 6.2)	2023 után
▪ Apostolhegy területén szilárd burkolat kiépítése		2023 után
▪ Gyalogos-kerékpáros híd Csepelre	(ITS 2.12 és 6.5)	2023 után
▪ Kerékpárút létesítése a Hősök terén (kerékpáros nyom kijelölése javasolt)	(ITS 1.5)	2023 után
▪ Külön szintű gyalogos-kerékpáros vasúti átkelőhelyek fejlesztése a Tárcsás u. – Könyves u. és a Török utcánál (VEKOP)		2025 után
▪ Soroksári elkerülő út előkészítése a Szentlőrinci út és Ócsai út között	(ITS 6.3)	2027-ig
▪ 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 létesítése a Teknő-Sámfa, és az Erzsébet-Szentlőrinci utak között	(ITS 6.8)	távlati terv

A Vadevezős utca Vecsés út - Gyáli patak közötti szakaszának, a Szitás köz és a Derce köz burkolatának kiépítése, a Káposztásföld utca, a Hungária köz, a Sodronyos utca, az Elvira utca és a Szőlődomb utca út- és csapadékcatorna építése, valamint az Eurovelo kerékpárút Tusa utca – János apostol utcáig tartó szakaszának megvalósítása már elkészült.

A Molnár-sziget belterületi-üdülőövezeti besorolású részére a csapadékvízvezetési tanulmányterv elkészült, a csapadékvízvezetési és útépítési terv engedélyezésének előfeltétele, hogy a Völgyhajtó utcai szabályozások megtörténjenek.

A Templom utcai és a Szentlőrinci úti kerékpáros útvonal engedélyezési és kiviteli terveinek készítése kerületi önkormányzati önálló projekt részeként folyamatban van. Az általunk tervezett kerékpárút a Szentlőrinci úton a Könyves utcáig tart, ahonnan csatlakozik az aluljáróhoz vezető úthálózat részeként megépülő kerékpárúthoz. A Budapest Fejlesztési Központ koordinálásában a Dél-pesti zöldfolyosó és kerékpárút a Vecsés út mellett a volt nagy Burma vasútvonal területén fog megépülni.

A Meder utcai híd újjáépítése és a Vecsés úti nemzetgazdasági szempontból kiemelt útépítési beruházáshoz folyamatban van a kerületi építési szabályzat módosításának véleményezési eljárása, a híd építéséhez már be is fejeződött a véleményezési szakasz. A Haraszi út – M51 autópálya közötti közúti kapcsolat kialakításához szintén elkezdődött ez az egyeztetési folyamat, de a szabályozási vonalak végleges nyomvonala még nem került meghatározásra a csapadékvízvezetéssel kapcsolatos kérdések egyeztetése miatt. Apostolhegy területén a szilárd burkolatú útépítéshez szükséges engedélyezési, kiviteli tervek készítése folyamatban van. A Csepel és Soroksár közötti gyalogos-kerékpáros hidat a Budapesti Fejlesztési Ügynökség tervezteti, de még nem értesítettek arról, hogy a tervek elkészültek.

A rendelkezésre álló információk szerint a Tárcsás-Könyves utcai közúti-vasúti átjáró a MÁV-Kelebiai vasútfejlesztés kapcsán átépítésre kerül, a gyalogos forgalom biztonságos átvezetése így remélhetőleg meg fog oldódni, azonban a Török utcai hidat ezen projekt részeként nem építik át, valamint sem a Teknő-Sámfa utcák között, sem az Erzsébet utcánál nem létesül gyalogos-kerékpáros átkelő.

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. Folyamatosan lobbizunk a Fővárosi Önkormányzatnál, ill. a Budapesti Közlekedési Központnál (BKK) ezekért a fejlesztésekért, azonban sajnos nem mi döntjük el, mikor kerülhet sor a megvalósításukra.

ITS önkormányzati beruházással kapcsolatos projektek tervezett ütemezésének javaslata:

▪ Kerületi rendőrkapitányság létesítése	(ITS 1.23)	2023
▪ Pistahegyi köz 1. óvoda energetikai felújítás (fűtés, nyílászárócsere, hőszigetelés)		2023-2024
▪ Új szakorvosi rendelő (185611/2 hrsz.) építése		2023-2024
▪ Építőanyag-telep funkcióváltása, rendezés a Láng E. u.– Jelző u. sarkán		2023-2024
▪ Új Polgármesteri Hivatal + Kormányablak építése	(ITS 1.21)	
▪ Üres épület hasznosítása (Dracula ház)	(ITS 3.3)	2023-2024
▪ Közösségi ház kialakítása Újtelepen	(ITS 3.2)	
▪ Galéria 13 épület tetőszerkezet komplett átépítése		2023-2024
▪ Szociális foglalkoztató tetőszerkezet komplett átépítése (Grassalkovich út 140.)		2023-2024
▪ Vasútállomásnál térfal és P+R parkoló létesítése	(ITS 1.14)	2025
▪ Napsugár óvoda bővítés (Grassalkovich út 297.)		2025 után
▪ Szamosi Mihály Sporttelep fejlesztése	(ITS 4.1)	távlati terv
▪ Szakorvosi rendelőintézet felújítása 1239 Bp. Táncsics Mihály u. 104.	(ITS 1.13)	távlati terv
▪ Új közösségi ház kialakítása a meglévő helyén	(ITS 1.15)	felülvizsg.

A tervezett új kerületi rendőrkapitányság épületének építési engedélyezési, kiviteli terveit át kell tervezettni az időközben megváltozott igények, szabályok változása miatt. Mivel a beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt lett, csakúgy, mint a tervezett új szakorvosi rendelő építése, az új Polgármesteri Hivatal és a Kormányablak építése a Láng Endre és a Jelző utca sarkán, valamint az újtelepi „Dracula ház” hasznosítása közösségi házként, ezért a tervezésekhez szükséges közbeszerzési eljárást a BMSK Zrt. fogja kiírni, azonban mindezidáig ez sajnos nem történt meg.

A Pistahegyi köz 1. sz. alatti Óvoda energetikai felújításához kiviteli tervdokumentáció készült, a tulajdonos Fővárosi Önkormányzattal az ingatlanon tervezett energetikai felújításról megállapodás született. 3 ütemben zajlik az Óvoda felújítása, eddig megtörtént az óvodaépület leválasztása az iskola fűtési rendszeréről, valamint új kazánház kialakításával zárt égésterű kondenzációs fali gázkazánokat telepítettünk.

A Szociális Foglalkoztató és a Galéria'13 épület tetőszerkezete komplett átépítéséhez az építési engedélyezési tervek már rendelkezésre állnak, a pénzügyi fedezet megteremtését követően kezdődhet a beruházás.

A kerületi építési szabályzat módosításával 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 Képviselő-testület döntése alapján a vételi ajánlatok már megküldésre kerültek.

A Napsugár óvoda bővítésére addig mindenképpen várni kell, amíg a vasútfejlesztés megvalósításra nem kerül, de az intézmény fejlesztése meglehetősen bizonytalanná vált annak ismeretében, hogy a vasútfejlesztéshez jelentős területet kell állami tulajdonba adni, ugyanis a részleges kisajátítás után a visszamaradó terület már nem biztos, hogy elegendő lesz a bővítéshez.

A Szamosi Mihály Sporttelep fejlesztésének részeként a pályacsövezés megtörtént, a stadion világítása is elkészült, valamint egy konditerem is épült.

ITS területrendezés-fejlesztéssel kapcsolatos projektek tervezett ütemezésének javaslata:

▪ Apostolhegy szennyvízcsatorna építés		2022-2023
▪ Újtelepen B jelű terület fejlesztésének előkészítése	(ITS 3.5)	2022-2023
▪ Szennyvízcsatorna rendszer fejlesztése Orbánhegyen	(ITS 4.5)	2023-2024
▪ Tündérmkert területének fejlesztésének folytatása	(ITS 2.16)	2023-2024
▪ Újtelepen lakóterület fejlesztése (A1 terület) és előkészítése (A2 terület)	(ITS 3.4)	2023-2024
▪ Csapadékvíz elvezetés fejlesztése (már aszfaltozott utcák Orbánhegyen)	(ITS 4.6)	2023-2024
▪ Csapadékvíz elvezetés fejlesztése (Varga-telep, Rézöntő utca)		2023-2024
▪ Déli temető környékének rendezése	(ITS 4.9)	2023-2024
▪ A déli szigetcsúcsnál parti sétány kiépítése	(ITS 2.8)	2023-2024
▪ A déli szigetcsúcs fejlesztése	(ITS 2.9)	2023-2024
▪ Molnár szigeti parti sétány kialakítása	(ITS 2.10)	2023-2025
▪ Az RSD Molnár-szigeti ágának tulajdonrendezése	(ITS 2.4)	2025 után
▪ Tulajdonjogi és környezetrendezés a Felső Dunasor mellett	(ITS 2.5)	2025 után
▪ Tulajdonrendezés és parti sétány kiépítése a Meder u.–Gyáli patak között	(ITS 2.6)	2025 után
▪ Környezetrendezés a Gyáli patak mellett (torkolat)	(ITS 2.7)	2025 után
▪ A volt Ápoló otthon területének fejlesztése	(ITS 2.17)	2025 után
▪ Hősök tere zöldfelület felújítása a Szitás utca – Arany János utca között	(ITS 1.9)	2025 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)	távlati terv
▪ A Felső-Duna sor melletti (korábbi IZ) terület fejlesztése	(ITS 2.15)	távlati terv
▪ A Molnár utca és a külterületi kertséget feltáró utak	(ITS 2.1)	távlati terv
▪ A lakóterület menti parti sáv kialakítása (volt Ápoló otthon mögött)		felülvizsg.

Apostolhegyen a szennyvízcsatorna építés is nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás lett. A szennyvízcsatorna építéséhez szükséges engedélyezési, kiviteli tervek készítése 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 rendezésével alakíthatók ki építési telkek, mely azonban már a magántulajdonosok feladata és költsége. A Fatimai utca melletti önkormányzati telekre vonatkozóan hatályba lépett a kerületi építési szabályzat módosítás, a tervezett bölcsőde építéséhez elkészültek az engedélyezési tervek.

Az orbánhegyi szennyvízrendszer fejlesztése a BÉKISZ projekt részeként kerül megvalósításra. A még hiányzó szakaszokra a terveztetés folyamatban van.

A Tündérmkertet érintő fejlesztések „I”, „II” „III” és „IV” jelű pályázati szakaszának megvalósítása megtörtént, a további fejlesztések pályázati lehetőségek és a költségvetés függvényében történhetnek.

Újtelepen az A1 és A2 területen az építési telkek értékesítését követően megkezdődött a beépítés. Első ütemben a Kertvárosias körút és a Homoklilium utca közötti tömbök beépítésére került sor, de a Fatimai köz melletti tömb beépítése is megkezdődött már.

Megtörtént a Molnár-sziget déli csücskének telekrendezése a hatályos szabályozási tervnek megfelelően, a Képviselő-testület döntése értelmében a területre hamarosan beépítési koncepcióterv készül.

Zöldfelületi hálózattal kapcsolatos fejlesztések tervezett ütemezésének javaslata:

- | | | |
|--|-----------|-----------|
| ▪ Zsellérdülő utca – Gyáli-patak közötti zöldterület fejlesztése | (ITS 7.4) | 2022-2023 |
|--|-----------|-----------|

▪ Újtelepi erdő rekreációs fejlesztése	(ITS 7.3)	2022-2023
▪ A kerület egyéb parkjainak folyamatos karban tartása és megújítása	(ITS 7.6)	folyamatban
▪ A meglévő játszóterek és egyéb közterületi zöldfelületek folyamatos karban tartása és megújítása	(ITS 7.6)	folyamatban
▪ Új játszóterek létesítése		folyamatban
▪ Dinnyehegyi utca – Hrivnák Pál utca közötti zöldfelület fejlesztés, sportpálya építés		folyamatban
▪ Soroksár dél alközpont zöldterületi fejlesztése, park kialakítása	(ITS 4.2 és 7.1)	távlati terv
▪ Gyáli-patak völgyének rehabilitációja	(ITS 7.2)	távlati terv

Megépült és átadásra került a Gombkötő utca melletti területen az új játszótér. A Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Program keretében megépült sportparkhoz kapcsolódóan a Taling utca végén a Gyáli patak melletti játszótér kialakítására elkészültek a tervek, a megvalósításra a költségvetés függvényében kerülhet sor.

Az újtelepi (Szentlőrinci út melletti) kiserdő rekreációs fejlesztését megelőzően az elkészült erdőgazdálkodási terv alapján tovább folytatódik a kivágandó (szárazfa) állomány törzskiválasztó tisztítóvágása. A területen tervezett erdei „bringapark” és egy erdei futópálya létrehozásához első lépésben szükséges a faállomány tisztítóvágása, ezt követően lesz majd csak látható, hogy hol lehet majd sportlétesítményeket elhelyezni.

A kerületben kialakításra került sportparkok eszközeihez kapcsolódóan napvitorla, kerékpártárolók, padok, napelemes lámpák és az Ugarszél utcánál ivókút is épült.

A Dinnyehegyi utca - Hrivnák Pál utca közötti önkormányzati tulajdonú zöldfelület fejlesztésének érdekében a kiviteli terv elkészült, a megvalósításra a költségvetés függvényében kerülhet sor.

ITS magán beruházással kapcsolatos projektek várható ütemezésének javaslata:

▪ Virág völgy lakópark fejlesztés		folyamatban
▪ Ócsai út – M51 autópálya térség gazdasági területek fejlesztésének elősegítése	(ITS 8.1)	2022-2023
▪ M5 – Gyál melletti gazdasági területek fejlesztésének elősegítése	(ITS 8.4)	2022-2023
▪ Lakóterület fejlesztés az egykori Dugattyúgyár területén	(ITS 4.3)	2023-tól
▪ 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

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 Virág völgy 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 megtervezteti és megépíti. Kormányzati támogatással az Ócsai út – M51 autópálya térség gazdasági területek fejlesztéséhez Önkormányzatunk készíti elő a volt TSZ feltáró útjainak kiépítéséhez szükséges engedélyezési terveket, az M5 – Gyál melletti gazdasági területek fejlesztése nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás lett. A Szamaránszki dűlő

térségében jelentős önkormányzati tulajdonú ingatlanok találhatóak, ez a terület érintett a tervezett vasúti aluljáróhoz vezető út kiépítésében is, ezért az útépités várhatóan kihat majd az út melletti terület rendezésére.

ITS kulcsprojekt – Soroksár vasútállomás és környéke infrastrukturális fejlesztéséhez szükséges tervezett beavatkozások ütemezésének javaslata:

- | | | |
|---|-------------------------|--------------|
| ▪ Közúti-vasúti külön szintű keresztezés előkészítése a vasútállomás körzetében | <i>(ITS 1.18)</i> | 2022-2023 |
| ▪ Közútfejlesztések (Szerűskert utca, Pályaudvar sor) | <i>(ITS 1.1 és 1.2)</i> | 2022-2023 |
| ▪ Közterület fejlesztés a Hősök terén | <i>(ITS 1.9)</i> | 2022-2025 |
| ▪ Kisajátítás és köztér kialakítása a hősök tere vasút előtti részen | <i>(ITS 1.3.)</i> | 2022-2025 |
| ▪ Budapest – Kelebia vasútvonal fejlesztés | <i>(ITS 1.16)</i> | 2022-2025 |
| ▪ Vasútállomásnál térfal és P+R parkolók létesítés előkészítés | <i>(ITS 1.14)</i> | 2022-2025 |
| ▪ A gyalogosok akadálymentes közlekedésének megvalósítása | | 2023-2025 |
| ▪ Zajvédelem biztosítása | | 2023-2025 |
| ▪ P+R parkolók és intermodális csomópont létesítése | <i>(ITS 1.16)</i> | 2025 után |
| ▪ H6 HÉV vonal fejlesztésének előkészítése | <i>(ITS 1.17)</i> | 2025 után |
| ▪ Soroksári elkerülő út előkészítése az Ócsai út és Szentlőrinci út között | <i>(ITS 6.3)</i> | 2025 után |
| ▪ Lakóterület fejlesztés előkészítése a Szerűskert utca mentén | | távlati terv |
| ▪ Alulhasznosított vasúti területek funkcióváltása a vasútállomás térségében | | távlati terv |

A H6 HÉV vonal kerületünket is érintő fejlesztése, közúti-vasúti külön szintű keresztezések, intermodális csomópont kialakítása a vasútállomás mellett, mind-mind olyan projektek, amelyekhez részben fővárosi, részben állami döntéseket igényelnek, ezért kerületi szinten érdemben a projektek előkészítésével tudunk hozzájárulni a mielőbbi megvalósításhoz. A MÁV-Kelebiai vasút fejlesztéssel összefügg a kerületközpont környékén tervezett aluljáró(k) kialakítása, a vasútállomás melletti intermodális csomópont létesítése, a H6 HÉV vonal fejlesztésével pedig a Grassalkovich út tehermentesítése, ezért ezekre a fejlesztésekre csak egymással összhangban kerülhet sor. Kerületünk megbízásából elkészültek a Vecsés úttól északra tervezett külön szintű közúti aluljáró és a hozzá vezető utak engedélyezési tervei, az engedélyezéshez a területek megszerzése folyamatban van. 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 kerületi önkormányzat által megvalósítandó fejlesztések megvalósulásához tartozó pénzügyi fedezetet a mindenkori költségvetésben – a lehetőségek függvényében – biztosítani kell. Mivel a Hivatal részéről felállított 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.

Az ITS alkalmazásával kapcsolatban a korábbi Képviselő-testület 417/2019. (IX. 10.) határozatával arról döntött, hogy a kerületi ITS módosítását a Korm. rendelet eljárási szabályai szerint azután folytassuk le, miután az „Okos Város” módszertan alapján a fővárosi ITS elkészült. Tájékoztatjuk a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet megalkotásával, valamint az egyéb településrendezési, fejlesztési tervek készítését meghatározó, szabályozó jogszabályi változások miatt az ITS és a településfejlesztési koncepció (továbbiakban: TFK) helyett a jövőben már csak egyetlen településfejlesztési tervet kell készíteni, így a rövid-, közép-,

valamint hosszú távú településfejlesztési célkitűzéseket ugyanazon terv keretében kell meghatározni. Fentiekből adódóan az új ITS helyett a TFK felülvizsgálatával együtt javasoljuk Soroksár új településfejlesztési tervét elkészíteni.

Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Képviselő-testülettől döntéseinek meghozatalát.

Határozati javaslatok:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (XI. 17.) határozata a kerületi Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) végrehajtásáról szóló éves beszámoló elfogadásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. a kerületi Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) végrehajtásáról szóló 2022. évi beszámolót **elfogadja**.
- II. a kerületi Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) végrehajtásáról szóló 2022. évi beszámolót **nem fogadja el**.
- III. **felkéri a Polgármestert**, hogy a 2023. évi költségvetés összeállításánál vegye figyelembe a tervezett kerületi fejlesztések időbeli ütemezését.

Határidő: A 2023. évi költségvetés összeállításának időpontja

Felelős: Bese Ferenc Polgármester

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (XI. 17.) határozata a tervezett kerületi fejlesztési célkitűzések megvalósítási sorrendjével kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy hatályon kívül helyezi a 455/2021. (X. 12.) határozatát, egyúttal a **kerületi fejlesztési célkitűzéseket** az alábbiak szerint határozza meg:

1. Utcanyitások (szabályozások, jogi rendezések) tervezett ütemezésének javaslata:

- | | | |
|--|------------|-------------|
| ▪ Orbánhegyi közműépítéshez szükséges utcák | | 2022-2023 |
| ▪ Molnár szigeti parti sétány (birtokbavétel a Duna mellett) | (ITS 2.10) | 2022-2023 |
| ▪ Apostolhegyi utcák | | 2022-2023 |
| ▪ Szérűskert utca szélesítése + vasúti aluljáró(k) | (ITS 1.2) | 2022-2023 |
| ▪ Völgyhajú utca szabályozásához szükséges kisajátítások | (ITS 2.1) | 2022-2023 |
| ▪ Pályaudvar sor kialakítása az Erzsébet utcáig | (ITS 1.1) | 2022-2023 |
| ▪ Apró utca, Nevelő utca továbbvezetése | (ITS 3.1) | 2022-2023 |
| ▪ Kisajátítás és köztér kialakítása a Hősök tere vasút előtti részén | (ITS 1.3) | 2022-2023 |
| ▪ Vadevezős utca szabályozása közműépítéshez | | 2023 után |
| ▪ Sínpár utca kialakítása (Vecsés úttól a Grassalkovich útig) gyűjtőútként | | Távlati |
| ▪ Molnár utca + külterületi kertséget feltáró utak | (ITS 2.1) | Távlati |
| ▪ Orbánhegyi vasút melletti fásításhoz szükséges kisajátítások | | Távlati |
| ▪ Dunapart megnyitása (volt Arany Kereszt Ápoló otthon mögött) | | Felülvizsg. |

2. Útépítéssel, közlekedési hálózattal kapcsolatos fejlesztések tervezett ütemezésének javaslata:

- | | | |
|--|------------------|------|
| ▪ Molnár-sziget csapadékvízvezetési tanulmányterv és útépítési terv | | 2023 |
| ▪ Kerékpárút létesítése a Templom utcán (kerékpársáv kialakítása javasolt) | (ITS 1.5) | 2023 |
| ▪ Kerékpáros infrastruktúra építése Újtelep és a Városközpont között | (ITS 3.6 és 6.7) | 2023 |

- | | | |
|--|-------------------|--------------|
| ▪ Molnár-sziget Meder utcai híd újjáépítése | | 2023 után |
| ▪ Vecsés út összekötése a bevásárlóközponttal | (ITS 6.1) | 2023 után |
| ▪ Haraszi út – M51 autópályát közúti kapcsolat kialakítása | (ITS 4.7 és 6.2) | 2023 után |
| ▪ Apostolhegy területén szilárd burkolat kiépítése | | 2023 után |
| ▪ Gyalogos-kerékpáros híd Csepelre | (ITS 2.12 és 6.5) | 2023 után |
| ▪ Kerékpárút létesítése a Hősök terén (kerékpáros nyom kijelölése javasolt) | (ITS 1.5) | 2023 után |
| ▪ Külön szintű gyalogos-kerékpáros vasúti átkelőhelyek fejlesztése a Tárcsás u. – Könyves u. és a Török utcánál (VEKOP) | | 2025 után |
| ▪ Soroksári elkerülő út előkészítése a Szentlőrinci út és Ócsai út között | (ITS 6.3) | 2027-ig |
| ▪ 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 létesítése a Teknő-Sámfa, és az Erzsébet-Szentlőrinci utak között | (ITS 6.8) | távlati terv |

3. ITS önkormányzati beruházással kapcsolatos projektek tervezett ütemezésének javaslata:

- | | | |
|--|------------|--------------|
| ▪ Kerületi rendőrkapitányság létesítése | (ITS 1.23) | 2023 |
| ▪ Pistahegyi köz 1. óvoda energetikai felújítás (fűtés, nyílászárócseré, hőszigetelés) | | 2023-2024 |
| ▪ Új szakorvosi rendelő (185611/2 hrsz.) építése | | 2023-2024 |
| ▪ Építőanyag-telep funkcióváltása, rendezés a Láng E. u.– Jelző u. sarkán | | 2023-2024 |
| ▪ Új Polgármesteri Hivatal + Kormányablak építése | (ITS 1.21) | |
| ▪ Üres épület hasznosítása (Dracula ház) | (ITS 3.3) | 2023-2024 |
| ▪ Közösségi ház kialakítása Újtelepen | (ITS 3.2) | |
| ▪ Galéria 13 épület tetőszerkezet komplett átépítése | | 2023-2024 |
| ▪ Szociális foglalkoztató tetőszerkezet komplett átépítése (Grassalkovich út 140.) | | 2023-2024 |
| ▪ Vasútállomásnál térfal és P+R parkoló létesítése | (ITS 1.14) | 2025 |
| ▪ Napsugár óvoda bővítés (Grassalkovich út 297.) | | 2025 után |
| ▪ Szamosi Mihály Sporttelep fejlesztése | (ITS 4.1) | távlati terv |
| ▪ Szakorvosi rendelőintézet felújítása 1239 Bp. Táncsics Mihály u. 104. | (ITS 1.13) | távlati terv |
| ▪ Új közösségi ház kialakítása a meglévő helyén | (ITS 1.15) | felülvizsg. |

4. ITS területrendezés-fejlesztéssel kapcsolatos projektek tervezett ütemezésének javaslata:

- | | | |
|---|------------|--------------|
| ▪ Apostolhegy szennyvízcsatorna építés | | 2022-2023 |
| ▪ Újtelepen B jelű terület fejlesztésének előkészítése | (ITS 3.5) | 2022-2023 |
| ▪ Szennyvízcsatorna rendszer fejlesztése Orbánhegyen | (ITS 4.5) | 2023-2024 |
| ▪ Tündérkert területének fejlesztésének folytatása | (ITS 2.16) | 2023-2024 |
| ▪ Újtelepen lakóterület fejlesztése (A1 terület) és előkészítése (A2 terület) | (ITS 3.4) | 2023-2024 |
| ▪ Csapadékvíz elvezetés fejlesztése (már aszfaltozott utcák Orbánhegyen) | (ITS 4.6) | 2023-2024 |
| ▪ Csapadékvíz elvezetés fejlesztése (Varga-telep, Rézöntő utca) | | 2023-2024 |
| ▪ Déli temető környékének rendezése | (ITS 4.9) | 2023-2024 |
| ▪ A déli szigetcsúcsnál parti sétány kiépítése | (ITS 2.8) | 2023-2024 |
| ▪ A déli szigetcsúcs fejlesztése | (ITS 2.9) | 2023-2024 |
| ▪ Molnár szigeti parti sétány kialakítása | (ITS 2.10) | 2023-2025 |
| ▪ Az RSD Molnár-szigeti ágának tulajdonrendezése | (ITS 2.4) | 2025 után |
| ▪ Tulajdonjogi és környezetrendezés a Felső Dunasor mellett | (ITS 2.5) | 2025 után |
| ▪ Tulajdonrendezés és parti sétány kiépítése a Meder u.–Gyáli patak között | (ITS 2.6) | 2025 után |
| ▪ Környezetrendezés a Gyáli patak mellett (torkolat) | (ITS 2.7) | 2025 után |
| ▪ A volt Ápoló otthon területének fejlesztése | (ITS 2.17) | 2025 után |
| ▪ Hősök tere zöldfelület felújítása a Szitás utca – Arany János utca között | (ITS 1.9) | 2025 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) | távlati terv |
| ▪ A Felső-Duna sor melletti (korábbi IZ) terület fejlesztése | (ITS 2.15) | távlati terv |
| ▪ A Molnár utca és a külterületi kerteséget feltáró utak | (ITS 2.1) | távlati terv |
| ▪ A lakóterület menti parti sáv kialakítása (volt Ápoló otthon mögött) | | felülvizsg. |

5. Zöldfelületi hálózattal kapcsolatos fejlesztések tervezett ütemezésének javaslata:

▪ Zsellérdülő utca – Gyáli-patak közötti zöldterület fejlesztése	(ITS 7.4)	2022-2023
▪ Újtelepi erdő rekreációs fejlesztése	(ITS 7.3)	2022-2023
▪ A kerület egyéb parkjainak folyamatos karban tartása és megújítása	(ITS 7.6)	folyamatban
▪ A meglévő játszóterek és egyéb közterületi zöldfelületek folyamatos karban tartása és megújítása	(ITS 7.6)	folyamatban
▪ Új játszóterek létesítése		folyamatban
▪ Dinnyehegyi utca – Hrivnák Pál utca közötti zöldfelület fejlesztés, sportpálya építés		folyamatban
▪ Soroksár dél alközpont zöldterületi fejlesztése, park kialakítása	(ITS 4.2 és 7.1)	távlati terv
▪ Gyáli-patak völgyének rehabilitációja	(ITS 7.2)	távlati terv

6. ITS magán beruházással kapcsolatos projektek várható ütemezésének javaslata:

▪ Virág völgy lakópark fejlesztés		folyamatban
▪ Ócsai út – M51 autópálya térség gazdasági területek fejlesztésének elősegítése	(ITS 8.1)	2022-2023
▪ M5 – Gyál melletti gazdasági területek fejlesztésének elősegítése	(ITS 8.4)	2022-2023
▪ Lakóterület fejlesztés az egykori Dugattyúgyár területén	(ITS 4.3)	2023-tól
▪ 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

7. ITS kulcsprojekt – Soroksár vasútállomás és környéke infrastrukturális fejlesztéséhez szükséges tervezett beavatkozások ütemezésének javaslata:

▪ Közúti-vasúti külön szintű keresztezés előkészítése a vasútállomás körzetében	(ITS 1.18)	2022-2023
▪ Közútfejlesztések (Szerűskert utca, Pályaúdvár sor)	(ITS 1.1 és 1.2)	2022-2023
▪ Közterület fejlesztés a Hősök terén	(ITS 1.9)	2022-2025
▪ Kisajátítás és köztér kialakítása a hősök tere vasút előtti részen	(ITS 1.3.)	2022-2025
▪ Budapest – Kelebia vasútvonal fejlesztés	(ITS 1.16)	2022-2025
▪ Vasútállomásnál térfal és P+R parkoló létesítés előkészítés	(ITS 1.14)	2022-2025
▪ A gyalogosok akadálymentes közlekedésének megvalósítása		2023-2025
▪ Zajvédelem biztosítása		2023-2025
▪ P+R parkolók és intermodális csomópont létesítése	(ITS 1.16)	2025 után
▪ H6 HÉV vonal fejlesztésének előkészítése	(ITS 1.17)	2025 után
▪ Soroksári elkerülő út előkészítése az Ócsai út és Szentlőrinci út között	(ITS 6.3)	2025 után
▪ 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.

III. 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

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

Budapest, 2022. október 25.

Tóth András
főépítész
az előterjesztés készítője

Bese Ferenc
polgármester
előterjesztő

Melléklet: - 2 pld. határozat kivonat
- fejlesztéseket ábrázoló áttekintő térképek (7 db)
- utcanyitásokat ábrázoló áttekintő térképek (6 db)
- fejlesztések összesítő táblázata
- egyeztető lap

Egyeztető lap

**a „Beszámoló a kerületi Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) végrehajtásáról”
című Képviselő-testületi előterjesztéshez**

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

Javaslatom beépítésre került.

Budapest, 2022. október 27.

.....
dr. Török-Gábeli Katalin
aláírás

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

Észrevételt nem teszek.

Budapest, 2022. november 03.

.....
Kisné Stark Viola
aláírás