



**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:	2021. október 12.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Kelemen Henrietta mb. aljegyző osztályvezető Jogi és Személyügyi Osztály

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 2021. évi munkaterve szerint az ITS éves beszámolója az októberi ülésen kerül megtárgyalásra.

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 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. Idén változatlanul még fejlesztési biztos nélkül, de a hivatali szakemberek bevonásával munkacsoporti ülésekre került sor, amelyeken 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		2021-2022
▪ Molnár szigeti parti sétány (birtokbavétel a Duna mellett)	(ITS 2.10)	2021-2022
▪ Apostolhegyi utcák		2021-2022
▪ Szérűskert utca szélesítése + vasúti aluljáró(k)	(ITS 1.2)	2021-2022
▪ Völgyhajú utca szabályozásához szükséges kisajátítások	(ITS 2.1)	2021-2022
▪ Pályaudvar sor kialakítása az Erzsébet utcáig	(ITS 1.1)	2021-2022
▪ Apró utca, Nevelő utca továbbvezetése	(ITS 3.1)	2021-2022
▪ Orbánhegyi vasút melletti fásításhoz szükséges kisajátítások		2021-2022
▪ Sínpár utca kialakítása (Vecsés úttól a Grassalkovich útig) II. rendű főútként		2021-2023
▪ Kisajátítás és köztér kialakítása a Hősök tere vasút előtti részén	(ITS 1.3)	2022-2023
▪ Vadevezős utca szabályozása közműépítéshez		2021-2023
▪ Dunapart megnyitása (volt Arany Kereszt Ápoló otthon mögött)		2023 után
▪ Molnár utca + külterületi kertséget feltáró utak	(ITS 2.1)	2023 után

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.

A Molnár szigeti parti sétány teljes birtokbavételéhez sajnos továbbra sem tudunk tovább haladni a Meder utca és a Fűzfás utca közötti középső területreszen az illegálisan létesített csónakkikötők miatt, ugyanis az illegális csónakkikötő elbontására a tulajdonost lehetne kötelezni, de nem lehet bizonyíthatóan megállapítani, hogy ki a tulajdonosa, ki építette.

Az Apostolhegyi szabályozási terven jelölt utcanyitásokhoz, közterület-szélesítésekhez elkészült telekalakítási vázrajzok alapján tovább folytatódtak a telekalakítási eljárások, több esetben kisajátítási eljárást kellett kezdeményezni, a tervezett szabályozások majdnem minden helyen végrehajtásra kerültek.

A tervezett aluljáróhoz vezető út kialakítása, valamint a Szérűskert utca szélesítése érdekében 29 telek szabályozása megtörtént, ebből nem önkormányzati tulajdonú telkeket érintően 14 telek esetében a tulajdonba vételhez szükséges, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződéskötés megtörtént, 1 esetben kisajátítási eljárás folyik. A Tompaház utca és az aluljáró közötti érintett telkek esetében 1 ingatlan kisajátításra került, az itt található önkormányzati tulajdonú ingatlanok szabályozása, illetve közöttük történő átminősítése megtörtént, 1 kisajátítási eljárás van folyamatban. Több ingatlan esetében előkészítés alatt van a kisajátítási kérelem, 2 esetben a megköthető kisajátítást pótló adásvételi szerződés.

A Völgyhajú utcában egy kivétellel az összes érintett telek szabályozásához elkészültek a vázrajzok, 4 telekalakítás már engedélyezésre és szerződéskötést követően ingatlan-nyilvántartási átvezetésre került, 2 esetben folyamatban van a szerződés előkészítése, 3 esetben kisajátítási eljárás van folyamatban, a többi ingatlan esetében is folyamatban van az ügyintézés.

A Pályaudvar sor szabályozásához a Vecsési úti saroktelkek esetében a vázrajz, a MÁV tulajdonában álló telkeket érintően elkészült a felmérés.

Újtelepen a Nevelő és az Apró utca folytatásának kiszabályozásához a Fatima utca felőli önkormányzati telkek esetében a telekalakítás már átvezetésre került, további hat telek esetében a telekalakítások engedélyezésre kerültek (jelenleg a szerződések előkészítése folyik), a többi érintett ingatlanra elkészült a változási vázrajz.

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 a Fővárosnál már több alkalommal kezdeményeztük a temető hivatalos felszámolását, választ mindezig nem kaptunk.

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:

▪ Vadevezős utca (Vecsés út – Gyáli patak között) út- és csapadécsatorna építés		Megvalósult
▪ Az Eurovelo kerékpárút továbbépítése (a Tusa utca–János apostol utca között)(ITS 4.8)		Megvalósult
▪ A Sztítás köz és a Derce köz burkolatának kiépítése	(ITS 1.4)	Megvalósult
▪ Hungária köz út- és csapadécsatorna építés		Megvalósult
▪ Sodronyos utca út-és csapadécsatorna építés		Megvalósult
▪ Elvira utca út-és csapadécsatorna építés		Megvalósult
▪ Szőlődomb utca út-és csapadécsatorna építés		Megvalósult
▪ Molnár-sziget belterületi részének csapadékvízvezetési tanulmányterv és útépítési terv		2021-2022
▪ Vecsés út összekötése a bevásárlóközponttal	(ITS 6.1)	2022-2023
▪ Haraszi út – M51 autóút közötti közúti kapcsolat kialakítása	(ITS 4.7 és 6.2)	2022-2023
▪ Apostolhegy területén szilárd burkolat kiépítése		2022-2023
▪ Molnár-sziget Meder utcai híd újjáépítése		2022-2023
▪ Gyalogos-kerékpáros híd Csepelre	(ITS 2.12 és 6.5)	2022 után
▪ Kerékpárút létesítése a Hősök terén (kerékpáros nyom kijelölése javasolt)	(ITS 1.5)	2022 után
▪ Kerékpárút létesítése a Templom utcán (kerékpársáv kialakítása javasolt)	(ITS 1.5)	2022 után
▪ Kerékpáros infrastruktúra építése Újtelep és a Városközpont között	(ITS 3.6 és 6.7)	2022 után
▪ Külön szintű gyalogos-kerékpáros vasúti átkelőhelyek fejlesztése a Tárcsás u. – Könyves u. és a Török utcánál (VEKOP)		2022 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 Sztítás köz és a Derce köz burkolatának kiépítése, a Hungária köz, a Sodronyos utca, az Elvira utca és a Szőlődomb utca út- és csapadécsatorna építése, valamint az Eurovelo kerékpárút Tusa utca – János apostol utcáig tartó szakaszának megvalósítása 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 kerékpárutas VEKOP pályázat megvalósításától sajnos a Főváros visszalépett, de a Budapest Fejlesztési Központ koordinálásában a Dél-pesti zöldfolyosó és kerékpárút a Vecsés út mellett megvalósulhat.

Az útépítés nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügy lett, csakúgy, mint a Haraszi út – M51 autóút közötti közúti kapcsolat kialakítása, Apostolhegy területén szilárd burkolat kiépítése, valamint a Meder utcai híd újjáépítése. A tervek elkészítéséhez a közbeszerzési eljárás lezárult.

A Csepel és Soroksár közötti gyalogos-kerékpáros hidat a Budapesti Fejlesztési Ügynökség tervezteti.

Útépítésekkel kapcsolatos fővárosi közlekedési hálózatfejlesztésekhez tartozó projektek esetében továbbra is számításba kell venni, hogy (pl: Soroksári elkerülő út, Grassalkovich út tehermentesítése stb.) megvalósításuk a Fővárosi Önkormányzat feladata, 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)	2021-2022
▪ Új szakorvosi rendelő (185611/2 hrsz.) építése		2022-2023
▪ Építőanyag-telep funkcióváltása, rendezés a Láng E. u.– Jelző u. sarkán		2022 -2023
▪ Új Polgármesteri Hivatal + Kormányablak építése	(ITS 1.21)	
▪ Üres épület hasznosítása (Dracula ház)	(ITS 3.3)	2022-2023
▪ Közösségi ház kialakítása Újtelepen	(ITS 3.2)	
▪ Napsugár óvoda bővítés (Grassalkovich út 297.)		2022-2023
▪ Pistahegyi köz 1. óvoda energetikai felújítás (fűtés, nyílászárócsere, hőszigetelés)		2022-2023
▪ Galéria 13 épület tetőszerkezet komplett átépítése		2022-2024
▪ Szociális foglalkoztató tetőszerkezet komplett átépítése (Grassalkovich út 140.)		2022-2024
▪ Vasútállomásnál térfal és P+R parkoló létesítése	(ITS 1.14)	2022-2025
▪ Szamosi Mihály Sporttelep fejlesztése	(ITS 4.1)	2022-2025
▪ Új közösségi ház kialakítása a meglévő helyén	(ITS 1.15)	távlati terv
▪ Szakorvosi rendelőintézet felújítása 1239 Bp. Táncsics Mihály u. 104.	(ITS 1.13)	távlati terv

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 tervezéshez szükséges közbeszerzési eljárást a BMSK Zrt. írja ki.

A Napsugár óvoda bővítésére a Kerületi Köznevelési Koncepció függvényében kerülhet sor. 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, első ütemben megtörtént az óvodaépület leválasztása az iskola fűtési rendszeréről. Új kazánház kialakításával zárt égésterű kondenzációs fali gázkazánokat telepítettünk.

A Szociális Foglalkoztató és a Galéria'13 épület tetőszerkezet komplett átépítéséhez a tervek aktualizálását-, valamint a pénzügyi fedezet megteremtését követően kezdődhet a beruházás. A Szamosi Mihály Sporttelep fejlesztésének részeként a pályacsövezés megtörtént, a világítás tervei rendelkezésre állnak, a beruházás megkezdődött.

ITS területrendezés-fejlesztéssel kapcsolatos projektek tervezett ütemezésének javaslata:

▪ Tündérgert területének fejlesztésének folytatása	(ITS 2.16)	Megvalósult
▪ Szennyvízcsatorna rendszer fejlesztése Orbánhegyen	(ITS 4.5)	2021-2022
▪ Újtelepen lakóterület fejlesztése (A1 terület) és előkészítése (A2 terület)	(ITS 3.4)	2021-2022
▪ Apostolhegy szennyvízcsatorna építés		2021-2022
▪ Újtelepen B jelű terület fejlesztésének előkészítése	(ITS 3.5)	2021-2022
▪ Csapadékvíz elvezetés fejlesztése (már aszfaltozott utcák Orbánhegyen)	(ITS 4.6)	2022-2023
▪ A déli szigetcsúcsnál parti sétány kiépítése	(ITS 2.8)	2021-2022
▪ Hősök tere zöldfelület felújítása a Sztás utca – Arany János utca között	(ITS 1.9)	2021-2022
▪ Felső Duna sor menti teleksor beépítése	(ITS 1.7)	2021-2022
▪ Az északi szigetcsúcs környezetrendezése (tanulmányterv szerint)	(ITS 2.13)	2021-2022
▪ Molnár szigeti parti sétány kialakítása	(ITS 2.10)	2022-2023
▪ Az RSD Molnár-szigeti ágának tulajdonrendezése	(ITS 2.4)	távlati terv
▪ Tulajdonjogi és környezetrendezés a Felső Dunasor mellett	(ITS 2.5)	távlati terv
▪ Tulajdonrendezés és parti sétány kiépítése a Meder u.–Gyáli patak között	(ITS 2.6)	távlati terv
▪ Környezetrendezés a Gyáli patak mellett (torkolat)	(ITS 2.7)	távlati terv
▪ Csapadékvíz elvezetés fejlesztése (Varga-telep, Rézöntő utca)		távlati terv

▪ A volt Ápoló otthon területének fejlesztése	(ITS 2.17)	távlati terv
▪ Déli temető környékének rendezése	(ITS 4.9)	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
▪ A déli szigetesúcs fejlesztése	(ITS 2.9)	távlati terv
▪ IZ terület fejlesztése a Felső-Duna sor mellett, a Gyáli-pataktól északra	(ITS 2.11)	távlati terv
▪ A lakóterület menti parti sáv kialakítása (volt Ápoló otthon mögött)		távlati terv
▪ A Felső-Duna sor melletti IZ terület fejlesztése	(ITS 2.15)	távlati terv
▪ A Molnár utca és a külterületi kertséget feltáró utak	(ITS 2.1)	távlati terv

A Tündéerkertet érintő fejlesztések „I”, „II” és „III”, „IV” jelű pályázati szakaszának megvalósítása megtörtént.

Az orbánhegyi szennyvízrendszer fejlesztése a BÉKISZ projekt részeként kerül megvalósításra. Az Orbán utcában, a Karmazsin utcában és a Harmónia utcában megépült. Az Orbán utca végén átemelő létesítésére is sor kerül.

Újtelepen az A1 és A2 területen új pályázat kiírását követően az építési telkek értékesítése megtörtént. Az értékesítésre került tömbök beépítésének tervezését az új tulajdonosok megkezdték, a beépítés 1-2 éven belül várható.

Apostolhegyen a szennyvízcsatorna építés is nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás lett.

Újtelepen a B jelű terület fejlesztésének a Nevelő utca és az Apró utca megnyitása az előfeltétele. Az Önkormányzat az utakat alakítja ki. Teher, illetve jelzalog miatt a szabályozás/kisajátítás telkenként történik. Szabályozást követően a visszamaradó telekrészek rendezésével alakíthatók ki építési telkek.

Orbánhegyen a csapadékvíz elvezetésére a főgyűjtő elkészült, és a Budapesti Útépítési Program keretében 9 utcában megvalósult az út- és csapadékcatorna építés. A következő lépés a korábban aszfaltozott utcák csapadékvíz elvezetésének megoldása.

Az RSD Molnár-szigeti ágának tulajdonrendezése ügyében a birtokba vett és „megtisztított” szakaszokra már geodéziai felmérés készült, azonban a KDV VIZIG a szárazulati területekre karbantartási, mederrendezési munkák biztosítása miatt igényt tart, ezért a jogi rendezést (a külön helyrajzi számra történő megosztást) továbbra sem sikerült még elérni.

A volt Ápoló otthon területének fejlesztése érdekében a Képviselő-testület döntése alapján pályázat írható ki az értékesítésre.

A Konrad Adenauer Stiftung vezetőjével egyeztetések kezdődtek a délitemető emlékparkká alakításáról, de egyelőre előrelépés még nem történt.

Zöldfelületi hálózattal kapcsolatos fejlesztések tervezett ütemezésének javaslata:

▪ Zsellérdűlő utca – Gyáli-patak közötti zöldterület fejlesztése	(ITS 7.4)	2021-2022
▪ Újtelepi erdő rekreációs fejlesztése	(ITS 7.3)	2021-2022
▪ 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

A Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Program keretében tervezett zöldterületi fejlesztések részeként a Taling utca végén a Gyáli patak mellett, az Ugarszél út mellett a Szentlőrinci út kereszteződésénél, a Kelep utca – Házikert utca sarkán lévő szennyvízáttemelő

telkén, a Dobó utcai játszótéren, az EuroVelo kerékpárút mellett a Hősök terei lépcsőtől kicsit északra, valamint a Könyves utca – Török utca sarkán sportparkok épültek.

Az újtelepi (Szentlőrinci út melletti) kiserdő rekreációs fejlesztését megelőzően elkészült az erdőgazdálkodási terv a kivágandó (szárazfa) állományról, a törzskiválasztó tisztítóvágás folyamatban van. A nyilvántartott adatok (aranykoronaérték, területnagyság) és a valós állapot közötti eltérések földhivatali nyilvántartási kiigazítása megtörtént. Elsődleges cél egy erdei „bringapark” és egy erdei futópálya létrehozása.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően 7 db meglévő játszótér felújítása, valamint újabb 6 db helyszínen további játszótérek tervezése és kivitelezése valósulhat meg ütemezetten.

A Dinnyehegyi utca - Hrivnák Pál utca közötti önkormányzati tulajdonú zöldfelület fejlesztésének érdekében a kiviteli terv elkészült.

KRESZ park létesítését tervezzük Soroksár Óvárosi, valamint az Újtelepi részén (Dinnyehegyi utca - Hrivnák Pál utca közötti zöldfelületen).

ITS magán beruházással kapcsolatos projektek várható ütemezésének javaslata:

▪ Virágvölgy lakópark fejlesztés		folyamatban
▪ A Hősök tere térfalainak fejlesztése	(ITS 1.22)	2021-től
▪ Hősök tere – Templom utca sarok telkek intézményi fejlesztése	(ITS 1.24)	nem ismert
▪ Lakóterület fejlesztés az egykori Dugattyúgyár területén	(ITS 4.3)	nem ismert
▪ Ócsai út – M51 autótér térség gazdasági területek fejlesztésének elősegítése	(ITS 8.1)	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
▪ Monsanto telephelyfejlesztés	(ITS 8.5)	nem ismert
▪ Trilak telephelyfejlesztés	(ITS 8.6)	nem ismert
▪ M5 – Gyál melletti gazdasági területek fejlesztésének elősegítése	(ITS 8.4)	távlati terv
▪ Erdért Zrt. telephely (Haraszti út) területfejlesztés, funkcióváltás		távlati terv
▪ Üzletház létesítése a Grassalkovich úton	(ITS 1.20)	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 Virágvölgy lakópark területét érintően aláírásra került a fejlesztő és az Önkormányzat között egy településrendezési szerződés, mely révén óvodai férőhelyek biztosítását vállalta a fejlesztő. A fejlesztő arra vállalt még kötelezettséget, 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 (közművekkal együtt) saját költségén megtervezeti és megépíti. A Szamaránszki dűlő térségében jelentős önkormányzati tulajdonú ingatlanok találhatók, ez a terület érintett a tervezett vasúti aluljáróhoz vezető út kiépítésében is, ezért az útépítés 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	(ITS 1.18)	2021-2022
▪ Közútfejlesztések (Szerűskert utca, Pályaudvar sor)	(ITS 1.1 és 1.2)	2021-2022
▪ Közterület fejlesztés a Hősök terén	(ITS 1.9)	2021-2022
▪ Kisajátítás és köztér kialakítása a hősök tere vasút előtti részen	(ITS 1.3.)	2021-2022

▪ Budapest – Kelebia vasútvonal fejlesztés	(ITS 1.16)	2021-2025
▪ Vasútállomásnál térfal és P+R parkolók létesítés előkészítés	(ITS 1.14)	2021-2025
▪ H6 HÉV vonal fejlesztésének előkészítése	(ITS 1.17)	2021-2025
▪ Zajvédelem biztosítása		2021-2025
▪ A gyalogosok akadálymentes közlekedésének megvalósítása		2021-2025
▪ P+R parkolók és intermodális csomópont létesítése	(ITS 1.16)	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		2025 után
▪ Alulhasznosított vasúti területek funkcióváltása a vasútállomás térségében		2025 után

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 engedélyezés 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. Kormányzati döntés alapján a H6-H7 vonalak fejlesztésére engedélyezési terv készül. A tervezésre kiválasztásra került a tervező konzorcium. A tervekészítés folyamatban, kértük a föld alatti kialakítás megvizsgálását.

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/2021. (X. 12.) 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 2021. évi beszámolót elfogadja.
- II. a kerületi Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) végrehajtásáról szóló 2021. évi beszámolót nem fogadja el.
- III. felkéri a Polgármestert, hogy a 2022. évi költségvetés összeállításánál vegye figyelembe a tervezett kerületi fejlesztések időbeli ütemezését.

Határidő: A 2022. évi költségvetés összeállításának időpontja**Felelős:** Bese Ferenc Polgármester

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (X. 12.) határozata a tervezett kerületi fejlesztési célkitűzések megvalósítási sorrendjével kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy hatályon kívül helyezi a 442/2020.(X.13.) határozatát, egyúttal a kerületi fejlesztési célkitűzéseket az alábbiak szerint határozza meg:

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

▪ Orbánhegyi közműépítéshez szükséges utcák		2021-2022
▪ Molnár szigeti parti sétány (birtokbavétel a Duna mellett)	(ITS 2.10)	2021-2022
▪ Apostolhegyi utcák		2021-2022
▪ Szérűskert utca szélesítése + vasúti aluljáró(k)	(ITS 1.2)	2021-2022
▪ Völgyhajú utca szabályozásához szükséges kisajátítások	(ITS 2.1)	2021-2022
▪ Pályaudvar sor kialakítása az Erzsébet utcáig	(ITS 1.1)	2021-2022
▪ Apró utca, Nevelő utca továbbvezetése	(ITS 3.1)	2021-2022
▪ Orbánhegyi vasút melletti fásításhoz szükséges kisajátítások		2021-2022
▪ Sínpar utca kialakítása (Vecsés úttól a Grassalkovich útig) II. rendű főútként		2021-2023
▪ Kisajátítás és köztér kialakítása a Hősök tere vasút előtti részén	(ITS 1.3)	2022-2023
▪ Vadevezős utca szabályozása közműépítéshez		2021-2023
▪ Dunapart megnyitása (volt Arany Kereszt Ápoló otthon mögött)		2023 után
▪ Molnár utca + külterületi kertséget feltáró utak	(ITS 2.1)	2023 után

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

▪ Molnár-sziget belterületi részének csapadékvízvezetési tanulmányterv és útépítési terv		2021-2022
▪ Vecsés út összekötése a bevásárlóközponttal	(ITS 6.1)	2022-2023
▪ Haraszi út – M51 autópálya közötti közúti kapcsolat kialakítása	(ITS 4.7 és 6.2)	2022-2023
▪ Apostolhegy területén szilárd burkolat kiépítése		2022-2023
▪ Molnár-sziget Meder utcai híd újjáépítése		2022-2023
▪ Gyalogos-kerékpáros híd Csepelre	(ITS 2.12 és 6.5)	2022 után
▪ Kerékpárút létesítése a Hősök terén (kerékpáros nyom kijelölése javasolt)	(ITS 1.5)	2022 után
▪ Kerékpárút létesítése a Templom utcán (kerékpársáv kialakítása javasolt)	(ITS 1.5)	2022 után
▪ Kerékpáros infrastruktúra építése Újtelep és a Városcsopony között	(ITS 3.6 és 6.7)	2022 után

- | | | |
|--|-------------------|--------------|
| ▪ Külön szintű gyalogos-kerékpáros vasúti átkelőhelyek fejlesztése a Tárcsás u. – Könyves u. és a Török utcánál (VEKOP) | | 2022 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) | 2021-2022 |
| ▪ Új szakorvosi rendelő (185611/2 hrsz.) építése | | 2022-2023 |
| ▪ Építőanyag-telep funkcióváltása, rendezés a Láng E. u.– Jelző u. sarkán | | 2022-2023 |
| ▪ Új Polgármesteri Hivatal + Kormányablak építése | (ITS 1.21) | |
| ▪ Üres épület hasznosítása (Dracula ház) | (ITS 3.3) | 2022-2023 |
| ▪ Közösségi ház kialakítása Újtelepen | (ITS 3.2) | |
| ▪ Napsugár óvoda bővítés (Grassalkovich út 297.) | | 2022-2023 |
| ▪ Pistahegyi köz 1. óvoda energetikai felújítás (fűtés, nyílászárócseré, hőszigetelés) | | 2022-2023 |
| ▪ Galéria 13 épület tetőszerkezet komplett átépítése | | 2022-2024 |
| ▪ Szociális foglalkoztató tetőszerkezet komplett átépítése (Grassalkovich út 140.) | | 2022-2024 |
| ▪ Vasútállomásnál térfal és P+R parkoló létesítése | (ITS 1.14) | 2022-2025 |
| ▪ Szamosi Mihály Sporttelep fejlesztése | (ITS 4.1) | 2022-2025 |
| ▪ Új közösségi ház kialakítása a meglévő helyén | (ITS 1.15) | távlati terv |
| ▪ Szakorvosi rendelőintézet felújítása 1239 Bp. Táncsics Mihály u. 104. | (ITS 1.13) | távlati terv |

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

- | | | |
|---|------------|--------------|
| ▪ Szennyvízcsatorna rendszer fejlesztése Orbánhegyen | (ITS 4.5) | 2021-2022 |
| ▪ Újtelepen lakóterület fejlesztése (A1 terület) és előkészítése (A2 terület) | (ITS 3.4) | 2021-2022 |
| ▪ Apostolhegy szennyvízcsatorna építés | | 2021-2022 |
| ▪ Újtelepen B jelű terület fejlesztésének előkészítése | (ITS 3.5) | 2021-2022 |
| ▪ Csapadékvíz elvezetés fejlesztése (már aszfaltozott utcák Orbánhegyen) | (ITS 4.6) | 2022-2023 |
| ▪ A déli szigetcsúcsnál parti sétány kiépítése | (ITS 2.8) | 2021-2022 |
| ▪ Hősök tere zöldfelület felújítása a Szitás utca – Arany János utca között | (ITS 1.9) | 2021-2022 |
| ▪ Felső Duna sor menti teleksor beépítése | (ITS 1.7) | 2021-2022 |
| ▪ Az északi szigetcsúcs környezetrendezése (tanulmányterv szerint) | (ITS 2.13) | 2021-2022 |
| ▪ Molnár szigeti parti sétány kialakítása | (ITS 2.10) | 2022-2023 |
| ▪ Az RSD Molnár-szigeti ágának tulajdonrendezése | (ITS 2.4) | távlati terv |
| ▪ Tulajdonjogi és környezetrendezés a Felső Dunasor mellett | (ITS 2.5) | távlati terv |
| ▪ Tulajdonrendezés és parti sétány kiépítése a Meder u.–Gyáli patak között | (ITS 2.6) | távlati terv |
| ▪ Környezetrendezés a Gyáli patak mellett (torkolat) | (ITS 2.7) | távlati terv |
| ▪ Csapadékvíz elvezetés fejlesztése (Varga-telep, Rézöntő utca) | | távlati terv |
| ▪ A volt Ápoló otthon területének fejlesztése | (ITS 2.17) | távlati terv |
| ▪ Déli temető környékének rendezése | (ITS 4.9) | 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 |
| ▪ A déli szigetcsúcs fejlesztése | (ITS 2.9) | távlati terv |
| ▪ IZ terület fejlesztése a Felső-Duna sor mellett, a Gyáli-pataktól északra | (ITS 2.11) | távlati terv |
| ▪ A lakóterület menti parti sáv kialakítása (volt Ápoló otthon mögött) | | távlati terv |
| ▪ A Felső-Duna sor melletti IZ terület fejlesztése | (ITS 2.15) | távlati terv |
| ▪ A Molnár utca és a külterületi kertséget feltáró utak | (ITS 2.1) | távlati terv |

5. Zöldfelületi hálózattal kapcsolatos fejlesztések tervezett ütemezésének javaslata:

- | | | |
|--|------------------|--------------|
| ▪ Zsellérdűlő utca – Gyáli-patak közötti zöldterület fejlesztése | (ITS 7.4) | 2021-2022 |
| ▪ Újtelepi erdő rekreációs fejlesztése | (ITS 7.3) | 2021-2022 |
| ▪ A kerület egyéb parkjainak folyamatos karban tartása és megújítása | (ITS 7.6) | folymatban |
| ▪ A meglévő játszóterek és egyéb közterületi zöldfelületek folyamatos karban tartása és megújítása | (ITS 7.6) | folymatban |
| ▪ Új játszóterek létesítése | | folymatban |
| ▪ Dinnyehegyi utca – Hrivnák Pál utca közötti zöldfelület fejlesztés, sportpálya építés | | folymatban |
| ▪ 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:

- | | | |
|--|------------|--------------|
| ▪ Virágvölgy lakópark fejlesztés | | folymatban |
| ▪ A Hősök tere térfalainak fejlesztése | (ITS 1.22) | 2021-től |
| ▪ Hősök tere – Templom utca sarok telkek intézményi fejlesztése | (ITS 1.24) | nem ismert |
| ▪ Lakóterület fejlesztés az egykori Dugattyúgyár területén | (ITS 4.3) | nem ismert |
| ▪ Ócsai út – M51 autópálya térség gazdasági területek fejlesztésének elősegítése | (ITS 8.1) | 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 |
| ▪ Monsanto telephelyfejlesztés | (ITS 8.5) | nem ismert |
| ▪ Trilak telephelyfejlesztés | (ITS 8.6) | nem ismert |
| ▪ M5 – Gyál melletti gazdasági területek fejlesztésének elősegítése | (ITS 8.4) | távlati terv |
| ▪ Erdért Zrt. telephely (Haraszti út) területfejlesztés, funkcióváltás | | távlati terv |
| ▪ Üzletház létesítése a Grassalkovich úton | (ITS 1.20) | 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) | 2021-2022 |
| ▪ Közútfejlesztések (Szerűskert utca, Pályaudvar sor) | (ITS 1.1 és 1.2) | 2021-2022 |
| ▪ Közterület fejlesztés a Hősök terén | (ITS 1.9) | 2021-2022 |
| ▪ Kisajátítás és köztér kialakítása a hősök tere vasút előtti részen | (ITS 1.3.) | 2021-2022 |
| ▪ Budapest – Kelebia vasútvonal fejlesztés | (ITS 1.16) | 2021- |
| ▪ 2025 Vasútállomásnál térfal és P+R parkolók létesítés előkészítés | (ITS 1.14) | 2021-2025 |
| ▪ H6 HÉV vonal fejlesztésének előkészítése | (ITS 1.17) | 2026 után |
| ▪ Zajvédelem biztosítása | | 2021-2025 |
| ▪ P+R parkolók és intermodális csomópont létesítése | (ITS 1.16) | 2025 után |
| ▪ A gyalogosok akadálymentes közlekedésének megvalósítása | | 2020-2024 |
| ▪ Soroksári elkerülő út előkészítése az Ócsai út és Szentlőrinci út között | (ITS 6.3) | 2025 után |
| ▪ Lakóterület fejlesztés előkészítése a Szerűskert utca mentén | | 2025 után |
| ▪ Alulhasznosított vasúti területek funkcióváltása a vasútállomás térségében | | 2025 után |

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, 2021. szeptember 27.

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

Észrevétel: Észrevételeim beépítésre kerültek.

Budapest, 2021. szeptember 27.

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

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

Észrevétel: Észrevételeim beépítésre kerültek.

Budapest, 2021. szeptember 28.

.....
Kisné Stark Viola
aláírás