



Mottó: Álmai mindenkinek lehetnek, de valóra váltani csak azok képesek, akiknek rettenetesen sok elszántsága, elkötelezettsége, önfegyelme és ereje van.

Jesse Owens

**„A Római-part rehabilitációja és komplex fejlesztése”
című projekt kidolgozásához
a Római Part Területfejlesztési Konceptiójának megalkotásánál
alkalmazandó elvek és hozzáállás
Javaslat**

DESIGN WORKSHOP ÖSSZEGZÉS

Szempontok - (SZ), Tézisek – (T), Következtetések – (K) és Ajánlások – (A)
Óbuda Kerületi Építési Szabályzatához a Római-part és kapcsolódó területek vonatkozásában
a kerületi és a fővárosi önkormányzat számára

Tartalomjegyzék

0. BEVEZETÉS.....	2
1. A DESIGN WORKSHOP KITŰZÖTT CÉLJAI	3
2. A REHABILITÁCIÓS PROJEKT ALAPELVEI	3
2.1. A Római-part egy hatalmas lehetőség	3
2.2. A megoldás módja a kompromisszum	3
2.3. A munkát a szabályok elfogadtatásával kell kezdeni.....	3
2.4. Minden szakterület egyenrangú	3
2.5. Az „Érintett felek elemzése” segít az érdekeltek bevonásában	3
2.6. A Közösségi Tervezés a közös út.....	4
2.7. Fokozatosság elve.....	4
2.8. A további romlást okozó folyamatokat le kell állítani.....	4
2.9. A Római part egységét meg kell őrizni.....	4
3. A REHABILITÁCIÓS PROJEKT SZAKMAI BLOKKJAI	5
3.1. PREFERÁLT TERÜLETHASZNÁLAT.....	5
3.2. NEM-MOTOROS VÍZISPORT-ORIENTÁLT KÖZÖSSÉGI REKREÁCIÓ	5
3.3. KÖRNYEZET-, TERMÉSZET-ÉS TÁJVÉDELEM.....	5
3.4. INTEGRÁLT VÍZGAZDÁLKODÁS	5
3.5. FEJLESZTÉS-MŰKÖDTETÉS GAZDASÁGI ASPEKTUSAI	5
3.6. HUMÁN INFRASTRUKTÚRA.....	5
3.7. MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA, KÖZLEKEDÉS	5
3.8. GENIUS LOCI.....	5
3.9. A JOGI SZABÁLYOZÁS ASPEKTUSAI.....	5

4. A REHABILITÁCIÓS PROJEKT CÉLJAI ÉS VEZÉRELVE	6
4.1. ÁLTALÁNOS CÉLKITŰZÉS.....	6
4.2. KONKRÉT CÉLOK.....	6
4.1.3. A REHABILITÁCIÓS PROJEKT KÖZPONTI VEZÉRELVE	7
5. FÜGGELÉKEK.....	8
5.1. A REHABILITÁCIÓS PROJEKT SZAKMAI BLOKKOKBA RENDEZETT RÉSZLETES ASPEKTUSAI	8
5.1.1. PREFERÁLT TERÜLETHASZNÁLAT	8
5.1.2. NEM-MOTOROS VÍZISPORT-ORIENTÁLT KÖZÖSSÉGI REKREÁCIÓ.....	8
5.1.3. KÖRNYEZET-, TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM	9
5.1.4. INTEGRÁLT VÍZGAZDÁLKODÁS	10
5.1.5. FEJLESZTÉS-MŰKÖDTETÉS GAZDASÁGI ASPEKTUSAI.....	12
5.1.6. HUMÁN INFRASTRUKTÚRA.....	12
5.1.7. MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA, KÖZLEKEDÉS.....	13
5.1.8. GENIUS LOCI.....	14
5.1.9. A JOGI SZABÁLYOZÁS ASPEKTUSAI.....	15
5.2. ÖSSZEFOGLALÓ A DESIGN WORKSHOP MUNKÁJÁRÓL	16
5.2.1. RÉSZTVEVŐK.....	16
5.2.2. PROGRAM, DOKUMENTUMOK	16
5.3. AJÁNLOTT KORÁBBI ANYAGOK, TANULMÁNYOK	16

Az Összegzést közzétette: G. Szabó István, Major Veronika, Balogh Kálmán

0. BEVEZETÉS

A Római-part a Duna és a város, a természetes és az épített ökoszisztéma találkozási pontja.

Téves az a vélemény, mely szerint a városok szükségszerűen bekebelezik a városi hullámtereket és beépítve azokat, előbb-utóbb teret adnak a lakóterületeknek. Az átgondoltan fejlesztett városi hullámterek, melyek kapcsolatot teremtenek a folyó és városi infrastruktúra között, színesítik a városiakok életét, gazdagítják az ökoszisztémát és enyhítik/ellensúlyozzák a klímaváltozás hatását.

A Római-part jelenleg sem a területfejlesztés, sem az árvízvédelem, sem pedig a természetes ökoszisztéma védelme területén nem rendelkezik összehangolt tervvel, így **a Római part napjainkban is érdekeltek folyamatosan romló állapotában várja a megoldást.**

Hisszük, hogy **a környezeti rehabilitációs projektet a Római-part Területfejlesztési Konceptiójára lehet** alapozni, mely a közösségi tervezés alapján, az érintettek hatékony bevonásával valósulhat meg.

A 2019 júliusában megtartott DESIGN WORKSHOP **egy, a Római-part rehabilitációját és komplex fejlesztését célzó projektet (továbbiakban: Rehabilitációs projekt) alapoz meg, összekapcsolva azt a Római Part Területfejlesztési Konceptiója (továbbiakban: Területfejlesztési Konceptió) kidolgozására megfogalmazott javaslattal.**

1. A DESIGN WORKSHOP KITÚZOTT CÉLJAI

A kutatás-tervezés alapú workshop célja, hogy a 2019 első felében tapasztalható átmeneti megnyugvást mutató időszakot kihasználva feltárja és szisztematikusan rendezze a Nánási út/Királyok útja, Barát-patak, Duna-part, Aranyhegyi-patak által határolt terület Pünkösdfürdő utcától délre fekvő mintegy 70ha-os terület (a továbbiakban Római-part) történeti, természeti és épített értékeit, valamint az integrált vízgazdálkodással kapcsolatos körülményeket, majd mindezek tükrében, az elmúlt évek szakmai, jogi, civil és egyéb szervezetek által feltárt tények és szempontok felhasználásával a teljes Római-part komplex, természetközeli preferenciájú, fenntartható rehabilitációjára és jövőképre vonatkozóan a döntéshozók számára segítő szándékú javaslatokat és alternatívákat dolgozzon ki, beleértve a teljes Csillaghegyi-öblözet árvízvédelmi helyzetének megnyugtató, biztonságos és hosszútávú rendezési lehetőségeit is.

A jogszabályi keretek között történő tervezés **különböző**, a témához közvetlenül és közvetve köthető **szakterületek** (városfejlesztés/urbanisztika, közlekedés, vízgazdálkodás-árvízvédelem, hidrológia, geotechnika, természet- és környezetvédelem, tájépítészet, kockázatelemzés, rekreáció, vagyongazdálkodás, jogi aspektusok stb.) mentén történt, a **21. századi követelményeknek megfelelő színvonalú, jövőbemutató, innovatív megoldások** kidolgozását célozva.

2. A REHABILITÁCIÓS PROJEKT ALAPELVEI

Általános érvényű, a tervezés és kivitelezés során betartandó globális alapelvek (SZ)

2.1. A Római-part egy hatalmas lehetőség

A Római-part problematikája **nem nyűg**, hanem egy hatalmas **lehetőség**. **Lehetőség** arra, hogy egy világváros szövetébe ágyazott, mégis **víz- és természetközeli, a 21. századnak megfelelő környezetet és ezt szolgáló területhasználatot alakítsunk ki**, mindezt az érintettek mintaértékű együttműködésével, a dialógus kultúráját megvalósító **folyamat** során **(T)**.

2.2. A megoldás módja a kompromisszum

Van megoldás az egymásnak látszólag ellentmondó szempontok **kompromisszumos feloldására, a területfejlesztés, az árvízvédelem és a szabályozás területén** Ennek érdekében **az érintettek (Isd. 1.4. pont)** egy közösen meghatározott **Területfejlesztési Konceptió** keretében alkothatnák meg a **Római Part Területfejlesztési Konceptióját (Isd. 2.3. pont)**, mint **teljes körű**, a legszélesebb értelmű és hosszú távon is **fenntartható**, min. 50 év távlatú **jövőképet**, mely valamennyi érdekelt csoport számára lehetővé teszi a **konszenzuson** alapuló optimális **területhasználatot és az értékek védelmét (T)**.

2.3. A munkát a szabályok elfogadtatásával kell kezdeni

A **Római Part Területfejlesztési Konceptióját**, mint a Római part jövőjét megalapozó irányelvet a **tervezés folyamatának és szabályainak a meghatározásával és annak elfogadtatásával kell kezdeni**. Ezeket a szabályokat folyamatosan felül kell vizsgálni és szükség esetén közösen módosítani.

2.4. Minden szakterület egyenrangú

A tervezés során követendő vezérelv, hogy **egyik szakterület szempontjai sem lehetnek sem alárendelt, sem fölérendelt státuszban a többi szakterülethez képest: minden szakterület (Isd. 3. pont) szempontjait mellérendeltségi, azaz egyenrangú viszonyban kell figyelembe venni és érvényesíteni** úgy, hogy

- a folyamat elején meghatározott értékek, célok, jövőkép megvalósulását segítsék;
- a **végső**, megvalósuló **változat egy iterációs tervezési folyamat** eredményeként, integrált területrendezési tervben testesüljön meg. **(T)**.

2.5. Az „Érintett felek elemzése” segít az érdekelt bevonásában

A jövőkép alkotást az érintettek és érdekelt csoportjainak feltárásával kell kezdeni, az ún. **„Érintett felek elemzése” (Stakeholder Analysis)** keretében. Azonosíthatók az egyes csoportok, amelyek érkei eltérő mértékben kapcsolódnak - vagy éppen ütköznek – a projektcélokkal, és meghatározhatók, hogy milyen módon befolyásolhatják a projekt céljainak megvalósulását.

Az érintetteknek közösen kell meghatározniuk a **fejlesztési célokat, a fejlődési irányokat (Isd. 4. pont)**. A rehabilitációs projekt megvalósítása során követendő vezérelvek mindazonáltal célszerűen az alábbiak:

- a **Római-part teljes 70ha-os területének fejlesztése**, összhangban a városban, azon belül a tervezett "Zöld folyosó"-ban elfoglalt helyével (T)
- a **zöld preferenciájú, víz- és természetközeli, közösségi, rekreációs területhasználatok előtérbe helyezése** mind a magán, mind az önkormányzati, mind pedig az állami tulajdonok esetében, **különös tekintettel a nem-motoros vízisport-orientált** rekreációs tevékenységek elősegítésére (T).

2.6. A Közösségi Tervezés a közös út

Az ezt követő párbeszéd, **közösségi tervezés** során első lépéseként a résztvevőknek meg kell határozniuk, majd fokozatosan részletezniük az értékeket, a megvalósítandó funkciókat célokat, azok viszonyát, arányait. Ennek alapján el kell készíteniük a lehetséges **jövőkép-változatokat**, és mindegyikhez ki kell dolgozni, hogy a megvalósulásuk esetén mely csoportok igényei-törekvései mennyire érvényesülnek, illetve mennyire szenvednek csorbát. Be kell mutatni továbbá, hogy az adott alternatíva mellett milyen fejlesztések – tájépítés, területfejlesztés, úthálózat-fejlesztés, kikötő-fejlesztés, helyi árvízvédelmi fejlesztés, stb. – válnak szükségessé, és a megvalósításuk kit milyen mértékben terhel (Óbuda, Budapest, Magyar Állam, területhasználó). Egymással összhangban, egymást kiegészítve, erősítve kell meghatározni a fejlesztések és az üzemeltetés szabályozási, ösztönzési kereteit a célnak megfelelő és fenntartható megvalósulás érdekében. (Építészeti, gazdasági, jogi szabályozás; adó; pályázatok; alapítványi és egyéb szervezeti formák.)

(A).

2.7. Fokozatosság elve

A Római-parttal kapcsolatos fejlesztések végrehajtása során minden esetben **követendő a fokozatosság** elve. A most meghatározandó fejlesztések legalább 50 (de inkább 100) éves időtávlatban határozzák meg a terület jövőjét, **így a tervezésre és előkészületekre a szükséges időt a legmesszebbmenőig biztosítani kell**. A több évtizedes mulasztásokat nem szabad és szükségtelen is átgondolatlanul, kapkodva pótolni (T).

2.8. A további romlást okozó folyamatokat le kell állítani

Az egyetlen sürgető tényező ugyanakkor a **változatok tervezhetőségi feltételei további romlásának megállítása** :

- a végső terv-változat kiválasztásáig már semmiképpen **ne privatizáljanak** további, még állami/önkormányzati ingatlanokat ;
- **ne adjanak ki további építési engedélyeket** "üdülőkörök" vagy más, visszafordíthatatlan beruházások számára.

Ezt követően pedig az ilyen **engedélyek és kivitelezések legyenek szigorú összhangban az elfogadott tervvel**.

A fejlesztésnek természetesen meg kell oldania a Csillaghegyi-öblözet jelenleg is védett, fővédvonal mögötti területének hosszú távú árvízvédelmét is, mindehhez integrált módon kapcsolva a hullámtér várható igényeit arányosan kielégítő fizikai és egyéb védelmi lehetőségeket (K).

2.9. A Római part egységét meg kell őrizni

A tervezés alatt álló **Kerületi Építési Szabályzatban**, a főváros által jóváhagyandó, és most kezdődő **Duna-parti Építési Szabályzat** kidolgozása során, valamint a Budapestre vonatkozó **Nagyvízi Mederkezelési Tervben** egységes tervezési lokációként kell kezelni a 70ha területű hullámtér és a hozzá természetföldrajzilag, infrastrukturálisan, régészetiileg, városképileg kapcsolódó **többi területet**. **Tekintettel** azonban a megoldandó feladatok és a **terület nagyfokú komplexitására**, alapvető **követelmény a differenciált megközelítés**. **A rehabilitációt konszenzuson alapuló, a fentiekben vázolt globális alapelvek mentén (pl. a funkcióknak megfelelő építészeti összhangra való törekvés), de lokálisan differenciált, zónánként, területszakaszonként, vagy akár blokk-orientált, testreszabott konkrét tervezéssel és kivitelezéssel kell megvalósítani (T)**. A jövőképek meghatározási, tervezési és megvalósítási folyamatok során együttműködésre kell törekedni a terület három tulajdonosával/kezelőjével: Főváros, Kerület, KDVVÍZIG.

3. A REHABILITÁCIÓS PROJEKT SZAKMAI BLOKKJAI

A rehabilitáció során az egyes szakterületek tervezési aspektusait az alábbi kilenc szakmai blokkba rendezve célszerű összefoglalni, az egyes blokkoknál részletezett szempontrendszer szerint:

3.1. PREFERÁLT TERÜLETHASZNÁLAT

Tárgyalt szempontok (SZ): rekreációs közösségi terek/közterületek/vendéglátóhelyek/üdülők/lakóépületek/magánhasználatú területek aránya, jövője/még beépítetlen területek jövőbeni használata, fejlesztési irány/városfejlesztés/urbanisztika stb. Kifejtését ld. 5.1.1-ben!

3.2. NEM-MOTOROS VÍZISPORT-ORIENTÁLT KÖZÖSSÉGI REKREÁCIÓ

Tárgyalt szempontok (SZ): közösségi, állami, köz- és felsőoktatási és magán vízisport telepek/közösségi és magán vízi rekreációs területek/főveny- és parthasználat/szabadstrand stb. Kifejtését ld. 5.1.2-ben!

3.3. KÖRNYEZET-, TERMÉSZET-ÉS TÁJVÉDELEM

Tárgyalt szempontok (SZ):főveny/parti sétány/part és NK közötti teljes terület fenntartható természet- és tájvédelme, tájépítészete, növényzet, fák telepítése és gondozása, főveny gondozása stb. Kifejtését ld. 5.1.3-ban!

3.4. INTEGRÁLT VÍZGAZDÁLKODÁS

Tárgyalt szempontok (SZ): főveny és partél védelme/hullámtér arányos védelme/magán és közterületek arányos védelme/Csillaghegyi-öblözet hosszútávú és biztonságos árvízvédelme /fővédvonal helye/csapadékvíz kezelése, vízellátás-szennyvíztisztítás stb. Kifejtését ld. 5.1.4-ben!

3.5. FEJLESZTÉS-MŰKÖDTETÉS GAZDASÁGI ASPEKTUSAI

Tárgyalt szempontok (SZ): rekreációs területek fejlesztése és fenntartása/közterületek és közösségi szolgáltatók, vendéglátóhelyek fejlesztése és fenntartása/hullámtéri állami, önkormányzati és magán ingatlanok fenntartása, fejlesztése/üzemeltetés/vagyongazdálkodás, még beépítetlen területek fejlesztése/vízkar kezelés, kártalanítási alap stb. Kifejtését ld. 5.1.5-ben!

3.6. HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

Tárgyalt szempontok (SZ): közcélú szolgáltatói létesítmények stb. Kifejtését ld. 5.1.6-ban!

3.7. MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA, KÖZLEKEDÉS

Tárgyalt szempontok (SZ): aktív és passzív lokális védelem műszaki lehetőségei/ ivóvíz és szennyvízhálózat, szennyvízkezelés/csapadékvíz kezelés/vízbiztos közművek és épületek/tömegközlekedési kapcsolatok/parkolás és úthálózat/dunai vízi út/állóhajó(k) stb. Kifejtését ld. 5.1.7-ben!

3.8. GENIUS LOCI

Tárgyalt szempontok (SZ):a Római-part szellemisége-lelke/brandépítés/kultúra és kulturális programok/művészetek és a Római-part kapcsolata/a római limes –RipaPannonica helyi régészeti vonatkozásai stb. Kifejtését ld. 5.1.8-ban!

3.9. A JOGI SZABÁLYOZÁS ASPEKTUSAI

Tárgyalt szempontok (SZ): ingatlannyilvántartás aktualizálása/vagyonfelmérés/állami és magántulajdon építési szabályozásai/építési engedélyek/vízkárelhárítás jogi vonatkozásai, a jog érvényre juttatása stb. Kifejtését ld. 5.1.9-ben!

4. A REHABILITÁCIÓS PROJEKT CÉLJAI ÉS VEZÉRELVE

4.1. ÁLTALÁNOS CÉLKITŰZÉS

A Római-parton meg kell óvni, fenn kell tartani és tovább kell fejleszteni a városi környezetbe ágyazott, egyedülálló ökoszisztémát. A 70 hektáros terület kínáljon könnyen elérhető létesítményeket sport- és szabadidős tevékenységekhez, pihenéshez minden korosztály, családok, baráti közösségek számára.

Ezt az alapvető célt a terület bármilyen (urbanisztikai, árvízi és egyéb) rehabilitációja, illetve fejlesztése során a legmesszebbmenőkig szem előtt kell tartani, a beavatkozásokat mindenkor eszerint kell megtervezni és megvalósítani.

A jövőkép meghatározási, tervezési és megvalósítási folyamatok során együttműködésre törekszünk a terület három tulajdonosával/kezelőjével: Főváros, Kerület, KDVVÍZIG.

4.2. KONKRÉT CÉLOK

Élvonalbeli árvízvédelmi megoldásokkal kell biztosítani a Római-partnak, és tágabb értelemben a Csillaghegyi-öblözetnek a fenntartható árvízvédelmét. A tervezés és megvalósítás során elsőrendű követelmény kell, hogy legyen **az ökológiai és a szociális/társadalmi hatások együttes figyelembevétele**. Városi területeken a folyók rehabilitációjában az esztétikát/településképet további kiemelt szempontként kell kezelni.

Az érintettek és érdekelték részéről a legalapvetőbb elvárás lehet **a Római-part rekreációs jellegének a megóvása és továbbfejlesztése**. Ez magába foglalja a sport- és szabadidős tevékenységek (elsősorban evezés, kerékpározás, sétálás és pihenés) szempontjait, ami jól kiegészíthető időszakos rendezvények, kiállítások, versenyek stb. szervezésével.

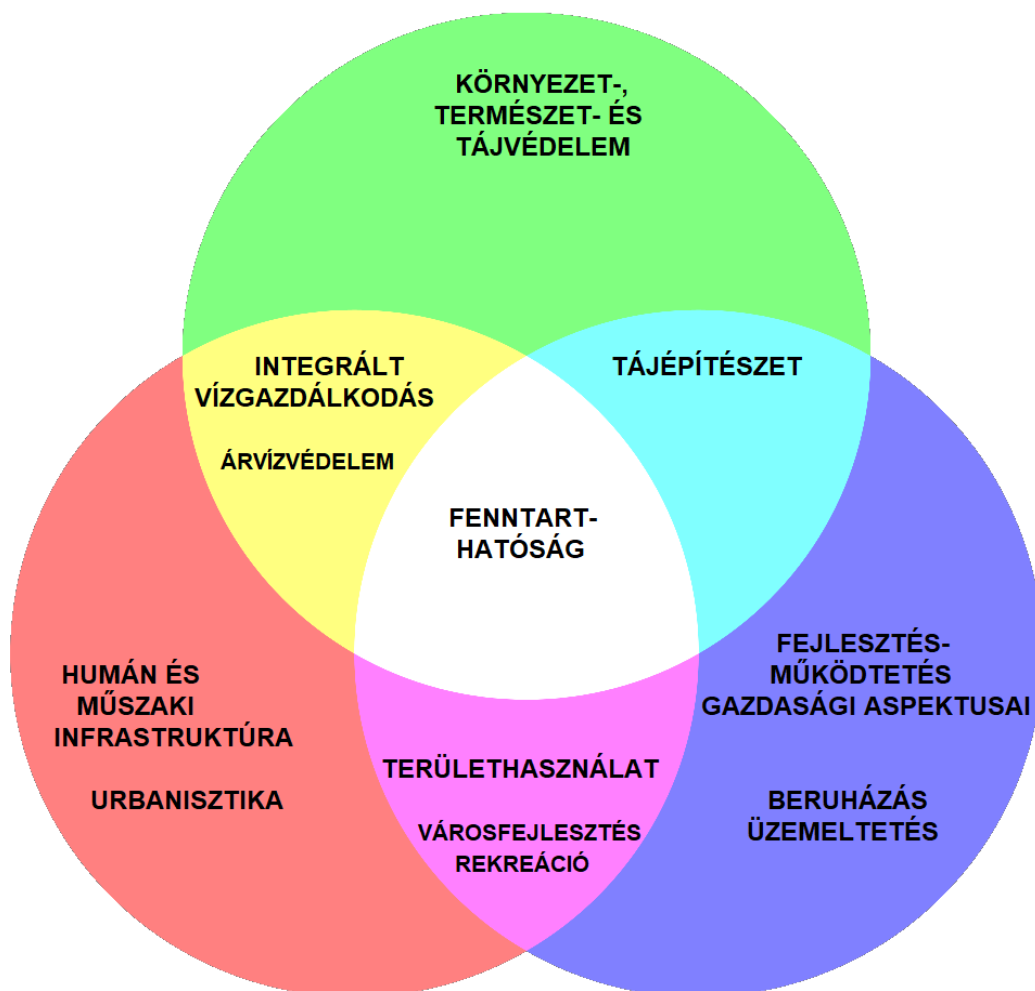
A Duna vízminőségének függvényében a meder védett részein kialakíthatók szabad-strandolási lehetőségek, de emellett játszóterek és sekélyvizű gyermek-medencék létesítésével lehetővé kell tenni a családi strandolást is.

A Római-part területfejlesztését csakis közösségi tervezési módszerekkel szabad és szükséges végrehajtani. Ennek során fel kell tárnai az érintettek és érdekelték teljes körét, és a tervezés kezdetétől velük közösen és egyetértésben kell meghatározni a fejlesztési irányokat, ill. a tervezett megoldásokat. **Az így kialakuló közösségi együttműködést fenn kell tartani a kivitelezési, majd a fenntartási munkák során is.**

A közösségi együttműködés része lehet egy esetleges népszavazás is, de azt csak gondos, akár évekig tartó előkészítő munkát (alternatív tervvázlatok, hatástanulmányok stb.) követően lehetséges eldönteni, alkalmas-e ez a területfejlesztés népszavazás kiírására, és ha igen, akkor lehet ill. kell meghatározni a népszavazási kérdést.

4.1.3. A REHABILITÁCIÓS PROJEKT KÖZPONTI VEZÉRELVE

A rehabilitációs fejlesztés, a szakmai blokkok ill. az ezek közötti összekötő kapocs központi vezérelve az átfogó, legszélesebb értelemben vett **fenntarthatóság**. **A fejlesztések során a fenntarthatósági vezérelv fegyelmezett betartása biztosítja, hogy a megvalósuló értékek** (épített környezet, zöldterület, közösségi, árvízvédelmi létesítmények stb.) **hosszú távon is megmaradó és gazdaságilag is működőképes értékek maradjanak.**



5. FÜGGELÉKEK

5.1. A REHABILITÁCIÓS PROJEKT SZAKMAI BLOKKOKBA RENDEZETT RÉSZLETES ASPEKTUSAI

A rehabilitációs projekt során felhasználható, az egyes szakterületeken belüli részletes tervezési aspektusok az alábbiak:

5.1.1. PREFERÁLT TERÜLETHASZNÁLAT

Tárgyalt szempontok (SZ): rekreációs közösségi

terek/közterületek/vendéglátóhelyek/üdülők/lakóépületek/magánhasználatú területek aránya, jövője/még beépítetlen területek jövőbeni használata, fejlesztési irányja/városfejlesztés/urbanisztika stb.

Szerkesztő: G. Szabó István, gszaboi@t-online.hu

a) – A 70ha teljes területén előnyben kell részesíteni a közösségi illetve állami tulajdon térnyerését, egyúttal korlátozni kell a magántulajdonú ingatlanok arányának további növelését, akár kisajátításokkal, akár állami elővételi jogok bővítésével. Előnyben kell részesíteni továbbá mind a magán, mind a közösségi (állami) ingatlanok, intézmények közösségi használatait, közösségi használat alatt értve a (valódi) üdülő, szálláshely, vendéglátóhely, sportegyesület, kulturális, rekreációs, szabadterei és más hasonló, a széles nagyközönség számára hozzáférhető terület- és ingatlanhasználatokat (A);

b) – Meg kell határozni a terület egészére illetve az egyes zónákra vonatkozóan a preferált, jellemző területhasználati módok kívánatos arányát. Ebbe beletartozik a közvetlenül a partél menti vendéglátóhelyek (teraszok), zenés szórakozóhelyek jövőbeni maximált arányának és elhelyezkedésének meghatározása is, mivel kívánatos, hogy a tipikusan zajosabb, nagyobb tömegeket vonzó vendéglátóhelyek a kialakult trendeknek megfelelően jellemzően a déli partszakaszra korlátozódjanak, míg észak felé előnyt élvezzenek a csendesebb kikapcsolódást nyújtó parthasználati formák.

c) – A magántulajdonú, lakóparkoknak álcázott „üdülőparkok” további létesítését a lehető leghamarabb határozottan meg kell tiltani, összhangban a terület közösségi használatának preferálásával (A).

d) –A 5.1.2. pontban leírtakkal összhangban megvizsgálandó egy télen is használható, fedett sportközpont hullámtéri területen való létesítésének lehetősége (A);

5.1.2. NEM-MOTOROS VÍZISPORT-ORIENTÁLT KÖZÖSSÉGI REKREÁCIÓ

Tárgyalt szempontok (SZ): közösségi, állami, felsőoktatási és magán vízisport telepek/közösségi és magán vízi rekreációs területek/főveny- és parthasználat/szabadstrand stb.

Szerkesztő: Pék Ildikó, Nagy Ferenc, nagyferi.romaipart@gmail.com

a) - Az 1989-es rendszerváltást megelőzően a Római parton szinte kizárólag közösségi épületek, üdülők, csónakházak voltak. A rendszerváltást követően azonban a Duna-part és a partmenti épületsor közösségi használata folyamatosan átalakul illetve csökken. A korábban állami vagy állami-vállalati tulajdonú telkek sorozatos privatizációjával a közösségi használatú csónakházak, gazdasági támaszokat elvesztett vállalati üdülők, sportcentrumok helyét társasházak, illetve a vállalkozói tőke által üzemeltett szórakozóhelyek veszik át (T).

b) - A 2019-ben még állami tulajdonban megmaradt üdülő és sporttelepeken található létesítmények állapota évtizedes felújítási elmaradások utáni képet mutat. Az állami, vállalati támogatások elmaradásával ezeknek a létesítményeknek önfenntartóvá kellett volna válniuk. A telepek mai követelményeknek megfelelő hatékony, közösségi sport és rekreációs célú hasznosítása olyan kihívás, amelyre a támogatásokhoz szokott üzemeltetés ma már láthatóan nem alkalmas, a még így-úgy működő állami tulajdonú telepek sajnos csak vegetálnak. Közbeavatkozás nélkül ezeken a telepeken a valódi sport és rekreációs funkció lassan de biztosan kihalásra van ítélve (T).

c) – A parti közösségi létesítmények használatára a kevés ellenpéldák egyike a Római-parton működő KÜLKER Evezős Klub, Óbuda. A klub 1996 óta önfenntartó társadalmi egyesületként csupán tagdíjakból, pályázatokból és a tagok társadalmi munkájából sikeresen működik, biztosít folyamatos, kulturált sportolási lehetőséget tagjainak, a kerület evezni tanuló fiataljainak és kevésbé fiataljainak. Emellett a klub telepe pályázati fejlesztések révén szálláshelyet is biztosít a nemzetközi és hazai vízitúrázók részére. Élénk, lelkes

és avatott munka folyik még a Multi SE és a Rómaifürdő SE sportegyesületekben is, továbbá a területtől északra, a békásmegyeri földgát mögötti területen működő BKV Előre Sc egyesületben **(T)**.

d) – A vízisportok fejlesztése érdekében kívánatos, hogy állami/önkormányzati támogatással létesüljön (létesüljenek) önálló, alapvetően állami vagy önkormányzati fenntartású, vagy felsőoktatási intézmény(ek)hez tartozó (pl. BME, Óbudai Egyetem) új vízisporttelep(ek) a Római-parton, evezős és kajakkenu súlyponttal, de egyéb sportolási lehetőségekkel is (Duna-Akadémia?), aminek egyik alkalmas helyszíne lehetne pl. a Kossuth Lajos üdülőpart 10-13. sz. telken lévő Hattyú-MÁV telep **(A)**;

e) – A telep meglévő létesítményeinek fejlesztésével hosszú távon életképes túraevezős bázis, evezős oktató centrum, az iskolai testnevelést is segítő intézményként alkalmas lehet az Óbudai Túraevezős Központ és Sportiskola kialakítására és üzemeltetésére. Az üzemeltetés nonprofit gazdasági egységként történhetne. Az intézmény az alábbi funkciókat tudná ellátni:

- 1) túraevezős bázis,
- 2) rekreációs célú evezésoktatás, evezetés igény szerint, felnőtteknek,
- 3) kihelyezett iskolai testnevelés órákon evezés oktatás a tanulóknak,
- 4) a vízparti környezetben erdei iskolai programok, a fűthető épületben szállás biztosításával,
- 5) vízi- és kerékpár-túra állomáshely, szállással, sátoroztatási lehetőséggel.

f) - A telep új funkcióra való alkalmassá tételéhez, az üzemeltetés beindításához és folyamatos fenntartható üzemeltetéséhez részletes hasznosítási és üzleti terv szükséges. Elkészítésének feltétele egy teljes körű állapotfelmérés, beleértve a közműellátottságot, az épületek külső és belső állapotát. A használatbavételhez rövid és hosszú távú fejlesztések is szükségesek. Egyúttal integrálni kell a vízi sportokat a felsőoktatási kreditrendszerbe (Izd. 55.1.9. a) pont).

b)- Át kell tekinteni az ún. Sajtház jövőjét, mind építészeti-statikai szempontból, mind jövőbeni hasznosíthatóság szempontjából, mivel állapota folyamatosan romlik és kérdéses, hogy található-e számára értelmes hasznosítási lehetőség. Ki kell dolgozni azt a szabály- és feltételrendszert, ami lehetővé teszi a a főveny meghatározott szakaszain a szabadstrand-jellegű fürdözést **(A)**;

5.1.3. KÖRNYEZET-, TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

Tárgyalt szempontok (SZ):főveny/parti sétány/part és NK közötti teljes terület fenntartható természet- és tájvédelme, tájépítészete, növényzet, fák telepítése és gondozása, főveny gondozása stb.

Szerkesztő: Tóth Zsolt, G. Szabó István, gszaboi@t-online.hu

a) - Biztosítani kell a meglévő kavicsos főveny hosszútávú megőrzését, idegen tárgyaktól, hordalékoktól, kövektől való rendszeres megtisztítását, eliszaposodás elleni védelmét **(A)**;

b) - Ki kell dolgozni a főveny, a partél és a parti sétány menti fák, cserjék hosszú távú fenntartásának kialakítását és operatív teendőit, különös tekintettel a főveny és a partélmenti fák gyökérzetének védelmére, a folyamatos, fenntartó karbantartás módszertanát, mely biztosítja, hogy a fák az évek haladtával se váljanak veszélyessé, meg kell határozni a preferált fa- és cserjefajokat **(A)**;

c) – A Római-part a megváltozott hidrológiai viszonyok miatt egy fiatal ökoszisztéma, amit mutat az is, hogy az önvétényüléssel megjelent fafajok csak az ún. pionír fajok közül származnak. Ennek okai:

- az emberi használat következtében ezek „anyafái” maradtak fenn;
- az ember is a gyorsan növekedő, szintén pionír fajok kertészeti változatait ültette, vagy a természetes ökoszisztéma részét nem képező fajokat ültetett.

A fentiek miatt a Római-part ökoszisztémája erősen degradált **(K)**.

d) - A szukcessziós folyamat során az évtizedek során megjelennek a társulás egyéb jellemző fajai is, amire már most is vannak példák. A Duna felsőbb részéről érkeznek olyan magvak, hajtások, amelyek megtelepednek/tek a rendelkezésre álló területeken (pl.:Vénic szil (Ulmuslaevis), Törékeny fűz (Salix fragilis), Veresgyűrű som (Cornussanguinea) stb.

A társulás önmagában való értékelése azonban nem helyes, amikor egy ökoszisztémáról beszélünk! Minden társulásnak, még ha degradált is vannak ökoszisztéma szolgáltatásai. Az ökoszisztéma szolgáltatások értékelésében pedig a társulás milyensége nem játszik döntő szerepet! **(K)**

e) – A közösségi tervezés lényege, hogy egy mind mennyiségi, mind sokrétűségi szempontból nagyobb tudásbázisból merítve tudunk egy multifunkcionális egységjobbítására megoldást találni.

A kiinduló állapot alapján tudjuk meghatározni a további lépéseket. A növényzetkezelés/szabályozás esetében azt jelenti, hogy ismerve a területre jellemző társulás fajösszetételét, segítve a természetes

folyamatokat, a jellemző fajok mesterséges ültetésével segítjük elő a minél természetközeli társuláskép kialakítását. (A)

f) - Természetvédelmi szempontból a Római-part vegetációja végső soron nem is annyira degradált, valamint a terület része a NATURA 2000 hálózatnak (HUDI 20034 Duna és ártere, Különleges Természetmegőrzési Terület), továbbá vonatkoznak rá az Európai Unió Vízkereit Irányelv 4.7. (VKI4.7) előírásiban megfogalmazott követelményei is.

g) –A part menti ökoszisztéma mellett meg kell határozni a terület partra lefutó utcái mentén lévő fasorok, valamint a terület egészének (azaz mind a magán, mind a közterületek) preferált fafajtaikat, a növényzet kialakításának szempontjait (A).

h) - Ki kell dolgozni a NK útja menti fasor hosszú távú sorsát, kialakítását, a preferált fafajokat, összhangban az esetleges árvízvédelmi fejlesztés követelményeivel (A);

5.1.4. INTEGRÁLT VÍZGAZDÁLKODÁS

Tárgyalt szempontok (SZ): fövény és part menti védelme/hullámtér arányos védelme/magán és közterületek arányos védelme/Csillaghegyi-öblözet hosszútávú és biztonságos árvízvédelme/ fővédvonal helye/csapadékvíz kezelése, vízellátás-szennyvíztisztítás stb.

Szerkesztő: Csók László, csoklaci@gmail.com

a) A területfejlesztés koncepciója - **jövőképe** - az árvízvédelem szempontjából is elsődleges és meghatározó szempont. Ebbe kell beilleszkednie az árvízvédelemnek; akkor és olyan részletességgel kell abban megjelennie, amikor és amennyire az befolyásolja a jövőképe kidolgozását. A közösségi tervezés során **az árvízvédelmet is az igények oldaláról** kell közelíteni. Ugyanakkor a 70ha-os terület jövőképe különböző változatai (vagy egyértelműen kiválasztott változata) mellé mindig oda kell tenni az ahhoz tartozó **árvízvédelmi elvárásokat, illetve következményeket**. Az árvízvédelem ellátására kötelezett szervezetek és a partot használók között **szükséges bizonyos minimum-feltételekben megegyezni**, ésszerű, és hosszútávon is vállalható **kompromisszumok** kidolgozásával. Ilyen minimumok lehetnek:

- A terület fejlesztésével kapcsolatos alap célkitűzés (jövőkép), hogy *a Római lelke megmaradjon* (e jövőképebe kell beilleszteni a szükséges mértékű – arányos – árvízvédelmet);

- A parti fövény és növényzet fenntartható módon történő megtartása;

- A parti sétány rendezésének és fenntartásának megoldása és a terület csatornázása (külön zárt rendszerű szennyvízcsatorna rendszer és külön csapadékvíz csatornarendszer), az árvízvédelemtől függetlenül;

- A hullámtéri lakosok, létesítmények is jogosultak bizonyos árvízi védelemre (ennek mértéke, jellege, finanszírozási és fenntartási formája csak részletes, a területfejlesztési elképzelésekkel összehangolt módon dolgozható ki);

- A területfejlesztés és az árvízvédelem összehangolt, átlátható kidolgozása, amelynek fontos eszköze a **közösségi tervezés**, legitim kereteket biztosítva a civil részvételnek és érdekérvényesítésnek. (A)

b) - A fővédvonal helyének megválasztásával kapcsolatban az alábbi gondolatmenetet javasolt követni:

1. Amennyiben a közösségi tervezés folyamán az a nyíltan vállalt álláspont alakul ki, hogy **a kívánt jövőképe megvalósítására veszélyt jelent a** hullámtér teljes – lakóövezetekre előírt mértékű - árvízvédelmének kiépítése, akkor nincs is értelme tovább foglalkozni a parti ill. partközeli fővédvonallal.

2. Ha viszont (1.) nem jelenthető ki, akkor vizsgálni kell, hogy **indokolható-e a parton a teljes védelem kiépítése**, a várható területfejlesztéshez kapcsolódó (nem a jelenlegi) **kockázatcsökkenés és a költségek viszonya** alapján, valamint az **egyéb társadalmi- gazdasági előnyök és hátrányok** figyelembevételével.

- A parti védekezés esetében továbbra is alapkövetelmény, hogy **nem sértheti a parti sáv ökológiai funkcióját** (Víz Keretirányelv szerinti célkitűzések teljesítése, ökológiai folyosó.) Ez megszabhatja a védvonal parttól mért távolságát, és ezen keresztül a telkeket érintő beavatkozásokat.

c) - A közösségi tervezés keretében az igények felől megközelíthető kérdésekkel, vagyis a **várható előnyökkel és hátrányokkal célszerű foglalkozni (összhang a jövőképpel, látvány, helyigény, parti funkciók megoldhatósága, stb ...)**. A közösségi tervezés hatékonysága érdekében a jövőképekhez tartozó árvízi kockázatokat, valamint a parti fővédvonal építésének és fenntartásának nagyságrendi költségeit igényelt háttérinformációként figyelembe kell venni, Ez az elemző fázis azért lényeges, mert a teljes öblözet biztonságos védelmével kapcsolatos döntést belátható időn belül meg kell hozni.

1. Ha az előzőek alapján kizárható a parti fővédvonal kiépíthetősége, akkor az **N-K menti fővédvonal előírások szerinti megerősítése** a hullámtér védelmétől függetlenül, mielőbb megoldandó. **A közösségi tervezés része lehet a nyomvonal és a kialakítás pontosítása** (út szélén vagy közepén, illetve járda és kerékpárút kialakítása), elviselt fakivágás, belvízvédelmi igények stb.
2. **Egyenrangú (fővédvonal) kettős védelem hosszú távon indokolatlan!** Ha a fentebb felsoroltak figyelembevételével megvalósítható változatnak tekinthető a fővédvonal kihelyezése a partra/partközébe, akkor ott a jogszabályok szerint megerősített Nánási – Királyok úti változattal **azonos biztonságot nyújtó** védművet kell kiépíteni (ami azt jelenti, hogy nem csak a magassága felel meg az előírásoknak, hanem a tönkremeneteli valószínűsége sem nagyobb; a biztonság kérdése a klímaváltozás egyik következményeként valószínűsíthető magasabb árvizek miatt különösen fontos). Ebből következően és csak ebben az esetben a jelenlegi Nánási-Királyok úti földgát elbontható.
3. **A fejlesztési koncepciót és az építési szabályozást is egyeztetni kell a nagyvízi mederkezelési tervvel (NMT)**. Az NMT-nek kell tartalmaznia az itt található létesítmények engedélyezésére vonatkozó szabályokat. Ez a meglévő építmények fenntartására is vonatkozik. Jelenleg az N-K vonal és a Duna közötti terület (70 hektár) a nagyvízi meder része (hullámtér). A fővédvonal ugyan megfelelő indoklással áthelyezhető, de az árvízi kockázati terv készítője ezt csak a területrendezési tervek alapján teheti meg. **(A)**

Az NMT és az építési szabályozás összehangolásakor figyelembe kell venni azt a speciális helyzetet, hogy a Római-parti hullámtér lényegesen eltér azoktól a kis beépítettségű nagyvízi medrektől (a Kisminta vizsgálat pl. egyértelműen bizonyította, hogy a 70ha a keresztirányú kerítések miatt gyakorlatilag áramlási holttér), amelyekre a szabályozást elsősorban kidolgozták, ahol az árvízi levezető-képességben jelentős szerepe van a hullámtérnek. Az NMT tartalmazhat az rendeletben szereplő általános előírásoktól eltérő szabályokat;

d) Ha a döntés szerint a fővédvonal marad az N-K vonalon, szükséges a hullámtér részleges/arányos védelmének vizsgálata is:

1. **Alapvető árvízvédelmi elvárás: a védelem legyen arányos**, azaz indokolható legyen a kockázatsökkentés, a költségek, az előnyök és a hátrányok alapján.
2. **A hullámtér részleges/arányos árvízvédelmének megvalósítása jól illeszthető a területfejlesztéshez.** Elsőként az árvízi kockázatok növekedésének megakadályozása a feladat, majd, fokozatos, ésszerű, zónáról-zónára, blokkról-blokkra (házzal-házra) változó megoldások kidolgozása, ezeknek megfelelő építési szabályzattal és útmutatókkal.

Felvetődik a hullámtéri telkek K-Ny irányú **differenciált fejlesztési lehetősége** is, miszerint a N-K úthoz közel eső ~1/3 terület feltöltés-orientált legyen (magaspart, azaz MÁSZ+1.30 vagy félmagaspart, azaz MÁSZ, műszakilag csatlakozva a fővédvonal műhöz), a középső ~1/3 rész átmeneti jellegű, a partközeli ~1/3 rész pedig a meglévő part magassági szintjéhez igazodjon. **(A)**;

3. A lokális és zonális védelem mellett meg kell vizsgálni egy jellemzően **kerítésvonalon nyomvonalú**, alkalmasan megválasztott szintű árvízvédelem megvalósíthatóságát, mely **kisebb, de gyakoribb árvizek esetén megvédi a terület feltöltés nélküli részeit**.
4. Az egyedi megoldásokat is **össze kell hangolni**, illetve az árvízvédekezést **koordinálni kell**.
5. Ha a jelenlegi hullámtéri terület továbbra is hullámtér marad, ez esetben is meg kell oldani a terület elkülönített, zárt szennyvíz és csapadékvíz csatornázását **(A)**

e) A fövény és a part védelmét (különös tekintettel a fövény természetes jellegének megőrzésére, idegen tárgyaktól -pl. szemét, kődarabok, horgászati célú kőrakások- való tisztántartására), valamint a sólyapályák kialakítását úgy kell megoldani, hogy a természetes jelleg minél nagyobb mértékű megőrzése mellett az alkalmas legyen az elsődleges rekreációs funkciók biztosítására is (evezés, kikötés, fürdés, napozás, séta, kerékpározás...);

f) A partvédelem és a sétány kialakításánál kapjanak teret az esetlegesen drágább, de **természetközeli megoldások** is, mert egy ilyen, természeti szempontból értékes területen **nem** az alacsony bekerülési- és üzemeltetési költség a legfontosabb szempont;

5.1.5. FEJLESZTÉS-MŰKÖDTETÉS GAZDASÁGI ASPEKTUSAI

Tárgyalt szempontok (SZ): rekreációs területek fejlesztése és fenntartása/közterületek és közösségi szolgáltatók, vendéglátóhelyek fejlesztése és fenntartása/hullámtéri állami, önkormányzati és magán ingatlanok fenntartása, fejlesztése/üzemeltetés/vagyongazdálkodás, még beépítetlen területek fejlesztése/vízvár kezelés, kártalanítási alap stb..

Szerkesztő: G. Szabó István, gszaboi@t-online.hu

a) – A jelen dokumentumban részletezett közösségi célú, jövőbeni fejlesztések tervezésénél alapvető vezérelvnek kell tekinteni, hogy az adott fejlesztés működése gazdaságilag is fenntartható legyen, ezzel biztosítva a terület jövőbeni folyamatos prosperálását;

b) –Az 5.1.4. c) pont szerinti K-Ny irányú differenciált magassági viszonyú kialakítás gazdasági fenntarthatósága igényli, hogy a NK útja és a partél közötti ingatlanok lehetőség szerint egy gazdasági egységet alkossanak, lehetőséget teremtve arra, hogy a NK út közeli ~1/3 résznyi feltöltött terület gazdasági haszna fedezze a partközeli ~1/3 rész esetleges vízjárta esetekben felmerülő plusz költségeit;

c) – Ha a 5.1.4. pontban tárgyaltak alapján nem megvalósítható a parti fővédvonal kiépíthetősége, létre kell hozni dedikáltan a 70ha-os hullámtérre egy évenként bővülő pénzügyi árvízkaralapot, mely a ritka (jellemzően 5-10 évente bekövetkező), de magas (jellemzően 7m feletti) árvizek esetén az elöntött területek árvíz utáni kártalanításához elegendő és konkrét anyagi segítséget nyújt;

d) – A 5.1.2. pontban részletezett közösségi használatú vízisport telep fejlesztését követően a nonprofit működtetés, üzemelés és fenntartás anyagi, tárgyi és személyi feltételeinek biztosításához fel kell tárnai a szükséges anyagi forrásokat (tagdíjak, bérleti díjak, képzési díjak, pályázatok, 3.kerületi és/vagy fővárosi támogatás, oktatási intézmény, evezős szövetség stb.).

5.1.6. HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

Tárgyalt szempontok (SZ): közcélú szolgáltatói létesítmények, üzletek stb.

Szerkesztő: Balogh Kálmán, kalman.balogh.49@gmail.com

a) Az életvitelszerűen itt élők igényei a védett öblözet lakóövezeteinek a teljes humán infrastruktúráját terhelik (**K.**).

b) Fel kell mérni a területen életvitelszerűen élők számára szükséges közzolgáltatások (bölcsőde, óvoda, iskola, orvosi rendelő, gyógyszertár, napi bevásárlási lehetőségek stb.) kapacitását, elérhetőségét, fejlesztési szükségleteit, különös tekintettel a hamarosan benépesülő, a terület északi részén épülő, életvitelszerű tartózkodásra (lakópark használatú), most épülő „üdülőkörök” leendő lakóira (**A**);

c) A továbbiakban a Római-part területén használt ingatlanok típusa szerinti csoportosításban adunk adatokat az ingatlanokról. Ez egyféle támpont a különböző élethelyzetű személyek számának megállapításához.

Az üdülő (lakó)egységek számát az idegenforgalmi adó befizetések száma elvileg pontosan megadja. A területre vonatkozó szűrővel a kerület Adó ügyosztálya 2018-ban nem rendelkezett.

- Szerzett jogú lakóingatlanok: 2002-ben 39 db; ezekbe 106 fő volt bejelentve. Számuk mind az alábbi csoporthoz, mind a szomszédos védett ártéren lakókéihez képest kicsi.

- Az életvitelszerűen lakhatás céljára használt, vagy annak feltételezett funkciójú telekrészek a teljes területnek kb. az 1/3 részét teszik ki. Bár a területre majd' 3 éve változtatási tilalom érvényes, a korábban engedélyezett üdülőkörök minden évben épülnek. Jelenleg (2019) a terület északi, a Királyok útja / Kossuth Lajos üdülőkör közötti részén épül a „Village villa-park” (<http://www.thevillage.hu>, 1039 Királyok útja 225.), ill. a “Római Lakópart” ~50 apartmannal (<https://fairingatlan.hu/ingatlan/romai-lakopark-exkluziv-ingatlanok-beruhazotol/>).

d) Üdülőtelepek időszakos igénybe vevői

Mivel csak néhány hónaptól néhány napig tartózkodnak a területen, infrastruktúra-típus iránti igényük is szűkebb az állandóan itt lakókénál. Elsősorban napi bevásárlási igényeik, esetleg gyógyszertár iránti igényeik vannak.

- Üdülőtelepek kabinjainak a bérlői: a leghosszabb tényleges használat ~fél év.
- Ingatlanok céges rendezvények, továbbképzések számára, pl. Generali Oktatási Központ, Aegon Oktatási Központ, NÉBIH üdülőszálló és oktatási központ. Egész évben, változó intenzitással üzemelnek.
- Egyetemi, ill. cserkész csoportok telepei.
- Vendégházak vendégei, pl. a III. kerületé, a Külker SC néhány szobája. Jelentőségük az előbbieket mellett nem számottevő.

e) A terület ideiglenes, vagy életvitelszerűen itt tartózkodó használói számára szükség lenne a terület közelében, célszerűen a védett öblötben (A)

- a napi ételmeztartás/ háztartási igények kielégítését szolgáló boltokra;
- gyógyszertárra (a Királyok útján az Unikornis patika tudomásunk szerint megszűnt);
- [családi] bölcsődé[k]re, óvodá[k]ra;
- közoktatási intézmények a védett öblöt közeli részein kellő számban vannak; legfeljebb kapacitáshiány léphet fel.

Megjegyzés:

A jelenleg is hatályos ÓBVSz szerint a területen

- létesíthető legfeljebb 500 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi létesítmény;
- nem az idegenforgalmat vagy a rekreációt szolgáló közintézményt elhelyezni viszont nem lehet.

A fentiek a jelenlegi (2019) helyzetre vonatkoznak. A humán szolgáltatások fejlesztésére a terület további fejlődési irányának és látogatottságának megfelelően lesz szükség.

5.1.7. MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA, KÖZLEKEDÉS

Tárgyalt szempontok (SZ): aktív és passzív lokális védelem műszaki lehetőségei/ ivóvíz és szennyvízhálózat, szennyvízkezelés/csapadékvíz kezelés/vízbiztos közművek és épületek/tömegközlekedési kapcsolatok/parkolás és úthálózat/dunai vízi út/állóhajó(k) stb.

Szerkesztő: Doroszai Dénes, ddoroszlai@gmail.com

a) Zárt, az esővízcsatorna rendszertől független szennyvízcsatorna-hálózatkiépítése szükséges a városi hálózatra való korszerű kapcsolódási megoldással (pl. áttemeléssel vagy rendszeres ürítésű, zárt szennyvíztárolóval) (T); Meg kell oldani, hogy a Békásmegyer és Csillaghegy között lévő kifolyón keresztül nagyobb zápor esetén se kerülhessen tisztítatlan vagy akár csak csapadékkal hígított szennyvíz sem a Dunába;

b) Meg kell vizsgálni annak lehetőségét, hogy a NK úton milyen módon lehetne korlátozni/mérsékelni az É-D-i átmenő forgalmat, különös tekintettel a már ma is szinte kezelhetetlenül zsúfolt reggeli és délutáni időszakokra, továbbá a terület északi részén hamarosan benépesülő „üdülőparkok” leendő lakóira és a várható további forgalomnövekedésre (A);

c) A területre időszakosan kilátogató vendégek számára a Római-part jelenlegi megközelíthetősége nehézkes, kaotikus, nem megfelelő: nincs elegendő parkolóhely, a közösségi közlekedési lehetőségek szűkösek, a HÉV megállók gyalogosan viszonylag messze vannak, így sok esetben nem jelentenek alternatív megközelítési lehetőséget, a vízi megközelítési lehetőségek ritkák és lassúk (K);

d) A területre látogató vendégek számára a gépkocsi forgalom csökkentése érdekében vonzó közösségi megközelítést nyújtó megoldásokat kell kínálni, pl.: a HÉV megálló (Római-fürdő, Csillaghegy) ill. a célszerűen az összekötő vasúti híd budai hídfője körül kialakított gk. parkolók és a Római-part között a leglátogatottabb időszakokban elektromos mikrobusz ingajáratokkal lehetne a látogatókat szállítani (A);

e) A magas árvizek esetén előtűnt, jellemzően partközeli területeken létesítendő épületeknél a lábakra történő építésmód mellett preferált kivitelként kell kezelni a vízre felúszó építménykialakításokat is, amik leginkább könnyűszerkezetes kivitelűek (pl. csónakházak esetén), de a 21. századi technológia lehetővé

teszi hagyományos falazatú, de felúszó épületek megvalósítását is („kételtű” épület). Megvizsgálandók azon műszaki lehetőségek is, melyekkel meglévő épületek célszerű átalakításával (pl. magasítással, ráépítéssel) a magas árvizek esetén előtört földszinti helyiségek funkcióit a magasabban fekvő, árvízmentes helyiségek veszik át (A).

f) Meglévő, védettségre érdemes épületek esetén meg kell vizsgálni a lokális műszaki védelmi lehetőségek megvalósítását is (pl. épület körüli mobilgát vagy kisebb telkek köré épített, kulisszanyílásokkal elzárható kerítésfal);

5.1.8. GENIUS LOCI

Tárgyalt szempontok (SZ): a Római-part szellemisége-lelke/brandépítés/kultúra és kulturális programok/művészetek és a Római-part kapcsolata/a római limes – Ripa Pannonica helyi régészeti vonatkozásai stb.

Szerkesztő: Balogh Kálmán, kalman.balogh.49@gmail.com

- a) *A Római-part szellemisége:* A Római-part ma is a múlt század '60-as, '70-es éveik tartó virágzásának köszönheti a hírét. Az evezős közösségek, a kabinos üdülőtelepek, a parti kisvendéglők társaságai, a Duna, a természetközeli környezet a társadalom különböző rétegeihez tartozó embereket, családokat kapcsolnak össze. Jó időben ez a környezet tízezreknek adott élményt, kikapcsolódást. Mindez olyan demokratikus érték, amely megőrzendő, jelenlegi állapotából fejlesztendő, a terület népszerűsítéséhez, márka (brand) építéshez kiváló alap. A Római-part továbbá bekapcsolható a Budapestre látogató külföldi turisták lokációi közé is, bár a túlzott mértékű turizmus preferálása nem lehet célja a fejlesztésnek. **(A)**
- b) *Építészet, dizájn:* A Római-part még mai lepusztult állapotában is ezeket vonz magához. Hangulatában, egyes épületei stílusában még ma is a '60-as évek köszön vissza. Ezt érdemes megmenteni, ahol alapjaiban megvan. A part és az épületek változatosságát célszerű megőrizni. Az üres, vagy romos telkeken a mai, a természetet becsülő, azzal harmóniára törekvő, a közcélú, a Duna közelségét kihasználó funkciókat támogató építészet új színeket hozhat – de ezek kontrasztja ne legyen bántó! Ugyanakkor különösen az újonnan létesítendő építmények, épületek víz felőli látványa harmonizáljon a meglévő épületekkel és a természetközeli látvánnyal. Ezekre vonatkozóan mind a Területfejlesztési Konceptió, mind a készülő új szabályozásban is ki kell térni **(A)**!
- c) *Vendéglátás:* A Római-part virágzaskori jellemzőit nem uniformizált, ötletes vendéglátóhelyek gazdagítják (pl. Fellini Római Kultúrbisztró a maga fővenyre kihelyezett nyugágyaival, a Nap bácsi, a rézsűre teraszosan kitelepülő asztalok, a Két RomBusz és öblei). **(K)**
- d) *Kultúra:* Már most is kulturális lehetőségekkel bővíti a kínálatot a Fellini-Római (szabadtéri filmvetítések), és a Sport Múzeum vízi élettől kapcsolatos időszakos kiállításai. Kiállításoknak egy helyreállított műemlék csónakház is otthont adhatna. **(A)**
- e) *A Római birodalom megidézése:* A névadó korszak egyes épületeinek rekonstrukciója, ma igényelt funkciókkal fenntarthatóvá tétele további lehetőségeket adhat a hagyományos Rómaihoz **(A)**:
- A Római-part és az Aquincumi lakótelep találkozásánál a római korban vendégház/vendéglő állt.
 - A Nánási út / Királyok útja környezetéből kiemelkedő vonalán 5 őrtorony állt. Ezek közül egynek a rekonstrukciója nemcsak igényes bemutatóhelyül szolgálhatna, hanem szerviz, pihenő és vendéglátóhelyként az EuroVelo 6 útvonalánál.
 - Pozitív megvalósult példa a Rómaifürdői strand forrásai környezetének régészeti helyreállítása/bemutatása. Fontos a római limes – Ripa Pannonica – nemzetközi összefogással tervezett régészeti/történelmi bemutatóhelyek lehetősége, az UNESCO minősítése!

5.1.9. A JOGI SZABÁLYOZÁS ASPEKTUSAI

Tárgyalt szempontok (SZ):ingatlannyilvántartás aktualizálása/vagyonfelmérés/állami és magántulajdon építési szabályozásai/építési engedélyek/vízkárelhárítás jogi vonatkozásai, a jog érvényre juttatása stb.

Szerkesztő: G. Szabó István, gszaboi@t-online.hu

- a) – A terület egészén jogi és hasonló szabályzó eszközökkel, szabályzatokkal, jogszabályokkal és gazdasági eszközökkel előnyben kell részesíteni mind a magán, mind az állami tulajdonú ingatlanok közösségi használatát illetve azok bővülését (A).
- b) – Meg kell vizsgálni, milyen jogi eszközökkel lehet a terület ingatlan állományában az állami, közösségi tulajdoni arányt növelni (A);
- b) - Módosuljon úgy a kerületi építési szabályzat, hogy a jövőben ne kaphasson építési engedélyt további, életvitelszerű tartózkodásra alkalmas, burkolt formában lakóparkként üzemelő ingatlan sem „üdülő”, sem más megnevezéssel a Római-part területén;
- c) –Jogszabályi eszközökkel meg kell oldani, hogy a felsőoktatásban a vízi sport ill. az evezés testnevelési kreditpontokat jelentsen, segítve ezzel az evezés fiatalság körében történő népszerűsítését (A);
- d) - Kezdeményezni kell a vízi közlekedés rendjéről szóló 57/2011. (XI.22.) NFM rendelet mellékletét képező Hajózási Szabályzat vonatkozó rendelkezéseinek módosítását, különös tekintettel a kötelező gondosságra, a hullámkeltés tilalmára, a kishajók és csónakok közlekedésére vonatkozóan, hogy a Római-part mentén és a csatlakozó Szentendrei-Dunaágban az evezős hajók közlekedését és biztonságát ne veszélyeztesse az egyre jobban szaporodó jetski és motorcsónak forgalom (A);

5.2. ÖSSZEFOGLALÓ A DESIGN WORKSHOP MUNKÁJÁRÓL

2019.07.08-14. között a Római-part sorsa iránti felelősségtől vezérelve magán kezdeményezésű és lebonyolítású, kifejezetten politikamentes, kutatás alapú tervező- és interaktív műhelytábort szerveztünk **DESIGN WORKSHOP A RÓMAIÉRT** címmel a KÜLKER Evezős Klub Római-parton lévő vízi sport telepén (szervezők: Jakabfi György tájépítész, Dr. G. Szabó István mérnök, c. egyetemi docens).

5.2.1. RÉSZTVEVŐK

Az egyhetes workshop során az érintett szakterületek lehető legszélesebb körét reprezentáló, elismert szakemberek részvételével előadások, kerekasztal beszélgetések és nyílt fórumok során a **dialógus kultúráját** megvalósítva került sor a Római-part problematikájának áttekintésére és elemzésére.

Felkéréseink elfogadói között tudhattuk többek között az alábbi szakembereket: **Bardóczi Sándor** tájépítész, **Beleznay Éva** várostervező építész, Budapest korábbi főépítésze, **Bogárdi István** hidrológus professzor, **Benkő Melinda** építész-várostervező, **CsemezAttila** tájépítészprofesszor, **Csók László** építőmérnök, **Futaki Károly** vízépítő mérnök, **Jánossy András** közgazdász, **Körmendy Imre** építésmérnök, a MUT korábbi elnöke, **Liszky Krisztina** építésmérnök, várostervező, Lukács házi Gergely kommunikációs vezető, **Major Veronika** projektvezető, **Simonffy Zoltán** vízépítő mérnök, **Szczuka Levente** építésmérnök, településmérnök, **Sztojcev Zsolt** vízépítő mérnök, **Tosics Iván** városzociológus, **Tóth Zsolt** erdőmérnök, ökoszisztéma szakértő.

A workshopon részt vettek szakemberek az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő NKft, az Urban-Lis Kft, egy alkalommal pedig a FŐKERT részéről is, továbbá a résztvevők között üdvözölhettünk számos civil helyi lakost, valamint távolabb lakó érdeklődőt (az összesen mintegy 50 fő résztvevő létszámot jelenléti íveken rögzítettük).

5.2.2. PROGRAM, DOKUMENTUMOK

A *részletes program* (előadások/előadók, bejárások, fórumok, kerekasztal beszélgetések, kulturális programok), a *Design Workshop általános leírása, releváns linkek valamint az előadások és kulturális programok fényképekkel illusztrált gyűjteménye* elérhető az alábbi helyen: <https://1drv.ms/f/s!AjnysHARcYZXdIVuyVkjVoaCIIM>

Jelen „Összegzés” dokumentum elérhető az alábbi helyen: <https://1drv.ms/u/s!AjnysHARcYZXgiek-uMWpYeaqTS?e=2FHTSy>

5.3. AJÁNLOTT KORÁBBI ANYAGOK, TANULMÁNYOK

Javaslat a csillaghegyi-öblözet árvízvédelmére és a római-part komplex rendezésére, 2017.
Szerkesztette Lányi András
<https://www.greenfo.hu/wp-content/uploads/dokumentumtar/javaslat-a-romai-part-komplex-rendezesere.pdf>.

A csillaghegyi öblözet árvízvédelme, VTK Innosystem, 2018. Major Veronika projektvezető vezetésével összeállított tanulmány:
https://obuda.hu/wp-content/uploads/2018/08/A_CSILLAGHEGYI_OBLOZET_ARVIZVEDELME.pdf.

A Római-parti hullámtér – jövőkép és megvalósítás, Civil javaslatok, 2018.
Összeállította Balogh Kálmán és Tóth-Kalló Éva
https://fakaromain.hu/wp-content/uploads/2018/07/A_Romai-parti_hullamter_jovokep_es_megv_civil_jav_20180724.pdf.