

„BUDAPEST, RÓMAI-PART
FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS SZABADTÉRÉPÍTÉSZETI TERV
KÉSZÍTÉSE KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS ÚTJÁN”

A RÓMAI-PART KOMPLEX KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI
KONCEPCIÓJA

TÁRSADALMI EGYEZTETÉS ALAPJÁN VÉGLEGESÍTETT VERZIÓ

Megrendelő

Budapest Főváros Önkormányzata
1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Generáltervező

Lépték-Terv Tájépítész Iroda Kft.
1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 15.



*A tervezési folyamat az Európai Unió KEHOP-1.4.0-15-2015-00001, CSILLAGHEGYI ÖBLÖZET
VÉDELME című projekt keretein belül zajlik.*

2024. 04. 18.

SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Kohéziós Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

LÉPTÉK-TERV TÁJÉPÍTÉS IRODA KFT.



Szakács Barnabás

CEO, vezető tervező, okl. táj-és kertépítész
mérnök K/1 01-5165, városépítész- és
városgazdálkodási szakmérnök

Czermann Katalin

projektvezető, okl. tájépítésmérnök

Sógor Gabriella

projektvezető tervező, okl. tájépítész-
kertművész, K 01-5332

Bátki Alexandra

okl. tájépítész-kertművész

Korodi Bíborka

tájépítész gyakornok

Kozma Ildikó Júlia

okl. tájépítész mérnök

Kristófi Orsolya Petra

okl. tájépítész mérnök

Kubik Emese Flóra

projektvezető tervező, okl. tájépítész mérnök,
K 13-1731, minősített favizsgáló, FV-22/013

Märtz-Podolák Zsófia

okl. tájépítész-kertművész

VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT.



Ferik Tünde

szakmai vezető, mediátor, vezető
településtervező, okl. építésmérnök

Bérczi Szabolcs

okleveles településmérnök, mediátor,
környezetgazdálkodási agrármérnök

Dr. Vajna Virág

mediátor, tréner, coach

Kéthelyi Márton

mediátor, okl. tájépítésmérnök, tájvédelmi
szakértő

Halász Annamária

projekt koordinátor, okl. tájépítésmérnök

Dr. Domján Zsófia

projektmenedzser, jogász, közgazdász

Megbízó képviselői

Szaló Péter Tamás

Okosvárosért és Részvételiségért felelős
főpolgármester-helyettesi iroda

Spät Judit

Főpolgármesteri Iroda képviselője

Sass Katalin

Városüzemeltetési Főosztály, Víziközmű Osztály

Barsi Orsolya

Klíma és Környezetvédelmi Főosztály

Sain Mátyás

Koordinációs Főosztály, Társadalmi
Együttműködési Osztály

Gábor Péter

Várostervezési Főosztály, Tájépítészeti Osztály

Kókai Dóra

Közbeszerzési és Projektmenedzsment
Főosztály

File Marianna

Enviroduna Kft.

Közreműködők

A közösségi tervezési folyamatban és a munkacsoportokban aktívan résztvevő érintettek.

TARTALOM

1.	Összefoglaló.....	1
2.	A komplex középtávú fejlesztési koncepció tervezési módszertana	6
2.1.	A Római-part tervezésének folyamata a közösségi tervezés eszközeivel	6
2.2.	A tervezésbe bevont szereplők és a bevonás módja	7
I. kötet Helyzetelemzés és -értékelés		13
II. kötet Javaslati munkarész		39
III. kötet Mellékletek.....		93

1. ÖSSZEFOGLALÓ

A Római-part Budapest egyik legnépszerűbb rekreációs helyszíne, mely sokszínű funkcióival és egyedi karakterével számos korosztályt és társadalmi réteget vonz. A több mint 70 hektáros Duna-parti területen kimagasló értéket képez a természetközeli élőhelyek és növénytársulások jelenléte, valamint a Fővárosban egyedülálló módon a természetes, kavicsos fövény. A számos faktor által kialakított egyedi karakter hosszú ideje ragadja meg az itt élők és az ide látogatók fantáziáját, kialakítva ezzel a jelenlegi számtalan használói csoport, a természeti értékek és a rekreációs funkciók eklektikus együttesét.

Ezen egyedülálló adottságainak is köszönhetően válhatott a Római-part a XIX. században a dunai vízisportok és a rekreáció egyik központjává Budapesten. A Római-part és a vízisportok népszerűsége a II. világháború után is megmaradt, a vállalati üdülők virágkorát követően azonban Római-parti fürdőhelyeket a vízminőség romlása miatt 1973-ban bezárták. A rendszerváltás után a vállalati üdülők és a hozzájuk tartozó csónakházak privatizációját követően az üdülők nagy része bezárt, mely változásnak a csónakházak többsége is áldozatul esett, a vízisportélet volumene visszaesett. Az ezredfordulóra kialakult a ma ismert kép: a megmaradt csónakházak, sportklubok mellett büfék, éttermek szolgálják a kerékpárosokat, sétálókat, a közeli lakótelepek lakóit, miközben az üres telkeken a szabályozási hézagokat kihasználva egyre nagyobb üdülőkertek épülnek.

A megváltozott területhasználat következtében az árvízzel kapcsolatos elvárásokban is megjelentek új elemek. A Római-parton több évtizede húzódott az árvízvédelem megerősítésének az ügye. Az ingatlanfejlesztőktől jövő nyomás is szerepet játszhatott abban, hogy a korábbi elképzelések a gátat elsősorban a Római-parti sétányon kívánták elhelyezni, azonban ez komoly lakossági és civil szakértői ellenállásba ütközött. Számos alternatív vizsgálat, javaslat és terv készült, az árvízvédelemmel kapcsolatos viták és az eközben elrendelt ismételt változtatási tilalmak csak fokozták a bizonytalanságot a Római-part kapcsán és hozzájárultak a terület degradációjához.

2020-ban A Fővárosi Önkormányzat úgy döntött, hogy a társadalmi viták rendezése érdekében a Római-part fejlesztését az érintettek bevonásával kell megvizsgálni, mindezt közösségi tervezési módszertan segítségével. A 2020 szeptembere és novembere között lezajlott társadalmi párbeszéd, majd egy újabb véleményezési szakasz eredményeként 2021 márciusában elkészült A Római-part jövőképe¹ című dokumentum (a továbbiakban: Jövőkép). Ennek állításai, víziói a közösségi tervezés során bevont érintettek által adott információk, javaslatok alapján kerültek megfogalmazásra. A Jövőképben lefektetett prioritások, víziók adják az alapot jelen tervezés tárgyát képező részletes közösségi tervezésnek, valamint az ezzel párhuzamosan zajló az árvízvédelmi tervezésnek, így elősegítve a társadalmi szükségletek és az árvízvédelmi megoldások összhangját. A terület közcélú és rekreációs célú használatának erősítése szempontjából fontos fejlemény volt az is, hogy 2021-ben Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának köszönhetően ismét kinyitott a szabadstrand a Római-parton.

2023 márciusában elkészült a *Budapest, Római-part árvízvédelmi létesítmény megvalósíthatósági tanulmány elkészítése és kapcsolódó tervezési feladatok végrehajtása – Megvalósíthatósági Tanulmány*, mely először vizsgálta hasonlította össze egyenrangúan a felmerülő árvízvédelmi nyomvonalakat, és az az EU Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) foglaltak megfelelően közel azonos súllyal figyelembe véve a műszaki, környezeti, gazdasági és társadalmi szempontokat. A Megvalósíthatósági Tanulmány is megerősítette az első rendű árvízvédelmi fővédvonal helyét a Királyok útja – Nánási út vonalában, így az árvízvédelmi tervezés a meglévő védmű helyén folytatódott tovább. A jogszabályi előírásoknak megfelelő elsőrendű árvízvédelmi védmű megvalósítása az

¹ A Római-part Jövőképe, Budapest Főváros Önkormányzata, 2021

engedélyek beszerzését és a részletes tervek elkészültét követően kerülhet sor, az Európai Unió fejlesztési források rendelkezésre állása esetén.

Jelen Fejlesztési Konceptió – a Jövőkép dokumentumhoz hasonlóan – átfogó közösségi tervezési folyamat eredményeként jött létre a munkacsoportos műhelymunkák és közösségi fórumok 2022. október 13. és 2023. június 22. közti munkájának eredményeit alapul véve. (Lásd: 9. A közösségi tervezés megállapításai)

A tervezési folyamat résztvevői:

- A programok és projektjavaslatok megfogalmazói: Munkacsoportok üléseinek aktív résztvevői
- Megrendelő: Budapest Főváros Önkormányzata
- Tervező: Lépték-Terv Kft.
- Árvízvédelmi tervező: Mélyépterv Komplex Zrt.
- Közöségi tervezés lebonyolítását segítő szervezet: Völgyzugoly Műhely Kft.
- Közreműködő szervezetek: Budapest Főváros Önkormányzatának Főpolgármesteri Hivatala, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata, Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft., Budapesti Közlekedési Központ Zrt., Budapest Közút Zrt., Duna-Régió Víziturisztikai Szövetség, ENVIRODUNA Beruházás Előkészítő Kft., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divíziója, LAWAND Mérnöki Iroda Kft., MDRS2 Mérnöki Szolgáltató Kft., Mélyépterv Komplex Zrt., Magyar Kerékpárosklub, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság és a Fővárosi Vízművek Zrt.

A Fejlesztési Konceptióban javasolt jövőbeni fejlesztések megvalósítása során továbbra is kiemelt fontosságú a tervezési és megvalósítási folyamatok összehangolása, társadalmasítása és a közösség tájékoztatása az egymásra épülő, vagy egymással párhuzamosan zajló folyamatokról. Fontos kiemelni, hogy mivel a Fejlesztési Konceptió az érintettek szoros bevonásával és iterációjával készült, így megállapításai, céljai elsősorban ezek előre mozdítását segítik. Ezek a javaslatok és igények szaktervezők bevonásával továbbtervezésre, bővítésre kerültek, egy részük pedig közösségi összefogással is megvalósítható.

A fejlesztési program stratégiai célja a Római-part fejlesztése oly módon, hogy a kialakult kulturális, építészeti és természeti értékek megőrzése megvalósuljon, az érintettek szükségletei és jogos érdekei maradéktalanul figyelembe legyenek véve, a köz- és közhasználatú területek mindenki számára elérhető módon újuljanak meg. A meghatározott fejlesztési területeken ezek érdekében konkrét intézkedéseket fogalmaz meg, melyek támogatják mind a Jövőkép, mind a Fejlesztési Konceptió irányelveit.

A Fejlesztési Konceptió irányelvei közt a következőket határozza meg:

- A Római-partra jellemző karakter megtartása
- Arányos, tudatos fejlesztés és mértéktartás
- Zöldfelületek, természeti értékek védelme, biodiverzitás növelése
- Épített értékek megőrzése
- Inkluzivitás növelése

A Fejlesztési Konceptió kulcsterületeit, megvalósulását támogató átfogó céljait, programjait és projektjeit az alábbi táblázat foglalja össze. A projektek részletes ismertetése a 6.3. A fejlesztés kulcsterületei; Átfogó célok, Programok és projektek fejezetben a Programok és Projektek alfejezetben olvashatóak.

Átfogó cél		Program		Projekt	
1	Egyedülálló Római	A Római-part karakterének, értékeinek megőrzése és fejlesztése	1.1 A Római-part karakterének megőrzése és fejlesztése	1.1.1	A Római brand, vagyis a Római-part vizuális kommunikációs arculatának megalkotása
				1.1.2	Művészeti helyteremtés a Római-parton
				1.1.3	Településképi arculati kézikönyv és TKR felülvizsgálata
		Karakterképző épített értékek megőrzése és megújítása	1.2	1.2.1	Csónakházak és sólyapályák megújítása
				1.2.2	Római-parti szervezetek árvízi megtakarítási alapjának létrehozása
2	A Római-part zöld	A Római-part természeti értékeinek megőrzése, fejlesztése és fenntartása	2.1 Környezeti nevelés	2.1.1	Kulturális és természeti tanösvény kialakítása
				2.1.2	Szabadtéri oktatásra alkalmas helyek kialakítása
		Természeti értékek és környezet védelme	2.2	2.2.1	Védendő természeti értékek és területek kijelölése és a hasznosítás korlátozása
				2.2.2	Szelektív hulladékgyűjtés és -kezelés
3	A Római-part mindenkié	A Római-parti közterületek és a sétány fejlesztése	3.1 A Római-part biztonságos, inkluzív használatának biztosítása	3.1.1	Partvédelem és vízkapcsolat kialakítása mérnöki és természetközeli megoldásokkal
				3.1.2	Integrált/inkluzív sétány kialakítása
				3.1.3	Egységes közvilágítás kiépítése
			3.2 Csatlakozó közterületek és kaputerek fejlesztése	3.1.4	Közhasználatú illemhelyek kialakítása
				3.1.5	Színvonalas és illeszkedő berendezési tárgyak kihelyezése és fenntartása
				3.1.6	Irányjelző tájékoztató rendszer kialakítása
				3.2.1	Kaputerek kialakítása
				3.2.2	Csatlakozó utcák rendezése, humanizálása
				3.2.3	Közhasználatú területek rendezése és funkcionális integrálása

		3.3	Rekreációs és közösségi funkciók fejlesztése	3.3.1.	Szabadstrand fejlesztése	
				3.3.2.	Közösségi célú épület/ek létrehozása, vagy meglévő épület/ek közösségi célú hasznosítása	
				3.3.3.	Játszópontok kialakítása	
				3.3.4.	A közterülethasználat szabályai, használathoz kapcsolódó területek kijelölése és berendezések kihelyezése	
4	A Római alapkövei	A Római-part közmű- és közlekedési hálózatának fejlesztése	4.1	Közmű infrastruktúra fejlesztése	4.1.1	Szennyvízelvezetés és ivóvízhálózat fejlesztése és korszerűsítése
			4.2	Mikromobilitás és közösségi közlekedés fejlesztése	4.2.1	Kerékpáros és mikromobilitási eszközök használatát segítő infrastruktúra fejlesztése
					4.2.2	Közösségi közlekedéssel való megközelíthetőség javítása
			4.3	Gépjárműforgalom csillapítása	4.3.1	A Római-part belső forgalmi rendjének átalakítása és a sétány autómentesítése
					4.3.2	Nánási út - Királyok útja forgalomcsillapítása és humanizálása
5	A Római ezer arca	A Római-part turisztikai jelentőségének rehabilitálása a fenntartható turizmus és szolgáltatások fejlesztésével	5.1	Fenntartható turizmus fejlesztése	5.1.1	Üdülési célú használat fejlesztése
			5.2	Nem motoros vízisportok fejlesztése	5.2.1	Vízisport klubok egyesületi nonprofit vagy üzletszerű működésének fejlesztése
					5.2.2	Vízisport központ létrehozása
					5.2.3	Nem motoros vízisport zóna kialakítása
		5.3	Vendéglátás fejlesztése	5.3.1	Vendéglátóhelyi bérlemény épületek megújítása, cseréje	
				5.3.2	Vendéglátóhelyek teraszrendszerének rendezése és a közterületfoglalás új rendjének kialakítása	
		5.4	Érdekképviselő	5.4.1	Római-partért dolgozó szervezetek és szolgáltatók érdekképviselőinek létrehozása	

Jelen dokumentum (a Római-part Komplex Középtávú Fejlesztési Konceptiója - továbbiakban Fejlesztési Konceptió) időben és kontextusában is átfedéssel készül a Római-part árvízvédelmi tervezésével, az EuroVelo 6 Szob-Budapest szakaszának tervezésével, a Duna-parti Építési Szabályzattal

(DÉSZ), és a Duna-parti Kerületi Építési Szabályzattal (DKÉSZ), valamint a Római-part Szabadtérépítészeti Konceptiótervével.

A tervezéssel érintett terület a szerződésben meghatározottak szerint Budapest III. kerületében a Duna jobb partján fekszik, északról a Püskösdfürdő utca, délről az Aranyhegyi-patak, nyugatról pedig a Nánási út – Királyok útja határolja (lásd: 8.4. *Vizsgálati tervlapok*

Tervezési terület lehatárolása).

A Komplex Középtávú Fejlesztési Konceptió erre a területre a továbbiakban, mint Római-part hivatkozik, a Duna menti köz- és közhasználatú területekre pedig mint Duna-parti sétány vagy Római-parti sétány. A tervezési terület által érintett ingatlanok helyrajzi számai a 8.1 *A Fejlesztési Konceptió által vizsgált területek helyrajzi számai* mellékletben találhatóak.

2. A KOMPLEX KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ TERVEZÉSI MÓDSZERTANA

2.1. A RÓMAI-PART TERVEZÉSÉNEK FOLYAMATA A KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS ESZKÖZEIVEL

A Fejlesztési Konceptió alapját A Római-part Jövőkép² adja, mely 2020 szeptembere és novembere közt lezajlott társadalmi párbeszéd eredményeképp jött létre 2021 márciusában, Budapest Főváros Önkormányzata és Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának partnerségében. A Jövőkép közösségi tervezési módszertan segítségével feltárta a Római-parthoz fűződő elvárásokat, elképzeléseket, félelmeket és problémákat, valamint meghatározta, hogy az érintettek milyennek képzelik a Római-partot 20 év múlva. Többek között a Jövőkép víziója és prioritásai adják jelen Fejlesztési Konceptió alapját, a megfogalmazott, továbbtervezésre javasolt ügyek pedig a fejlesztés magját képezik.

Ezt követően Budapest Főváros Önkormányzata közbeszerzési eljárás során független szakértőket bízott meg a Komplex Középtávú Fejlesztési Konceptió, a Szabadtérépítészeti Konceptióterv és az árvízvédelmi védmű műszaki tervezés lebonyolítására. Ezek a tervezési folyamatok és kapcsolatuk egymással és a közösségi tervezéssel bővebben a 3.6. *Párhuzamos tervezések* fejezetben olvasható.

Jelen Fejlesztési Konceptió elkészítéséhez közösségi tervezési módszertannal került bevonásra a helyi érintettek széles köre. Az átláthatóság és a folyamat követhetősége érdekében Budapest Főváros Önkormányzata és a Tervező létrehozott egy aloldalt Budapest Főváros hivatalos honlapján (Tervezzük Együtt a Római-partot! - romai.budapest.hu). Ezen a honlapon az érintettek rendszeresen frissülő információkból tájékozódhattak a közösségi tervezés folyamatáról. A kétirányú aktív kommunikáció biztosítása érdekében a Tervező létrehozott egy email címet³, melyen keresztül az érintettek aktív párbeszédet folytathattak a tervezővel a Fejlesztési Konceptió készítése során. Az emailcímen kívül a Radó Dezső Terv honlapján, valamint a Tervező által létrehozott facebook oldalon⁴ is fűzhettek megjegyzéseket a tervezési folyamat aktuális állásához.

A tervezési folyamat részeként sor került 9 darab nagy létszámú közösségi nyitott fórum (széleskörű rendezvény) megtartására, valamint 30 darab kisebb létszámú, munkacsoport szintű (fókuszcsoportos) egyeztetésre. (lásd: 42. ábra *A közösségi tervezési folyamat idővonala*). Mindezt a Római-parti sétányon megtartott nyitó- és zárófórum keretezi, utóbbi a Fejlesztési Konceptió elkészülte után kerül majd csak megtartásra. Összességében tehát elmondható, hogy több mint 84 óra közösségi tervezés munkája alapozza meg jelen dokumentum állításait.

2022. szeptember 24-én megrendezésre került a folyamat nyitórendezvénye, melynek célja a tervezési folyamat elindulásának bejelentése és láthatóságának növelése, a folyamat ismertetése, a résztvevők helyszíni bevonása és a közösségi tervezési folyamat népszerűsítése volt.

Az ezt követő négy darab nyitott fórumon a résztvevők megismerhették az elsőrendű árvízvédelmi védvonal nyomvonalváltozatait, kérdéseket tehettek fel a szaktervezők és a Megrendelő részére, melyeket a helyszínen megválasztak. Az ötödik nyitott fórumon bemutatásra került a Budapest Főváros Önkormányzata által támogatott nyomvonalváltozat, a jelenlévők pedig ismét feltehettek kérdéseiket. A nyitott fórumok célja a nyitott társadalmi párbeszéd kialakítása a Megrendelő, a szaktervezők és az érintettek között.

A munkacsoportokban zajló közösségi tervezési események a Fejlesztési Konceptió vázát tartalommal töltötték meg. Ezeknek az alkalmaknak a célja az volt, hogy a résztvevők elmélyültebben foglalkozhassanak egy-egy, az adott munkacsoport tematikájához szorosan kapcsolódó kérdéskörrel.

² A Római-part Jövőkép, Budapest Főváros Önkormányzata, 2021

³ info@romaiparttervezes.hu

⁴ <https://www.facebook.com/profile.php?id=100085947340646>

A projekt időtartama alatt 6 munkacsoport (Sétány, Közlekedési, Zöld, Vendéglátás, Vízisport, Városrendezés) összesen 5 alkalommal találkozott (*Lásd: 42. ábra A közösségi tervezési folyamat idővonalja*):

- 1x munkaindító nyitott fórum (2022. október 13.)
- 1x nyitott fórum árvízvédelmi védmű nyomvonalváltozatairól (2022. október 27.)
- 3x nyitott fórum az árvízvédelmi védvonal bemutatását követően (2023. április 27.)
- 1x egy a munkacsoportok eredményeit integráló nyitott fórumként, ahol az egyes munkacsoportok képviselői az eredményeket megvitatták. (2023. május 11.)

A közösségi tervezés keretében zajló szabadterépítészeti koncepcióterv programja három széleskörű rendezvény keretében került meghatározásra (2023. június 22-vel bezárólag), illeszkedve a Fejlesztési Koncepció átfogó céljaihoz és projektjeihez. A megrendezett három alkalom egyike egy kitelepülés volt a sétányra, ahol az érintettek által korábban összegyűjtött és a Tervező által rendszerezett funkciók kerültek megvitatásra, valamint egy szervezett sétán, úgynevezett „Empathy Walk” -on (Empátia Séta) értékelték együtt a sétány jelenlegi állapotát a résztvevők a szaktervezőkkel és Megrendelő képviselőivel. Ennek az eseménynek a célja a tervezési folyamat láthatóságának növelése, további résztvevő bevonása és összességében a közösségi tervezési folyamat népszerűsítése volt.

A 2023.06.08-i eseményen a sétánnyal három csoportban foglalkoztak az érintettek – szakaszolva a Római-partot: Aranyhegyi-patak és Kadosa utca közötti szakasz; Kadosa utca és Temesvári utca (Sajtház) közötti szakasz; Temesvári utca (Sajtház) és Pünkösdfürdő utca közötti szakasz. A csoportok feladata a kiértékelt funkciók méretarányos elhelyezése volt, ezen felül vizsgálták a sétány bővíthetőségét, nyomvonalának módosíthatóságát, finomítását.

A 2023.06.22-i eseményen a résztvevők a Római-part szabadtereivel és kialakításuk részleteivel, hangulataival, anyaghasználataival foglalkoztak három csoportban – kiemelt figyelemmel a sétányhoz kapcsolódó funkciók kialakítására, a fogadóterek kialakításának részleteire, valamint a partvédelem re és kapcsolódó tématerületekre.

2.2. A TERVEZÉSBE BEVONT SZEREPLŐK ÉS A BEVONÁS MÓDJA

A Fejlesztési Koncepció készítése során alapvető feltétel volt és kiemelt szerepet játszott a közösség bevonása az árvízvédelmi tervezéshez kapcsolódó társadalmasítástól a közös stratégiaalkotáson át egészen a Szabadterépítészeti Koncepcióterv megalkotásáig.

A közösségi tervezési folyamat nyitott volt minden érdeklődő számára. Az események célja, végkimenetele, hogy az érintettek véleményt tudjanak formálni a Fejlesztési Koncepció készítése során, illetve a szabadterépítészeti koncepciótervhez kapcsolódóan. A fórumokon az információáramlás kétirányú volt: egyszerre zajlott információ átadás a tervezési folyamat alakulásáról és információ befogadás a tervező részéről, többek közt a felmerült igényekkel kapcsolatban. Amellett, hogy az érintettek lehetőséget kaptak kéréseik, gondolataik, észrevételeik ismertetésére, a jelen lévő tervezők, döntéshozók, szakemberek⁵ erre közvetlenül reagálhattak, az így kialakuló párbeszéd lehetőséget biztosított kölcsönös szemléletformálásra is.

⁵Szakértőként a tervezési folyamatban részt vett Budapest Főváros Önkormányzatának Főpolgármesteri Hivatala, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata, Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft., Budapesti Közlekedési Központ Zrt., Budapest Közút Zrt, Duna-Régió Vízitouristikai Szövetség, ENVIRODUNA Beruházás Előkészítő Kft., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divíziója, LAWAND Mérnöki Iroda Kft., MDRS2 Mérnöki Szolgáltató Kft., Mélyépterv Komplex Zrt., Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság és a Fővárosi Vízművek Zrt.

A tervezési folyamat népszerűsítése és a folyamat láthatóságának növelése érdekében két alkalommal kitelepülésre került sor, mely során a Tervező és a Megrendelő a tervezési helyszínen szólította meg az érintetteket, így növelve a bevont érintettek körét. Az árvízvédelmi fővédvonal nyomvonalának kérdésében és a szabadtérépítészeti koncepcióterv megalkotásakor nyitott fórumok kerültek megrendezésre.

Az érintettek a nyitott fórumok mellett tematikus csoportokban is dolgoztak a folyamat során, így bizonyos témákban jobban elmélyülhettek és alaposabban vizsgálhatták azokat. Összesen hat munkacsoport öt alkalommal műhelymunkák keretein belül elemző-tervező munkát végzett. 2023 tavaszán, intenzív három alkalmas munkacsoportos műhelymunkán előkészítették a Római-partra vonatkozó helyzetelemzést, majd a korábbi fórumon készített SWOT analízist részletesen megvitatták és kiegészítették. Célokat határoztak meg és prioritizáltak, majd részcélokat és projekteket fogalmaztak meg a Római-part komplex fejlesztésének érdekében.

A tervezési folyamatba az érintettek széles körét vonta be a Tervező előre tervezett módon⁶. Az előzetesen meghatározott és részvételre különösen felkért érintettek:

- a hullámtérben élők,
- a Csillaghegyi-öblözet többi részén élők,
- a területen működő vízitelek és más sportlétesítmények tulajdonosai vagy üzemeltetői,
- a vendéglátással foglalkozó vállalkozók,
- a hullámtérben egyéb gazdasági érdekeltséggel rendelkezők,
- a Római-part fejlesztésében, fenntartásában, védelmében aktív civil szervezetek,
- szakmai szervezetek (a természetvédelem, közlekedés, sport, vízügy stb. területén),
- releváns önkormányzati cégek vagy állami hatóságok, szervek bevonása (pl. BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divíziója, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Budapesti Közlekedési Központ Zrt., Budapest Közút Zrt.),
- a közterületek használói, a Római-part látogatói.

A nyitott fórumokon nagy számmal voltak jelen olyan lakosok, akiket közvetlenül érint az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal nyomvonalának helye. Az árvízvédelmi védvonal végleges nyomvonalának kijelölésének döntését követő munkacsoportos műhelymunkákon már közel egyenlő arányban vettek részt az érintett civilek, civil szervezetek, szakértő szervezetek, a közösségi tervezésért felelő mediátorok, asztalgazdák és a III. Kerületi Önkormányzat, valamint a Fővárosi Önkormányzat megbízottjai.

Szakértő szervezetek közül a tervezési folyamatban részt vett Budapest Főváros Önkormányzata, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata, Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft., Budapesti Közlekedési Központ Zrt., Budapest Közút Zrt., Duna-Régió Vízturisztikai Szövetség, ENVIRODUNA Beruházás Előkészítő Kft., Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divíziója, Lawand Mérnöki Iroda Kft., MDRS2 Mérnöki Szolgáltató Kft., Mélyépterv Komplex Zrt. és a Fővárosi Vízművek Zrt.

A közösségi tervezési munkacsoportos műhelymunkákon számos alkalommal vettek részt a helyi vendéglátóegységek tulajdonosai, több civil szervezet tagja látogatott el, valamint a különféle sportegyesületek, kiemelten a vízisportolók.

A részletes közösségi tervezés és munkacsoportos műhelymunkák során a résztvevő érintettek által megfogalmazott jogos érdekek, javaslatok, célok és projektek szaktervezői bevonással összevonásra,

⁶ A közösségi tervezési folyamat népszerűsítése a Tervező által saját weboldalon, Facebook oldalon, a Radó Dezső Terv honlapjának aloldalán, újságcikként az Óbudai Újságban, online hírként Óbuda honlapján történt. A népszerűsítés érdekében a Tervező rendszeres időközönként osztott meg híreket közösségi média felületein és emailben, valamint minden közösségi tervezési rendezvényhez kapcsolódóan megjelent újság vagy online cikk.

továbbtervezésre, bővítésre kerültek. A folyamat során a Tervező rendszeres időközönként bemutatta az érintetteknek a Fejlesztési Konceptió vázát adó inputok módosulását. A résztvevő érintettek a célokat, átfogó célokat és projekteket priorizálták, ütemezték.

„BUDAPEST, RÓMAI-PART
FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS SZABADTÉRÉPÍTÉSZETI TERV
KÉSZÍTÉSE KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS ÚTJÁN”

A RÓMAI-PART KOMPLEX KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI
KONCEPCIÓJA

HELYZETELEMZÉS ÉS -ÉRTÉKELÉS

I. KÖTET

2023. 10. 02.

TARTALOM

Helyzetelemzés és -értékelés	1
3. Előzmények	1
3.1. Fővárosi fejlesztési és -rendezési dokumentumok	1
3.2. Kerületi fejlesztési és -rendezési dokumentumok	2
3.3. Alternatívák és javaslatok a Római-partra	3
3.4. Vízi és vízparti rendeletek, dokumentumok	4
3.5. A Római-part jövőképe	6
3.6. Párhuzamos tervezések	7
4. Helyzetelemzés	12
4.1. Történeti kitekintés	12
4.2. Környezeti és természeti adottságok	13
4.3. Épített örökség	14
4.4. Településszerkezeti jellemzők	15
4.5. Tulajdonosi, üzemeltetői struktúra	15
4.6. Műszaki infrastruktúra	17
5. Helyzetértékelés	18
5.1. Értékek	18
5.2. Konfliktusok és problémák	18
5.3. SWOT elemzés	19

3. ELŐZMÉNYEK

3.1. FŐVÁROSI FEJLESZTÉSI ÉS -RENDEZÉSI DOKUMENTUMOK

OTTHON BUDAPESTEN - INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

A Fejlesztési Konceptió figyelembe veszi az Integrált Településfejlesztési Stratégia vonatkozó részeit és annak irányelveit támogató célokat és megvalósítási eszközöket határoz meg. A Fejlesztési Konceptió saját irányelvei közt meghatározza a zöldfelületek megőrzését, fejlesztését és növelését, a természetközeli élőhelyek megóvását, a csapadékvízgazdálkodás fejlesztését, az autóforgalom csökkentését és a gyalogosbarát, akadálymentes felületek kialakítását, a közösségi közlekedés és mikromobilitási rendszer fejlesztését, korszerű hulladékgazdálkodást, valamint a barnamezős beruházások előnyben részesítését.⁷

RADÓ DEZSŐ TERV

A Fejlesztési Konceptió céljai a zöldterületfejlesztésre vonatkozóan azonosak a Radó Dezső Tervben megfogalmazottakkal. Ezek közül is kiemelten fontos a Duna menti területet érintő irányelvek vonatkozó részei, tehát a Római-part rekreációs, közcélú fejlesztése a természetközeli jelleg megtartásával, valamint a zöldfelületek mennyiségi és minőségi növelése a Radó Dezső Terv által meghatározott célokkal és feladatokkal összhangban.⁸

BUDAPEST FENNTARTHATÓ ENERGIA- ÉS KLÍMA AKCIÓTERVE

A Római-part Fejlesztési Konceptiójának céljai, feladatai és fejlesztési irányelvei figyelembe veszik a Klímastratégiában meghatározott fejlesztési irányelveket. A koncepció törekszik a közösségi, kerékpáros és gyalogos közlekedési módok támogatására, a zöldfelületek mennyiségi és minőségi növelésére, valamint javaslatot ad a csapadékvizek visszatartására és helyben hasznosítására.⁹

BUDAPESTI MOBILITÁSI TERV

A Fejlesztési Konceptió közlekedési irányelvei kapcsolódnak a Budapesti Mobilitási Tervben meghatározottakhoz. Nagy hangsúly kerül a közösségi, gyalogos és kerékpárossan vagy más mikromobilitási eszközzel közlekedőkre. A közösségi közlekedési kapcsolatok javítását, az autós forgalom csillapítását, valamint a dunai közösségi közlekedési lehetőségeit is vizsgálja a Fejlesztési Konceptió.¹⁰

DUNA MENTI TERÜLETEK ÖSSZEHANGOLT FEJLESZTÉSE TEMATIKUS FEJLESZTÉSI PROGRAM, BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA (2014)¹¹

A tematikus fejlesztési program Budapest egészén belül foglalkozik a Duna-partokkal, melyben általános irányelveket és javaslatokat, valamint középtávú és intézményrendszeri célokat fogalmaz meg. Ezekben kiemelt fókusz kap az árvízvédelem, a közlekedési kapcsolatok fejlesztése, valamint a Duna-partok gyalogos megközelíthetősége és turisztikai potenciál kiaknázása. Intézményrendszeri javaslatai közé tartozott a Főváros kezdeményező szerepének erősítése, a finanszírozási eszközök bővítése és a kiszámítható jogi környezet biztosítása.

⁷ Budapest 2027 Integrált Településfejlesztési Stratégia, Budapest Főváros Önkormányzatának megbízásából, 2021

⁸ Radó Dezső Terv, Budapest Főváros Önkormányzatának megbízásából, 2021

⁹ Budapest Fenntartható Energia- és Klíma Akcióterve, Budapest Főváros Önkormányzatának megbízásából, Budapest Főváros Városcsépítési Tervező Kft., 2021

¹⁰ Budapesti Mobilitási Terv, Budapest Főváros Önkormányzatának megbízásából, Budapesti Közlekedési Központ Zrt., 2020

¹¹ 1211/2014.(VI.30.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott dokumentáció

A fejlesztési program kitért a Római-parti Kossuth Lajos üdülőpartra, valamint a Római-part rekreációs fejlesztésére az északi fejlesztési térség projektjein belül. A Fejlesztési Konceptió részeként már megjelent a Duna-parti EuroVelo 6 nyomvonal kialakításának igénye. A fejlesztés legfontosabb elemei a közművesítés, kerékpárút és sétány megújítása, zöldterületek megújítása és a sport- és szabadidős funkciók kialakítása. A több, kapcsolódó projekt célja a terület fejlesztése, a víziturizmus felvirágoztatása és a Római-part gazdaságilag versenyképessé tétele volt.¹²

3.2. KERÜLETI FEJLESZTÉSI ÉS -RENDEZÉSI DOKUMENTUMOK

ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

Óbuda-Békásmegyer Településképi Arculati Kézikönyvében javaslatot ad a Római-part közterületeinek egységes kialakítására. A természetközeli Duna-parthoz illeszkedő arculatot és természetes anyaghasználatot javasol. Ajánlást tesz a különböző egyesületek és szolgáltatók cégereinek egységesítésére, hogy azok megfelelően illeszkedjenek a környezetükhöz. A közösségi tervezés és így a Római-part Komplex Középtávú Fejlesztési Konceptiójának is kiemelt fontosságú témája a Római-parti identitás és arculat definiálása, megőrzése és erősítése¹³.

ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI RENDELET¹⁴

Meghatározza a védett épületeket, építményeket, épületegyütteseket, épületrészeket és műtárgyakat. A rendelet megszabja a helyi védelem fajtáit, azzal kapcsolatos kötelezettségeket és korlátozásokat, elvégezhető beavatkozásokat és a védelem alá helyezés pontos menetét, nyilvántartását.

Magában foglalja a településképi követelményeket, meghatározó területeket, az építészeti követelmények szabályait. Meghatározza az objektumok anyaghasználatát, színezetét, valamint az üzlet- és cégjelzésekre vonatkozó előírásokat. Meghatározza a zöldfelületek kialakításának módját, a sajátos épületekre vonatkozó előírásokat, a közlekedés sajátos építményeire vonatkozó előírásokat, reklám és hirdetőfelületek elhelyezését és kialakítását.

A dokumentum nem határoz meg a Római-parton egyedi védelem alatt álló épületet vagy épületegyüttest, településképi szempontból meghatározó karakterű területként határolja le a Római-part területét, kiemelt közterületté nyilvánítja azt.

Római-partra vonatkozó részei az eddigieken felül, meghatározzák az épületek homlokzati hossz méreteit, tömegformálását és a kerítések kialakításának módját. Minden egyéb méret vonatkozásában a készülő DÉS, DKÉS rendelkezik a későbbiekben.

RÓMAI-PART KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA – MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ (2019)

A dokumentum részletesen vizsgálja a Római-partot, feltárja eddigi fejlődési folyamatait, vizsgálja a területre vonatkozóan az addig elkészült terveket és azok összefüggéseit, valamint a hatályos jogszabályi környezetet. Részletesen vizsgálja a Római-part jelenét, beleértve működését, épített

¹² Duna Menti Területek Összehangolt Fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program, Budapest Főváros Önkormányzatának megbízásából, 2014

¹³ Óbuda-Békásmegyer Településképi Arculati Kézikönyv, Budapest III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának megbízásából, Urban-Lis Stúdió Kft, 2017

¹⁴ Budapest Főváros, III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete Óbuda-Békásmegyer településképiének védelméről

környezetének állapotát, táji és természeti adottságait, zöldfelületi rendszerben való elhelyezkedését, közlekedési rendszerbe való bekapcsolódását és a terület jelenlegi közműhelyzetét.¹⁵

3.3. ALTERNATÍVÁK ÉS JAVASLATOK A RÓMAI-PARTRA

Minden rendelkezésre álló és ismertetett tervanyag és dokumentáció feldolgozásának eredményei és tanulságai fontos részét képezik jelen Fejlesztési Konceptciónak.

FŐKERT 2019-ES KÖZÖSSÉGI TERVEZÉSI EREDMÉNYEI

A FŐKERT Nonprofit Zrt.-t Budapest Főváros Önkormányzata 2019-ben bízta meg azzal a feladattal, hogy a Római-part rekreációs területeinek fenntartási és fejlesztési munkáinak tervezési feladatát ellássa, valamint a tervezési feladathoz kapcsolódóan megszervezzon és lebonyolítszon egy közösségi tervezést.

A közösségi tervezés során egy három napos kitelepüléssel összekötött véleményfelvételre került sor, majd egy két napos workshopon vehettek részt az érdeklődők, ahol vizuális facilitátorok segítségével ábrázolták a megjelenő igényeket, elvárásokat, illetve félelmeket és problémás témaköröket.

Ennek eredményeképp 2019. októberében elkészült egy szabadtérépítészeti koncepcióterv, mely a Római-part közel 2 km hosszú szakaszát hét területegységre bontja. A területelnevezéseket az egykori csónakházak adták, melyeket egy egységes információs rendszer segítségével kötöttek össze. A tervben megőrzésre került a Római-part karaktere, kiegészülve egy egységes formavilággal és anyaghasználattal, biodiverz és ökológikus növényágakkal, valamint számos pihenő, játszó, közösségépítő és aktív funkcióponttal.¹⁶

JAVASLAT A CSILLAGHEGYI-ÖBLÖZET ÁRVÍZVÉDELME ÉS A RÓMAI-PART KOMPLEX RENDEZÉSÉRE (2017)

A tanulmány a rendelkezésre álló információkból elemzi a Római-part fejlesztésének alternatíváit. Értéknek tekinti a Római-part természetközelségét, a sétány-Duna kapcsolatot és a kavicsos fövenyt. Részeként készült egy részletes urbanisztikai elemzés, mely alternatív tervet is tartalmaz a Római-part rendezésére. Az elemzés vázlatterven is ábrázolja megoldási javaslatait.¹⁷

A RÓMAI-PART HASZNOSÍTÁSA – ÉRTÉK ÉS TÁRSADALOM (2017)

Összegzi a Római-parton található értékeket és megoldásra váró problémákat a társadalom szempontjából. A fejlesztendő területeket, mint például a közlekedést vagy a közművesítést külön kiemeli és részletezi.¹⁸

A RÓMAI-PARTI HULLÁMTÉR – JÖVŐKÉP ÉS MEGVALÓSÍTÁS. CIVIL JAVASLATOK (2018)

A dokumentum összefoglalja a Római-part jelenlegi helyzetét, megfogalmazza a civil szervezetek és magánszemélyek állásfoglalását a Római-parttal kapcsolatban. A dokumentum javasolja a DÉSZ és DKÉSZ testre szabását a Római-partra, kiemeli a természeti értékeket és részletes elemzést végez a területen, valamint felállít egy javasolt jövőképet.¹⁹

¹⁵Római-part kerületi építési szabályzata – Megalapozó vizsgálat – Helyzetfeltáró munkarész, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának megbízásából, Urban-Lis Stúdió Kft, 2019

¹⁶ Budapest, III. ker. Római part Rekreációs területek fejlesztése, Kertépítészeti tervdokumentáció, Budapest Főváros Önkormányzatának megbízásából, Főkert Nonprofit Zrt, 2019

¹⁷ Javaslat A Csillaghegyi-öblözlet árvízvédelmére és a Római-part komplex rendezésére, Szerk.: Lányi András, 2017

¹⁸ A Római-part hasznosítása – érték és társadalom, Balogh Kálmán, 2017

¹⁹ A Római-parti hullámtér – jövőkép és megvalósítás, Civil javaslatok, Balogh Kálmán és Tóth-Kalló Éva 2018

DESIGN WORKSHOP A RÓMAIÉRT TERVEZZÜNK KÖZÖSEN! ÖSSZEFOGLALÓ (2019)

Az összefoglaló rehabilitációs projektet és területfejlesztési koncepciót fogalmaz meg a Római-partra, mely egy közösségi workshop sorozat eredményeképp jött létre. A dokumentum feltárja és rendszerezi a Római-part történeti, természeti és épített értékeit, foglalkozik a terület integrált vízgazdálkodásával, majd komplex javaslatokat és alternatívákat dolgoz ki a Római-part természetközpontú fejlesztésével kapcsolatosan. Feltárja a Csillaghegyi-öblözet árvízvédelmi lehetőségeit, törekedve egy optimumra, mely minden érintett számára megfelelő megoldásként szolgálhat. Figyelembe veszi a hatályos jogszabályokat és azoknak megfelelően ad megoldásokat. Megfogalmaz a teljes rehabilitációra alapelveket és konkrét célokat.²⁰

3.4. VÍZI ÉS VÍZPARTI RENDELETEK, DOKUMENTUMOK

83/2014. (III. 14.) KORM. RENDELET²¹

Meghatározza, hogy a vizek és közcélú vízlétesítmények kezelésére köteles és jogosult személyek a vizek és közcélú vízlétesítmények kapcsán szakfeladataik ellátására és a meder megközelítésére a Duna partvonalától számított tíz méteres sávot használhatják, melyet parti sávnak nevezünk.

Kimondja, hogy a nagyvízi mederkezelési terv hatálya alá nem tartozó parti sávba csak olyan ingatlan helyezhető el, mely a közérdekű szakfeladatok ellátását nem akadályozza. A parti sáv területhasználatát a nagyvízi mederkezelési terv adott mederszakaszra vonatkozó rendelkezései határozzák meg. A rendelet meghatározza a nagyvízi meder hasznosítását és használatát, valamint az elsődleges, másodlagos és átmeneti levezető sávokra, valamint az áramlási holttérre vonatkozó előírásokat.

Tartalmazza a nagyvízi meder kezelési tervének készítési rendjét, valamint a fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett és vízjárta területekre vonatkozó rendelkezéseket. A veszélyeztetett területeket és rájuk vonatkozó rendelkezéseket a településrendezési tervben, illetve a helyi építési szabályzatban a vízügyi hatóság, illetve a vízügyi igazgatási szerv javaslata alapján kell feltüntetni.

A rendelettel összefüggésben kiemelten fontosak a következő fogalmak, melyek megjelennek mind a Fejlesztési Koncepcióban, mind az azzal szorosan összekapcsolódó Szabadtérépítészeti Koncepciótervben:

„1. § E rendelet alkalmazásában (...)

5. hullámtér: a folyók, vízfolyások partvonala és az árvédelmi fővédvonal közötti terület;

6. középső sáv: a folyók hullámterében a védő erdősáv és a parti sáv közötti terület;

7. levezető sávok: a nagyvízi meder azon részei, amelyek az árvíz és a jég elvezetésében vagy az árhullámok tározásában részt vesznek, ezek: *

a) **elsődleges levezető sáv**: a nagyvízi meder azon része, ahol az árvízi vízhozamok és a jég a legkedvezőbb áramlási viszonyok mellett vonulnak le,

b) **másodlagos levezető sáv**: jelentősen részt vesz az árvizek levezetésében,

c) **átmeneti levezető sáv**: az árvizek által időszakosan elöntött területrész, amely a másodlagos levezető sávnál kisebb mértékben vesz részt az árvíz levezetésében,

²⁰ „A Római-part rehabilitációja és komplex fejlesztése” című projekt kidolgozásához a Római Part Területfejlesztési Koncepciójának megalkotásánál alkalmazandó elvek és hozzáállás – Javaslat, Szerk.: Dr G. Szabó István, Dr Major Veronika, Balogh Kálmán, 2019

²¹ 83/2014. (III. 14.) Korm. Rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról

d) áramlási holtter: területrészt, ahol nincs áramlás, de mint tározó térfogat szerepe van az árvizek levonulásában;

11. parti sáv: a vizek partvonal, valamint a közcélú vízáteremtő mentén húzódó és e rendelet szerint meghatározott szélességű területsáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja;

12. partvonal: a meder és a part találkozási vonala;”

NAGYVÍZI MEDERKEZELÉSI TERV²²

A Nagyvízi Mederkezelési Terv a Duna Budapest Észak [1660+600 fkm] – Budapest Dél [1628+450 fkm] szakaszának tervdokumentációja részletes ismertetését, állapotértékelését és a tervezett intézkedéseket rögzíti. A mederkezelési tervet a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szerint hatévente felül kell vizsgálni.

A településrendezési terv Budapest III. kerületében nem határoz meg övezetet a Dunára, azonban a nyugati partja a nagyvízi meder része, melyen üdülőterület, közpark övezet, különleges városüzemeltetési terület és kiemelt sportterület található.

A 83/2014 (III.14) kormányrendelet alapján, az árvízlevezető képesség biztosítása során figyelembe kell venni az árvízvédelmi biztonságot veszélyeztető, de közérdekből meg nem szüntethető területeket. Amennyiben ezek a területek jelentősen befolyásolják az árvízlevezető képességet ellensúlyozásáról más beavatkozással gondoskodni kell.

A Nagyvízi Mederkezelési Terv kimondja, hogy a nagyvízi meder területe természeti területként kezelendő oly módon, hogy az árvíz és a jég levezetése biztosított legyen. Meghatározza a nagyvízi mederben lévő növényzet szabályozásának szükségességét három fő területen. Ezek a mezőgazdasági művelésű területek, a cserjékkel sűrűn benőtt területek és az erdős területek. Újonnan telepített erdő csak az átmeneti levezető sávban létesíthető, az aljnövényzet rendszeres eltávolításával, a másodlagos levezető sávban lévő erdős területek tág hálózati faállomány esetén lehetségesek, úgy, hogy az ne akadályozza az árvíz lefolyását. Sűrű cserjeállományok a keskenyebb nagyvízi szelvények esetén degradálhatják a nagyvíz levezető kapacitását, jelentős növekedést mutathat a vízszintben egy-egy árvíz esetén.

Kimondja, hogy a nagyvízi mederkezeléssel kapcsolatos feladatok és célok prioritást kell élvezzenek a nagyvízi meder területén, olyan módon, hogy a természetvédelmi hatóságok és erdészeti gazdák által támasztott követelmények is érvényesüljenek. A nagyvízi mederkezelési tervnek nem célja a már meglévő erdős és fás területek jelentős részének letermelése és helyükön gyepterület létrehozása.

A nagyvízi mederkezelés növényzettel kapcsolatos intézkedései közül jelen koncepció dokumentum területén a következők vonatkoznak:

- a parti sávban, övzónákon és nyári gátakon lévő galériaerdők jelentős mértékben akadályozzák a nagyvizek levezetését, teljes letermelésük javasolt,
- a parti sávon kívüli és másodlagos levezető sávokban lévő faállományoknak az alacsonyan elágazó tagjait legalább 2,0 méteres magasságban, de a mértékadó árvízszint fölé kell nyesni, aljnövényzet jelenléte nem megengedhető,
- az átmeneti zónák faállományait az aljnövényzettől meg kell tisztítani, elágazó tagjait legalább 1,0 méter magasságig fel kell nyesni,
- véderdők esetén aljnövényzet és cserjeállomány nem megengedhető,
- az elsődleges, másodlagos és átmeneti zónákban az invazív fajok eltávolítása szükséges,

²² Budapest Nagyvízi Mederkezelési Terv Duna Budapest észak [1660+600 fkm] – Budapest dél [1628+450 fkm] közötti szakasza, VITUKI Hungary Kft., 2014

- a letermelt fás- és erdőterületeken csak gyp- és legelőgazdálkodás folytatható,
- a keresztirányú közműveken megtelepedett növényzet eltávolítandó.

A nagyvízi meder területén lévő építési tevékenységek vízjogi létesítési engedélyezéshez kötöttek, a mederben építmény csak a mederkezelő hozzájárulásával helyezhető el.

3.5. A RÓMAI-PART JÖVŐKÉPE

A Római-part Jövőképe²³ képezi a Komplex Középtávú Fejlesztési Konceptió alapját a tervezési folyamat során és a hozzá való illeszkedés a tervezési folyamat egyik prioritása. A Római-part Jövőképe dokumentumot Budapest Főváros Önkormányzata készítette 2021-ben, a folyamat során a közösség bevonásával határozták meg a Jövőkép fő irányelveit és prioritásait. Prioritásai meghatározzák, a Római-part milyenségét 20 éves távlatban, valamint a tovább tervezést igénylő témaköröket is összegyűjti melyek jelen dokumentumban kerülnek kifejtésre.

A Római-part Jövőképe öt prioritása a következő:

A Római-part egyedülálló

A Római-part megőrzi egyedi karakterét, hangulatát és szellemiségét, mely elhelyezkedéséből és múltjából fakad. Organikus fejlődésének jegyei megmaradnak, mind használati funkcióiban, mind építészeti karakterében. Nem válik túltervezetté, megtartja vadregényességét és eklektikusságát.

A Római-part zöld

A Római-part a budapesti zöldinfrastruktúra fontos eleme, a főváros egyik utolsó természetközeli Duna-partja, mely széles ökoszisztéma-szolgáltatásokkal rendelkezik. Vonzó gyalogos megközelítése és a szolgáltatások széles körét biztosítja látogatói részére, fenntartható megoldásokkal.

A Római-part elsősorban rekreációs terület

A Római-part rekreációs terület, ahol helyet kapnak az üdülési területek és a szabadidősportok. Harmonikusan él együtt a csendes, elmélyült pihenés és a szórakozás, vendéglátás. Az újonnan épülő üdülők és szállodák a Nánási út- Királyok útja felé esnek, így a telkek partközeli része zöldebb, eseteként támogatja a Római-part rekreációs funkcióit.

A Római-part mindenkié

A Római-part különböző társadalmi rétegeknek és korosztályoknak ad kapcsolódási lehetőséget. Funkciói, szolgáltatásai mindenki számára elérhetőek maradnak. A Duna partján szabadon látogathatóak a közterületek, színvonalas közszolgáltatásokat biztosít, vízminőségének köszönhetően helyet kap partján a szabadstrand. Szolgáltató egységei mindenki számára elérhetőek, sokszínűek. Biztosított az akadálymentes és biztonságos használata a sétánynak és minden irányból jól megközelíthető mind kerékpárral, mind gyalogosan.

A Római-part vízisport paradicsom

A Római-parton virágzó vízisport-élet, a fiatalabb generációk és az egyetemek, cégek számára is vonzó szolgáltatásokat nyújt, mindezt állami, önkormányzati és a magánszféra partnerségében. Fontos állomása a vízi- és kerékpárosturizmusnak, ideális környezete és szolgáltatásai miatt, melyek a terület gazdasági életében is nagy szerepet nyújtanak.

Továbbtervezést igénylő témakörök

A Jövőkép számos továbbtervezést igénylő témakört határoz meg. Ezek közül legjelentősebb az árvízvédelem, a Római-parton, mely hosszú évtizedek óta problémát jelent az itt élők és a

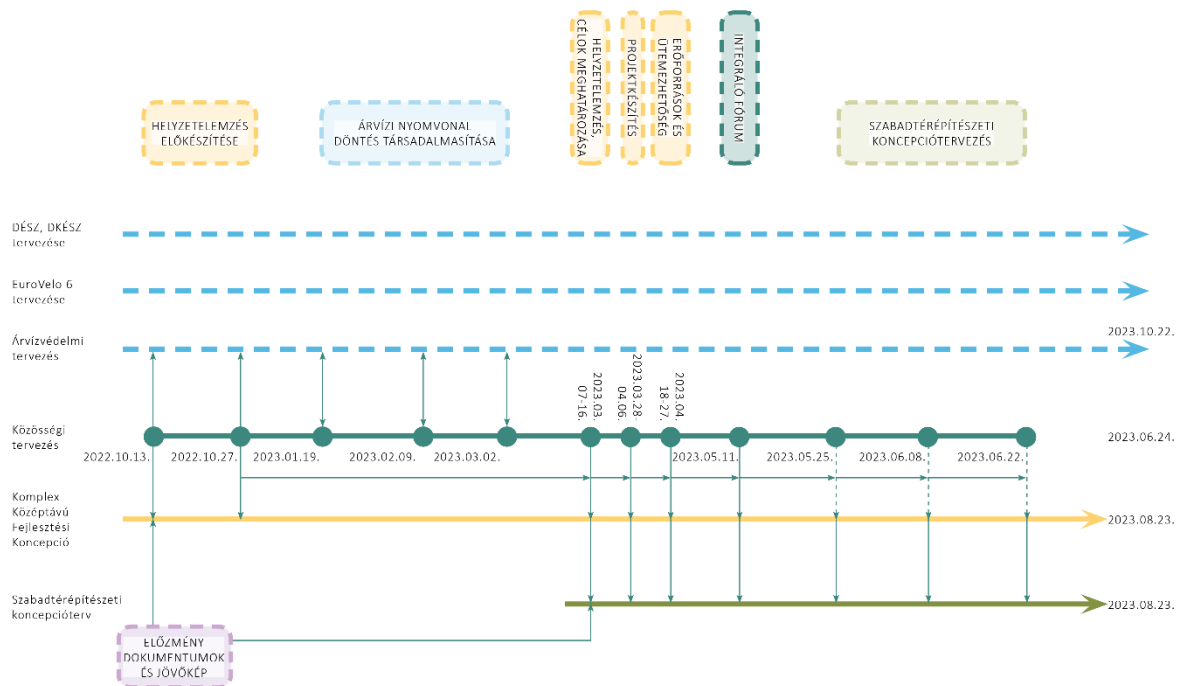
²³ A Római-part Jövőképe, Budapest Főváros Önkormányzata, 2021

parthasználók körében. A túlépítettség és túltervezettség veszélye, a parkolási problémák megoldása, a vendéglátás térfoglalása, a víziközeledés fejlesztése, a kárenyhítés kérdésköre és a menedzsment szervezetek létrehozása mind olyan további ügyek, melyek jelen dokumentumban kerülnek kibontásra.²⁴

A Fejlesztési Konceptió illeszkedik a *Római-part Jövőképe* c. dokumentum prioritásaihoz. Az illeszkedést biztosította a tematikus munkacsoportok Jövőkép prioritásaihoz illeszkedő bontása, a gyakorlatok során a Jövőképből való kiindulás, a Fejlesztési Konceptió céljainak és projektjeinek Jövőképhez való megfeleltetése. (Lásd: *A közösségi tervezés során megfogalmazott célok és a Komplex Középtávú Fejlesztési Konceptió projektjeinek kapcsolata*)

3.6. PÁRHUZAMOS TERVEZÉSEK

A Fejlesztési Konceptióval párhuzamosan zajlott és zajlik az elsődleges árvízvédelmi fővédvonal tervezése, a Római-parti DÉSZ és DKÉSZ készítése, a Római-part kerékpáros infrastruktúrájának fejlesztése²⁵ és a Római-parti Szabadtérépítészeti Konceptiótervnek készítése. Ezek a tervezési folyamatok szorosan kapcsolódnak egymáshoz, így a tervezők, szakértők és a közösségi tervezés során bevont érintettek között állandó információátadás jött létre, melyek meghatározták a tervezések irányait. Ezeknek az információátadásoknak elsődlegesen a közösségi tervezési nyitott fórumok és műhelymunkák adtak helyet, ahol a folyamat szereplői közvetlenül beszélgethettek egymással. A szakértők és tervezők az itt megfogalmazott jogos érdekeket beépítették a tervezési folyamatba.



1. ábra A közösségi tervezés és a párhuzamos fejlesztések kapcsolata

ÁRVÍZVÉDELMI KONCEPCIÓ

A Római-parton több évtizede húzódott a végleges árvízvédelmi nyomvonal kiépítésének az ügye. Hosszú évekig a gátat elsősorban a Római-parti sétányon kívánták elhelyezni, azonban ez komoly civil ellenállásba ütközött. Számos alternatív vizsgálat, javaslat és terv készült, az árvízvédelemmel

²⁴ A Római-part Jövőképe, Budapest Főváros Önkormányzata, 2021

²⁵ A Nánási út – Királyok útja kerékpárforgalmi tervezésével érintőlegesen az árvízvédelmi tervezés foglalkozik, mely a kialakítás során figyelembe veszi a kétoldali irányhelyes kerékpársáv elhelyezésének igényét. A Duna-parti sétány kialakítására a Szabadtérépítészeti Konceptióterv tesz részletes javaslatot annak tervezési területén belül.

kapcsolatos viták és eközben kijelölt változtatási tilalom csak fokozta a bizonytalanságot a Római-part kapcsán.

2020-ban A Fővárosi Önkormányzat úgy döntött, hogy a társadalmi viták rendezése érdekében a Római-part fejlesztését az érintettek bevonásával kell megvizsgálni, mindezt közösségi tervezési módszertan segítségével. Ennek eredményeképpen jött létre a Római-part jövőképe (továbbiakban: Jövőkép) dokumentum, mely meghatározza a Római-parttal fejlesztésével és a területhasználattal kapcsolatos társadalmi elvárásokat.

A Jövőkép megalkotását követően, a KEHOP-1.4.0-15-2015-00001 azonosító számú projekt finanszírozásában a „Római-part árvízvédelmi létesítmény megvalósíthatósági tanulmány elkészítése és kapcsolódó tervezési feladatok, illetve a Római-part fejlesztési koncepció és szabadtérépítészeti terv készítése közösségi tervezés útján” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményeként két részfeladatra bontva indult el az árvízvédelmi és a részletes közösségi tervezés. Jelen fejezet az árvízvédelemmel kapcsolatos tervezés céljait és eredményeit foglalja össze az árvízvédelmi védvonalat tervező Mélyépterv Komplex Zrt. Megvalósíthatósági Tanulmánya.²⁶, mely először vizsgálta és hasonlította össze egyenrangúan a felmerülő árvízvédelmi nyomvonalakat, és az az EU Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) foglaltak megfelelően közel azonos súllyal figyelembe véve a műszaki, környezeti, gazdasági és társadalmi szempontokat.

Az árvízvédelmi fejlesztés alapvető célja a Csillaghegyi-öblözet árvízvédelmének teljeskörű biztosítása összhangban a közösségi tervezés keretében meghatározott „A Római-part jövőképe” dokumentumban megfogalmazottakkal. Emellett fontos cél a Duna-menti (EuroVelo) kerékpár-útvonal fejlesztési igényeivel, továbbá a közösségi tervezés keretében meghatározásra kerülő közösségi és egyéb funkciókkal való összhang megteremtése.

A megvalósíthatósági tanulmányban e nyomvonalváltozatok műszaki megoldásai kerültek bemutatásra. Mindkét nyomvonal esetén a védműnek az alábbi (műszaki) alapfeltételek teljesülését kell biztosítania:

- Magassági hiányok kezelése MÁSZ+1,30 szintig.
- Szivárgási problémák kezelése (mentett oldali hidraulikus talajtörés, buzgárosodás megakadályozása).
- Árvízvédelmi védekezéshez szükséges kezelő/karbantartó út kialakítása.
- Mobil árvízvédelmi falak tárolásához szükséges építmény.

A védvonal mindkét nyomvonal esetén egy adott szintig (magasságig) állandó védelmet biztosító vasbeton fallal kerül kialakításra, melyen a teljes MÁSZ + 1,30 szintig mobil árvízvédelmi fal építése lehetséges.

A tervezés során két nyomvonalváltozat – Nánási-Királyok útja; ill. Parti változat – bizonyult vizsgálatra érdemesnek.

A **Nánási út – Királyok útja nyomvonalváltozat** esetén, a Kossuth kapuhoz történő csatlakozás után a nyomvonal a Dunára merőlegesen a Királyok útja felé fordul el és a Királyok útja elérése után, a 0+208 szelvényben lévő 90°-s iránytörést követően a Királyok útján halad tovább déli irányba. Annak érdekében, hogy a Királyok útja és a Nánási út – amelyek árvíz idején a kezelőút szerepét is betöltik – mentett oldalra kerüljenek, a védvonal az út keleti, Duna felőli oldalán kerül vezetésre. A tervezett védvonal létesítéséhez kapcsolódóan a védvonal nyomvonalán húzódó meglévő közművek, fák, valamint a meglévő földtöltés eltávolításra kerülnek.

A **parti nyomvonal** csatlakozása annyiban tér el a Nánási út - Királyok útjai nyomvonal csatlakozásától, hogy nem a Kossuth kapunál, hanem a már kiépített nyomvonal Kossuth kaputól a part felé eső részen csatlakozik a már megvalósított Pünkösdfürdői védműhöz. A védvonal „lelépcsőzik” a

²⁶ Budapest, Római-part árvízvédelmi létesítmény megvalósíthatósági tanulmány elkészítése és kapcsolódó tervezési feladatok végrehajtása, Megvalósíthatósági tanulmány, Mélyépterv Komplex Zrt., Budapest, 2023.02.27.

meglévő árvédelmi rézsűn és gyakorlatilag a teljes szakaszon jellemzően a meglévő, jelen állapotában részben burkolt, részben murvával felszórt sétány Duna felőli szegélyén húzódik a tervek alapján. A védvonal az Aranyhegyi-patak előtt, a patak és a Pók utcai szivattyútelep kerítése között kerül elvezetésre, majd a Nánási út keresztezése után szintén az Aranyhegyi patak mellett jelenleg megvalósítás alatt álló szögtámfalhoz csatlakozik. A tervezett védvonal hossza 3.310 m.

A részletesen vizsgált változatokon felül a Nánási út – Királyok útja nyomvonalon a helyszíni adottságai miatt más érdemi változat nem jöhet számításba, a helyszíni adottságok alapján egyértelmű, hogy a védművet a közút Duna felőli oldalán kell vezetni, ezáltal a jelenlegi közút alkalmas karbantartó útnak is (pl. árvízi védekezés esetén itt szállítják a helyszínre a mobilfal elemeket).

A parti nyomvonal esetén a korábbi 2013-as és 2016-os tervekben szereplő, fövényes partélen vezetett védmű elvetésre került, mert az a Római-part jövőképevel, a dokumentumban megfogalmazott vízióval teljesen ellentétes, az abban foglaltakat hosszú távon is ellehetetleníti. A 2018-as, telekhatáron vezetett nyomvonal esetében csak jelentős kisajátítás mellett lehet a mentett oldalon megfelelően vezetni a karbantartó utat, valamint a szivárgót. Ez a változat a kisajátítási kérdéseken túl azon okból is elvetésre került, hogy megvalósítása sok helyen meglévő, telekhatárra tolt építmények miatt is akadályba ütközik. Szintén elvetésre került a teljes parti nyomvonal hosszán a parti sétány és a Nánási út-Királyok útja között „ugráló” védvonal is, mellyel egyes kiválasztott tömbök védelme biztosítható lenne. Ezen megoldás sem műszaki, sem kivitelezési, sem üzemeltetési szempontból nem életszerű – a védvonalnak kvázi egyenes vonalban kell a partvonallal futnia.

A fejlesztéshez kapcsolódó tervezési feladat legfőbb alapjaként a geotechnikai vizsgálatok szolgáltak. A tervezés során a szivárgó helye és a résfal mélysége a talajrétegződés és az áramlástani vizsgálatok eredményei alapján kerültek optimalizálásra. Számítások eredményei alapján megállapítható volt, hogy a helyszíni adottságok adta peremfeltételek figyelembevételével megtervezett védmű mindkét vizsgálatra érdemesnek tartott nyomvonal esetében biztosítja a mederből érkező árhullám távoltartását, így az árvédelmet, továbbá a lehetőségekhez képest a legjobban korlátozza a talajvízszint megemelkedését, a szivárgási úthossz jelentős megnövelésével nagymértékben csökkenti a buzgárosodás veszélyét.

A nyomvonalváltozatok összehasonlítása

A bemutatott nyomvonalakat a tervező változatelemzés keretében többszemponútú értékelés alá vonta, amely alapján tette meg a szakmai javaslatát a támogatott nyomvonal tekintetében. A változatelemzés célja egy, a Római-part árvízvédelmét, a kockázatok csökkentését kielégítően biztosító változat kiválasztása, amely együtt jár a terület természeti és kulturális értékeinek (tájkarakterének) megőrzésével, az EU Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) és Árvíz kockázati Irányelvében (2007/60/EK) foglalt kritériumok teljesítésével, a közérdek és a helyi társadalmi elvárások maximális figyelembevételével, és elősegíti a jelenlévő régi és új funkciók harmonikus illeszkedését, szinergiáját, együttélését.

A kialakított változatok jellegzetessége, hogy jellemzően egymástól függetlenek, az alternatívák különbségeit a telepítési nyomvonalnak (Nánási út - Királyok útja, ill., parti vonalvezetés) és a védmű műszaki kialakításának eltérései adják. A változatok négy, úgymint műszaki-technológiai, környezetvédelmi, közgazdasági és társadalmi kritériumcsoport szerint kerültek értékelésre.

A **műszaki-technológiai kritériumcsoport** értékelése szerint mindkét változattal biztosíthatóak a jogszabályban rögzített MÁSZ + 1,30 m biztonsági magasság, továbbá az állékonysági, szerkezeti követelmények. A tervezési változatok közül a Nánási úti változat kedvezőbb:

- a magasabban fekvő adottságából kifolyólag a védekezés gyakorisága kisebb, továbbá árhullám esetén hosszabb felkészülési idő áll rendelkezésre,
- elhelyezkedéséből adódóan az uszadékoktól védett.

A **környezetvédelmi kritériumcsoport** értékelésére a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerint

összeállított előzetes vizsgálati dokumentáció (EVD) alapján került sor. Az EVD a környezetvédelmi kritériumcsoport tekintetében a Nánási út - Királyok útja nyomvonalváltozatot javasolja továbbtervezésre és megvalósításra. A Dunához közeli nyomvonal környezetében a jobb minőségű, nagyobb kiterjedésű élőhelyek sokkal több védett vízi és szárazföldi állatfajnak adnak otthont. A Duna melletti fás társulások természetközelibbek, idősebbek, magasabb tájképi értékűek, nehezebben pótolhatók. Ennek megfelelően ebből a szempontból a Nánási út – Királyok útja nyomvonalváltozat lényegesen kedvezőbbnek tekinthető. Az árvízi események és az ez elleni védekezés során jelentkező hatások tekintetében a parti nyomvonalváltozat az elérési útvonalak és a felvonulási területek miatt nagyobb területhasználattal, ezáltal nagyobb környezeti hatással jár. A nyomvonalváltozatok közül a parti változat mintegy 240 db nagy és 470 db kisebb – jellemzően értékesebb – fa kivágását tenné szükségessé, ehhez képest a Királyok útja-Nánási nyomvonal esetén mintegy 170 db fa érintett.

Közgazdasági kritériumcsoport szempontjából megállapításra került, hogy a Nánási út – Királyok útja nyomvonalváltozat beruházási költsége ugyan jelentősen magasabb a partmenti változaténál, ugyanakkor a működtetési költség, a védekezési költségek, valamint a működtetés intézményi rendszere jelentősen kedvezőbb ennél a változatnál. A működtetés intézményi háttere mindkét változatnál fejlesztésre szorul (mobilfal újszerűsége). A védekezés ritkább és egyszerűbb a Nánási úti változatnál.

A megvalósíthatósági tanulmány a Nánási úti változat esetében a teljes hosszon történő közműkiváltással kalkulált, a részletesebb tervek alapján a közművek kisebb mértékű kiváltása esetén azonban a beruházási költség milliárdos nagyságrenddel csökkenthető várhatóan a későbbi tervfázisok során.

Társadalmi kritériumcsoport vizsgálata során érzékelhető volt, hogy egyik változat sem bírja az érintettek egyöntetű támogatását, azonban egyértelműen látható, hogy a partmenti alternatíva jelentős társadalmi ellenállással találkozott. Az érintettek és érdekelték részéről a legalapvetőbb elvárás a Római-part rekreációs jellegének megóvása és továbbfejlesztése. A parthoz közeli védvonal kiépítése a hagyományosan meglévő funkciókat és hangulatot módosítaná, bizonyos területeken meg is szüntetné.

A társadalmi kritériumcsoport értékelése kapcsán nem lehet figyelmen kívül hagyni, hogy a 2017. évben a part menti változattal összefüggésben elindított környezetvédelmi engedélyezési eljárását a kezdeményező Fővárosi Önkormányzat a széleskörű társadalmi tiltakozás és az elsőfokú környezetvédelmi hatóság által kiadott engedéllyel szemben érkezett fellebbezések száma miatt visszavonta. További mérlegelési szempont, hogy a Fővárosi Önkormányzattal szemben indított kártérítés megfizetése, valamint veszélyeztető magatartástól eltiltás iránti perekben született jogerős ítéletek egyöntetűen rögzítik, miszerint a Fővárosi Önkormányzat védekezési kötelezettsége a meglévő fővédvonalon áll fenn.

A két nyomvonal legfőbb előnyeit és hátrányait az alábbi összefoglaló táblázat szemlélteti:

	Nánási változat	Parti változat
Előnyök	- műszakilag előnyösebb, ritkább védekezési igény - megteremti az alapját a Jövőkép megvalósulásának, nem eredményez visszafordíthatatlan változást a Római-part meglévő jellegében - környezeti kitétsége és hatásterülete kisebb	- érintett közművek száma kisebb - alacsonyabb beruházási költség

Hátrányok	- jelentős közmű érintettség - organizációs szempontból összetettebb kivitelezés - beruházási költsége magasabb	- társadalmi elutasítottság - magasabb fenntartási és védekezési költség - a környezeti kitétség és hatásterület mértéke mind a kivitelezés, mind a fenntartás során lényegesen jelentősebb - a meglévő funkciókat módosítja, bizonyos területeken meg is szünteti
-----------	---	---

A Nánási út – Királyok útja nyomvonalváltozat kapta összességében a jobb értékelést, és ez a változat társadalmilag jelentősen támogatottabb. **A Megvalósíthatósági Tanulmány minden szerződésben rögzített szempont, a jogszabályi előírások, valamint a változatelemzés eredményeinek figyelembevételével a Nánási út – Királyok útja nyomvonalváltozatot javasolta továbbtervezésre és megvalósításra.**

DÉSZ, DKÉSZ

A készülő DÉSZ és DKÉSZ feladata a Római-parti sétány közterületeinek növelése *(szabályozási vonalak feltüntetésével)*, az építési övezetek és az övezetek lehatárolása, a beépítési paraméterek, építési helyek, legkisebb zöldfelületi mérték, közműellátás, járműelhelyezés követelményeinek, valamint az épületekben és építményekben elhelyezhető és tiltott rendeltetések meghatározása, a vendéglátóhelyek elhelyezésére alkalmas területek kijelölése, valamint a telekalakításra vonatkozó szabályok rögzítése.

KERÉKPÁROS HÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

A Római-parti kerékpáros hálózat fejlesztése során egymással párhuzamosan két nyomvonal kerül kialakításra. Az egyik a Nánási út – Királyok útja mentén halad, mely egy gyorsabb haladást biztosító irányhelyes kerékpársáv, a másik a Római-parti sétányon egy lassú haladásra alkalmas, gyalogos-kerékpáros közös használatú felület.

A Nánási út – Királyok útja kerékpárforgalmi tervezésével érintőlegesen az árvízvédelmi tervezés foglalkozik, mely a kialakítás során figyelembe veszi a kétoldali irányhelyes kerékpársáv elhelyezésének igényét. A Duna-parti sétány kialakítására a Szabadtérépítészeti Konceptióterv tesz részletes javaslatot annak tervezési területén belül.

A két nyomvonal közül az egyik várhatóan EuroVelo minősítést fog kapni a későbbiekben, azonban számtalan vita alakult ki ennek pozíciójával kapcsolatban, hiszen az érintettek tartanak attól, hogy amennyiben a Római-parti sétányon fog futni, a növekvő kerékpáros forgalom balesetveszélyessé teszi a sétányt, míg a Nánási út - Királyok útja esetén nem megfelelő kerékpársáv kialakítása esetén az autósok veszélyeztethetik a kerékpárosokat.

A Római-parti nyomvonal kialakítására a Szabadtérépítészeti Konceptióterv javaslatot tesz, a közös használatú gyalogos-kerékpáros sétány műszaki paraméterei pedig annak műleírásában olvashatóak.

Az EuroVelo 6 végleges nyomvonalával kapcsolatban még nem született döntés, azonban mindkét nyomvonalváltozat teljesíteni fogja az erre irányuló követelményeket.

4. HELYZETELEMZÉS

4.1. TÖRTÉNETI KITEKINTÉS²⁷

A Római-part gazdag történetének köszönhetően bővelkedik régészeti lelőhelyekben, melyek a 8.2 *Régészeti értékek a Római-parton* fejezetben találhatók, melyek térképen megjelenítve a *Régészeti leletek* vizsgálati tervlapon találhatók.

Őskor

Az előnyös geomorfológiai adottságoknak köszönhetően már az őskorban megtelepedett a Római-part területén az ember. A terület a neolitikumtól a középkorig folyamatosan lakott volt, ennek bizonyítékai a közelmúltban történt ásatások eredményei.

Római kor

Kr. u I. században megszállták a területet a római csapatok. A Duna-part jelentőségét a római korban az adta, hogy a Római Birodalom határa, a limes (pontosabban a folyami határ, a ripa) itt húzódott. Aquincum városrész a római korban először légiós tábor, majd később a provincia székhelyeként működött.

A légiós tábor, katonaváros és a tőlük nem messze fekvő polgárváros a római uralom végéig fennmaradt. Az Óbudai-sziget és környezete Traianus császár uralma alatt közigazgatási negyeddé vált, több római kori maradványt találtak a tervezési területen, köztük őrtorony maradványokat és kis erődítményt.

Középkor

A népvándorlás korában is folyamatosan lakottak voltak a Duna menti területek. A középkori települések maradványai ugyan előkerültek, azonban egy a középkori oklevelek szerinti Árpád-kori falut továbbra sem sikerült lokalizálni a területen.

Újkor

Az I. Katonai felmérésen már jól látható a mai Királyok útja-Nánási út vonala, mely összekötötte Óbudát Szentendrével. A Csillaghegyi öblözet vizenyős területként lett ábrázolva, városias beépítés még nem volt jelen a területen.

A mai szabadstrand helyszínén foglalt helyet a lőpormalom, az Aranyhegyi-patak mentén több másik malom jelen volt (ezek közül a két ismertebb a Kreml és az Einzinger malom volt²⁸) és ábrázolásra került az egykori Bivalyos csárda, mely több mint 200 évig működött a Római-parton. Az 1800-as években több mint 10 malom működött a Római-parton, a környező részek pedig egy 1825-ös vízrajzi térkép szerint fel lettek parcellázva.

XIX. század közepétől a II. világháborúig

A Duna a szabadidő eltöltésének népszerű helyévé vált, számos új parthasználati szokás jelent meg, köztük a sportok és vízisportok, melyek iránt széleskörű volt az érdeklődés a lakosság körében. Megjelentek a Római-parton az evezősök, számos csónakház, úszómű és stég létesült, a Római-part pedig az észak budapesti evezős élet központja lett. Ezzel párhuzamosan uszodák, csónakházak és vendéglátóhelyek is megjelentek, az első dunai regattát pedig a Római-parton rendezték meg 1843-ban. Megjelent a folyami úzás a Római-parton, elsősorban kosaras uszodákban, mely jellemző volt a korban a Duna mentén.

A XIX. század végén megtörtént az aquincumi római romok feltárása, majd a HÉV kiépítése, mely megkönnyítette a Római-part elérését a fővárosból. A székesfőváros északi terjeszkedése során

²⁷ Óbuda-Békásmegyer Kerületi Építési Szabályzat – Megalapozó vizsgálat, Helyzetfeltáró munkarész, Budapest III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának megbízásából, Urban-Lis Stúdió Kft, 2019 – 11-18. oldal

²⁸ <https://obudaianziks.hu/horvath-peter-romai-parti-anziks/>

kialakult Rómaifürdő szerkezete, majd a XX. Század elején megkezdődött beépítése, ez tudatos várostervezés nyomait mutatja.

A II. világháborútól a rendszerváltásig

A II. világháború során a csónakházak, úszóházak és a hajóparkok többsége megsemmisült. A háborút követő időszakban az evezősklubok többségét betiltották, vagy egymásba olvasztották, a csónakházakat államosították, vagy vállalati üdülőket hoztak létre helyükön.

A vállalati üdülőket többnyire hétvégente vagy a nyári időszakban használták, ebből összesen 91 db volt a Római-parton, mind nagy népszerűségnek örvendett. Megjelentek az önkiszolgáló éttermek a hagyományos vendéglátóhelyek mellett, valamint megnövekedett az evezés iránti igény, 1973-ig fürdeni is lehetett a Római-parti Duna szakaszon.

A Római-part népszerűsége csökkent, amikor elérhetőbbé váltak a bel- és külföldi utazások, eközben pedig megszűntek a kijelölt dunai fürdőhelyek a fővárosban, köztük a Római-parton is.

A rendszerváltástól napjainkig

A rendszerváltás után a vállalati üdülők és a hozzájuk tartozó csónakházak privatizációját követően az üdülők nagy része bezárt, mely változásnak a csónakházak többsége is áldozatul esett, a vízisportélet volumene visszaesett. Az ezredfordulóra kialakult a ma ismert kép: a megmaradt csónakházak, sportklubok mellett büfék, éttermek szolgálják a kerékpárosokat, sétálókat, a közeli lakótelepek lakóit, miközben az üres telkeken a szabályozási hézagokat kihasználva egyre nagyobb üdülőkörök épülnek.

A megváltozott területhasználat következtében az árvízzel kapcsolatos elvárásokban is megjelentek új elemek. A Római-parton több évtizede húzódott az árvízvédelem megerősítésének az ügye. Az ingatlanfejlesztőtől jövő nyomás is szerepet játszhatott abban, hogy a korábbi elképzelések a gátat elsősorban a Római-parti sétányon kívánták elhelyezni, azonban ez komoly lakossági és civil szakértői ellenállásba ütközött. Számos alternatív vizsgálat, javaslat és terv készült, az árvízvédelemmel kapcsolatos viták és az eközben elrendelt ismételt változtatási tilalmak csak fokozták a bizonytalanságot a Római-part kapcsán és hozzájárultak a terület degradációjához.

4.2. KÖRNYEZETI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

KÖRNYEZETI ELEMEL JELLEMZŐI

1.1. Talaj²⁹

A Római-part sétány területén sok helyen feltöltésre került sor, ám a geotechnikai fúrások eredményeképp megállapítható, hogy a feltöltés alatt változatos a fedőréteg anyagi összetétele. Jellemző az agyag-iszap és a homok, mely alatt jelen van a Duna terasz kavics rétege és a kötött agyag alapréteg. A Nánási út - Királyok útja irányában a feltöltés jelentősen alacsonyabb vastagságú, fedőrétege és az alatta lévő terasz kavics és agyag rétegek azonosak a Duna-partival.

1.2. Víz³⁰

A Duna-vízének kémiai és mennyiségi állapota Békásmegyer-Óbudai öblözetben jó állapotú, ugyanakkor már közepes csapadékmennyiségnél is megfigyelhető a szennyvíz Dunába ömlése a békásmegyeri szennyvíztisztítóból.

A talajvizet befolyásolja a Duna vízállása, a kavicsos rétegek gyorsan követik a vízszintváltozást, ám a fedőrétegekben jellemző a függőleges irányú vízmozgás. A talajvizet szintén befolyásolja a közelben lévő Római-fürdői forráscsoport, melyből a karsztvizek a talajvízzel együtt a Duna irányába szivárognak.

²⁹ Előzetes vizsgálati dokumentáció 147-148. oldal, LAWAND Mérnöki Iroda Kft, 2023.

³⁰ Előzetes vizsgálati dokumentáció 151-154. oldal, LAWAND Mérnöki Iroda Kft, 2023.

A Csillaghegyi öblötben a talajvíz a budapesti agglomerációban keletkező szennyezések miatt nem ivóvíz minőségű, de pl. öntözésre kiválóan hasznosítható. A felszín alatti vizek jelentős része a Pilis felől érkezik, ezek áramlása folyamatos. Árvizek alkalmával jelentős a talajvíz emelkedése a Nánási út - Királyok útja környékén; ez problémát okoz a környéki ingatlanok egyes pincéiben. Az árvízvédelmi műtárgyat vízzáró résfallal és szivárgó rendszerrel tervezik megvalósítani. Ezek befolyásolhatják a terület vizeinek mozgását, ezért tervezésük, majd a szivárgó rendszer működtetése során kiemelt figyelemmel kell lenni a talajvíz szintjét, ill. áramlását, minőségét, bőségét érintő hatásokra.

1.3. Levegőminőség³¹

A tervezési területen nincs jelen olyan levegőszennyező forrás, mely az alapvető városi és települési szennyezésnél jobban terhelné a levegőt. A Római-part jelentős növényzetének köszönhetően a levegőminőség azonos a nagyobb Budapesti zöldfelületek levegőminőségével.

TERMÉSZETI ÉRTÉKEK³²

A Római-part legnagyobb értéke a Duna és annak természetközeli partja, a főveny. A parton lévő galériaerdők egy része természetközeli ártéri fűz-nyár erdő. Ez, és a parti főveny számos védett és értékes állatnak és bogárfajnak ad otthont, melyek előszeretettel költöznek be a meglévő holtfákba, fellelhető köztük néhány Natura2000 jelölőfaj is.

A Csillaghegyi öblöt 41 halfaj előfordulási helye. A Duna partján felhagyott sólyapályák és betontörmelékek kiváló napozó-, tojásrakó- és búvóhelyet biztosítanak az olyan élőlények számára, mint a fali gyíkok, melyek át is telelnek köztük. A Nánási út - Királyok útja fasorai és cserjei kiváló élőhelyet biztosítanak a terület madárvilága számára. A hullámtér területén több, mint 80 madár és számos denevérfajt figyeltek meg. (lásd: *Védett és értékes közterületi zöldfelületi elemek*)

ZÖLDFELÜLETI HÁLÓZATI SZEREP³³

A Római-part fái hosszabb szakaszon, többé kevésbé összefüggőek, területük határos az Országos Ökológiai Hálózat határával. A terület tájvédelmi hatásterület, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, tájképvédelmi terület, a nagyvízi meder, világörökségi és világörökségi várományos területek övezete érinti. A Nánási út - Királyok útja és a Rozgonyi Piroska utca fasorai védettek és fontos szerepet töltenek be a terület zöldfelületi hálózatában. A Római-part része a Duna-menti zöldterületeknek, melyek szerepe egész Budapestre jelentős.

4.3. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG³⁴

A Római-part épített örökségét, műemléki, védett és védelemre javasolt épületeit a 8.3 *Épített értékek* táblázat foglalja össze, valamint a *Védelmi területek* és *Védett épületek* tervlapon láthatóak.

A Római-part építészeti örökségének történet az 1700-as évektől igazán jelentős. Ebben a korban a területen számos vízialom épült, melyek kezdetben gabonát őrlt, később pedig a hadsereg számára is igénybe vették. A 19. század második felétől a terület a vízisportok és a vendéglátás, szórakozás színterévé vált, sorra épültek az ezekhez kapcsolódó kiszolgáló épületek. A század végére megépült számos csónakház melyek közül a Hattyú és a Bibic csónakházak a mai napig jelen vannak a Római-parton. A 20. század első felében (mely a Római-part úgynevezett „aranykora”) épült a Csillag csónakház, a Külker Evezős Klub vízisporttelep épületei és az egykori Nyomdászotthon, számos más üdülőteleppel együtt.³⁵

³¹ Előzetes vizsgálati dokumentáció 113-121. oldal, LAWAND Mérnöki Iroda Kft, 2023.

³² Előzetes vizsgálati dokumentáció, LAWAND Mérnöki Iroda Kft, 2023.

³³ Előzetes vizsgálati dokumentáció, LAWAND Mérnöki Iroda Kft, 2023.

³⁴ Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről és 21/2002. (X. 7.) NKÖM rendelet egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetőleg műemléki védettség megszüntetéséről

³⁵ <https://obudaianziks.hu/horvath-peter-romai-parti-anziks/>

A táblázatban felsorolt épületek az egykori és ma is meglévő csónakházak, üdülőtelepek, evezős klubok. Ma is működik közülük a Bibic II., a Külker Evezős Klub, a Hattyú csónakház. A Csillag csónakház ma vendéglátóhelyként funkcionál, a Csónakház mulató népszerű étterem és rendezvényhelyszín. A Bibic I. csónakház és a Vöcsök II. csónakház magán üdülőépületté alakult, az egykori Nyomdászotthon pedig jelenleg az EGIS Vízisporttelep üdülőjeként működik.

4.4. TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELLEMZŐK

KÖRNYEZŐ TERÜLETHASZNÁLATOK

A Fejlesztési Konceptió területén és azt körülvevő számos funkció található. Ezek a funkciók jelentős része szolgáltatásokhoz, kiskereskedelemhez, vendéglátáshoz és turizmushoz köthető, kisebb része pedig az oktatáshoz, valamint intézményekhez köthető.

A fejlesztési területet körülvevő városrészekben számos közoktatási³⁶ és egy felsőoktatási intézmény található. Ezek mellett élelmiszerüzletek és vallási célú intézmények épületei és megjelennek a hullámtéren kívül. Jelentős szerepe van a kerület életében a közeli irodaparknak (Graphisoft Park), valamint az Óbudai-szigetnek, mely a III. kerület egyik legjelentősebb összefüggő zöldfelülete.

A Fejlesztési Konceptió területén belül szolgáltatás, vendéglátás, turizmus és kiskereskedelem egységei figyelhetők meg. A Római-parti hullámtérben összesen 34 darab vendéglátó egység üzemel, melyből 24 közvetlenül a parti sétány mellett helyezkedik el, valamint 8 darab szálláshely és számos magántulajdonú üdülőkert található itt.

Jelentős a sportcélú területek száma a fejlesztési területen. Tíz evezős klub és számos sportoláshoz köthető kiskereskedelmi egység foglal helyet a Római-parton. Megjelennek kereskedelmi-szolgáltatási funkciók is, valamint két játszótér, közvetlenül a Római-parti sétányhoz kapcsolódva. *(lásd: Meglévő ingatlanfunkciók, Meglévő területfunkciók)*

VÁROSSZERKEZETI KAPCSOLATOK ÉS MEGKÖZELÍTHETŐSÉG

A Római-part Budapest III. kerületének Duna-partján fekszik a Rómaifürdő városrészen. Megközelítése kiváló mind gépjárművel, mind közösségi közlekedéssel. Autóval a 10. és 11. főúton és a Nánási út-Királyok útján keresztül érhető el, a belváros felől a legjelentősebb közlekedési folyosó a budai rakpart északi szakasza. Községi közlekedéssel a H5-ös HÉV-vel, a 106-os és 34-es nappali buszjáratokkal és a 934-es éjszakai buszjáratokkal, valamint az S72 és S76 számú vonatokkal is megközelíthető. A közösségi közlekedési járatok megállótól gyalog átlagosan 10-15 perc alatt elérhető a Római-part.

A Nánási út - Királyok útja és a Duna partvonala közt fekvő Fejlesztési Konceptió által érintett terület egy nagyterjedésű rekreációs és szabadidős övezeti terület, melyben számos üdülőkert foglal helyet. A területen egy különleges szennyvízkezelési terület is található, mely a Fővárosi Csatornázási Művek területe.

A Nánási út - Királyok útjának nyugati oldalán jellemző a kis- és kertvárosias, valamint a telepszerű kisvárosias beépítés. Intézményi övezetek a Fejlesztési Konceptió területén kívül, attól északnyugatra és délre találhatók. *(lásd: Megközelítés)*

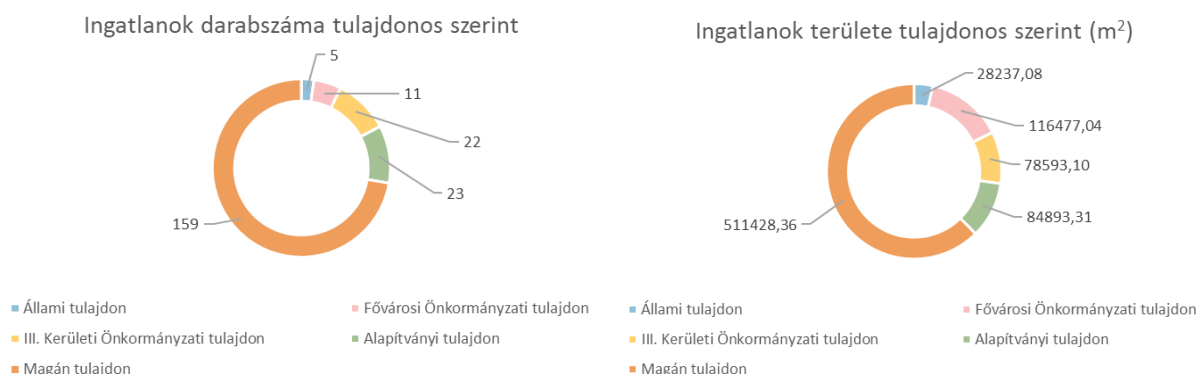
4.5. TULAJDONOSI, ÜZEMELTETŐI STRUKTÚRA

A tervezési területen az alábbi tulajdonosok vannak jelen:

- Magyar Állam
- Budapest Főváros Önkormányzata
- Budapest III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata
- Magántulajdonosok
- Alapítványi tulajdonosok

³⁶ Összesen 2 db középiskola, 6 db általános iskola, 9 db óvoda és 4 db bölcsőde.

- Vegyes tulajdonban lévő ingatlanok
(lásd: Tulajdoni viszonyok)



2. ábra Ingatlanok területének tulajdonos szerinti megoszlása

3. ábra Ingatlanok darabszámának tulajdonos szerinti megoszlása

A tulajdoni vizsgálathoz szükséges alapadatok a Mélyépterv Komplex Zrt. ingatlanfelméréséből származnak.

A Római-parti területek ingatlanfelmérési adataiból meghatározható, hogy a területen magán, Állami, alapítványi és Fővárosi -, illetve III. Kerületi önkormányzati tulajdonok vegyesen jelentkeznek. Az esetek jelentős részében a III. Kerületi tulajdonú közterületek a Fővárosi Önkormányzat vagyonkezelésére kerültek átadásra, ezek a Duna-parti sétány területei és a Nánási út közterülete. A Nánási út - Királyok útját és a Duna-parti sétányt összekötő utak a III. Kerületi Önkormányzat tulajdonában állnak, míg a Nánási út – Királyok útja és két további ingatlan a Fővárosi Önkormányzat tulajdona.

Az ingatlantulajdoni vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a Római-parti ingatlanok többsége gazdasági- vagy magántulajdonú ingatlan, melyek többnyire társasüdülők, szállodák vagy családi házak. Az alapítványi tulajdonba került, eredetileg állami tulajdonú ingatlanok közt fellelhető számos csónakház³⁷, sport- és üdülőttelep³⁸. Ezeknek az ingatlanoknak a jövőbeli hasznosítására jelenleg nincs információ. Mivel a Római-parton lévő állami tulajdonú ingatlanok többsége különböző alapítványok számára került átadásra, így számuk a területen jelentősen megcsappant. Többnyire üdülőépületek maradtak a Magyar Állam tulajdonában, melyek egy része vendéglátóhelyek számára lett kiadva (Miamor), valamint továbbra is működő csónakházként került megtartásra (Hattyú csónakház).

Az ingatlanfelmérés eredményei alapján a Fejlesztési Konceptió az alábbi következtetéseket vonja le:

- Fennáll a kockázat, hogy a magántulajdonú ingatlanokból további társasüdülők épülnek, valamint bizonytalan ezeknek az épületeknek a karbantartása/fennmaradása.
- Az egyes magántulajdonú ingatlanokon megjelenő funkciók csak szabályozással, illetve a szabályozás betartásával befolyásolhatóak.
- Az alapítványi kézbe került ingatlanok bizonytalan jövője, rajtuk lévő értékes épületek sorsa kockázatként merül fel a jövőkép megvalósításának szempontjából.
- A terület hosszútávú fejlődésének iránya csak átgondolt, részletes szabályozás esetén tartható kézben.

³⁷ Bóbit II, Csillag csónakházak, Csónakház mulató

³⁸ Rómaifürdő SE, Óbuda-Pénzügyőr SE Sporttelep,

- Javasolt a közérdeket szem előtt tartó településrendezési szerződésnek eszközölni, hogy a sétány közhasználatú részei bővítésre, kiszélesítésre kerüljenek.

4.6. MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA

A Római-part műszaki infrastruktúra lefedettsége jó. A Fejlesztési Koncepció által érintett területen meglévő infrastruktúráként van jelen az ivóvíz, részben szennyvízelvezetés, gáz, villamosenergia és a legtöbb távközlési szolgáltató. A gázellátás itt is, mint minden budai területen a Zsámbok-Szentendre II. számú nagynyomású gázvezetéken keresztül biztosított. A villamosenergia ellátottság teljes, a Római-partot a Kaszásdűlői transzformátorállomás és az országos alaphálózat látja el. A vízellátást a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja a Szentendrei-szigeten található vízbázison keresztül. A Római-part szennyvízelvezetése jelenleg csak részben megoldott a teljes területen.

A terület hulladékkezelését a BKM Nonprofit Zrt. FKF Hulladékgazdálkodási Divízió, a zöldfelületfenntartást pedig a BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízió végzi.

5. HELYZETÉRTÉKELÉS

Jelen fejezet egyszerre veszi számba a Római-part jellemzőinek objektív és szubjektív szempontrendszer mentén értékelt helyzetét és jellemzőit, mind a tervezők, mind a közösségi tervezés résztvevőinek szempontjai alapján.

5.1. ÉRTÉKEK

A Római-part Budapest olyan egyedi, sajátos karakterrel, hangulattal rendelkező területe, amely a más Duna-parti helyszínek között is egyedülállónak teszi, melyet meghatároz a város és a természetközeli Duna-part találkozása, a szabadon használható sétány és a természetközeli fövény, a nagymúltú vízisport-élet, valamint a Duna-parti vendéglátás együttese.

Természeti értékei közül kiemelkedik a kavicsos fövény és a Római-part közvetlen Duna kapcsolata, mely a fővárosban egyedi, valamint a partmenti galériaerdők. Ezek számos védett élőlénynek adnak otthont, a fővárosi zöldfelületi hálózatban pedig jelentős szerepet töltenek be, a városi klímát pedig kedvezően befolyásolják. (lásd: *Védett és értékes közterületi zöldfelületi elemek*)

A Római-part teljes területén fellelhetőek régészeti értékek, hiszen már az őskortól lakott terület volt, köszönhetően kedvező földrajzi fekvésének. A terület úgynevezett első aranykora óta számos csónakház, sportklub és üdülő épült, melyek közül sok a mai napig fennmaradt. A régi csónakházak és üdülők egy része fővárosi védelem alatt áll, ezek megőrzése és bemutatása célja a Fejlesztési Koncepciónak. (lásd: *Csónakházak, Régészeti leletek, Védelmi területek*)

Igazán értékes a közössége teszi a Római-partot. Számos civil szervezet működik a területre fókuszálva, akiknek célja, hogy értékei fennmaradjanak. Az evezős élet továbbra is aktív a területen, bővelkedik programokban és oktatási lehetőségekben. Üdülésre a mai napig lehetőséget nyújtanak a helyi szállodák és üdülők, melyek különböző családi és céges rendezvényekhez biztosítanak helyszínt.

A Római-part városszövetben való elhelyezkedése kiváló, így a környékbeli lakók könnyen megközelíthetik, akár gyalogosan, akár közösségi közlekedési eszközzel vagy saját járművel. A helyiek népszerű kikapcsolódási helye.

5.2. KONFLIKTUSOK ÉS PROBLÉMÁK

Komoly problémát okoz a rohamos beépülés a Római-parton, a zöldfelületek aránya egyre csökken, az elmúlt években sorra jelennek meg a nagyméretű társas- és magánüdülők. A lakók és látogatók közt folyamatosak a konfliktusok, elsősorban a megoldatlan parkolási helyzetek következtében, a belső utcák a népszerű időszakokban telítődnek gépjárművekkel. A növekvő lakó és látogatószám következtében a Nánási út – Királyok útja forgalma fokozatosan növekszik, nem megfelelő kialakítása miatt a kerékpárosok és az autósok közt állandó konfliktus alakult ki.

A Római-part teljes területére jellemző a degradálódott környezeti állapot és a hiányos alpinfrastruktúra. A burkolatok többnyire rossz minőségűek, nem járhatók komfortosan. A meglévő berendezési tárgyak túlnyomó részt hiányosak és elavultak, nem megfelelően oszlanak el a területen. A római-parti sétányon probléma az illemhelyek hiánya, valamint a fövényre való biztonságos lejutás lehetősége. Állandó konfliktusok jelennek meg a kerékpárosok és a gyalogosok közt, valamint jelentős sétányt keresztező forgalom jelenik meg a vendéglátóhelyek és teraszaik, valamint a csónakházak és a folyó között, melyek akadályozzák a kerékpárosokat. A hiányzó kaputerek miatt nincs igazi megérkezési pontja a Római-partnak, a belépési területek sokszor rendezetlenek.

A területen számos rossz állapotú épület található, melyek közül több élet- és balesetveszélyes, azonban karbantartásuk a változtatási tilalom miatt sokszor akadályokba ütközik. A Duna-parti sétány telekhatárai rendezetlenek, bizonyos helyeken a tulajdoni viszonyok kérdésesek.

5.3. SWOT ELEMZÉS

ERŐSSÉGEK

A Római-part egyediségét és hangulatát, atmoszféráját egyértelműen sokszínűsége adja, a budapesti lakosok nosztalgikus érzéseket táplálnak a Római-part iránt, ennek is köszönhető széles körű népszerűsége a látogatók és az itt élők közt. A Római-part fő vonzereje a Duna és természetközeli partja, fővenye, mely fontos szerepet tölt be a fővárosi zöldinfrastruktúra-hálózatban. Ez Budapest egyik utolsó természetközeli partszakasza, ahol közvetlen, fizikai kapcsolat van a Dunával, melynek hatása az életminőségre és a helyi klímára is pozitív, a Duna vízminősége pedig jó. A városlakók fizikai kapcsolatát a Dunával tovább erősíti, hogy legalísan és ingyenesen egyedül itt fürödhető a budapesti folyó szakasz, valamint kiemelkedő a vízisportok jelenléte a Római-parton, mely a XIX. század közepén kezdte meg hagyományát. Számos ökológiai érték fedezhető fel a parton, melyek a helyi és budapesti lakosok számára is nagy jelentőségűek. Szezonális használatából kifolyólag a természeti értékeknek alkalma van a téli regenerálódásra, az intenzív használatú, nyári időszakot követően. Élővilága gazdag, számos védett és fokozottan védett faj fordul elő³⁹.

Különlegessége egyben a városhoz közeli fekvése, hiszen bármilyen közlekedési eszközzel fél-egy óra alatt megközelíthető a belvárosból és a város számos részéből, nemcsak a III. kerületből. Így bárki számára elérhető, a szabadban töltött kikapcsolódási, pihenési lehetőséget nyújt azoknak is, akiknek anyagi vagy egyéb okokból nincsen módjuk távolabb utazni.

Természeti értékein felül a Római-part fontos gazdasági szerepet tölt be, nem csak a kerület életében. Kiskereskedelmi, vendéglátóipari és turisztikai hálózata jelentős és népszerű, hazai és nemzetközi vízitúrák állomása is, melyben szerepet játszanak a meglévő vízisport infrastruktúrák és üdülők, szállodák, valamint a dunai szabadstrand. Rekreatív, gazdasági jelentősége a 19. századtól napjainkig végig követhető. Ezt erősíti, hogy napjainkra minden korosztály számára népszerű területté vált széleskörű szolgáltatásainak köszönhetően, melyhez erős civil jelenlét is kapcsolódik.

A Római-part jól megközelíthető, észak-déli főúthálózati kapcsolatai kiválóak. Idényjellegű, menetrendszerű hajójáratokkal (mely 2020. óta szünetel) és kerékpárral is könnyű elérni. A Római-parton meglévő adottság a kerékpárútló használata, és a közösségi bérelhető mikromobilitási eszközök jelenléte.

GYENGESÉGEK

A Római-part egyediségét a sokszínűsége adja, ugyanakkor összességében kaotikus összképet mutat. A területen több összetett probléma is megjelenik. Ezek egy része a Római-part funkcióihoz kapcsolható, hiszen a Római-part egy rendkívül vegyes használatú terület, változatos funkciókkal, amelyek között könnyen és sokszor alakul ki konfliktus.

A leggyakrabban jelzett probléma a gyalogosok és a kerékpárosok közötti konfliktus. A hangos funkciók alkalmanként zavarják a pihenni vágyókat. A sétány mellett a vendéglátóhelyek (lásd: *Vendéglátóhelyek*) és a hozzájuk kapcsolódó infrastruktúra (terasz, kerékpártároló stb.) kialakítása helyenként akadályozza a sétány kényelmes használatát gyalogosan és kerékpárral is. Ugyan ez a térbeli elrendezés a vendéglátóhelyek szempontjából sem kedvező, mivel a sétány által kettévágott szabadtéri foyasztótér a vendégek és a sétányhasználók közti konfliktusokhoz vezet.

Ugyanez a térbeli elrendezés és a keresztező forgalmak okozta oda-vissza konfliktus igaz a csónakházak sólyapályáira is (lásd: *Csónakházak és sólyapályák*). A vízen a motorcsónakok jelentenek veszélyt az evezősökre, emellett motorzúgásuk sok pihenni, kikapcsolódni vágyót is zavar. Jelen van továbbá egy bizonyos fokú funkcióhiány is, mely különösen jellemző az északi partszakaszra.

³⁹ Előzetes vizsgálati dokumentáció, LAWAND Mérnöki Iroda Kft, 2023.

Elmondható, hogy a funkciók jelentős részének egy pontra koncentrálódása miatt a többi terület leszakad, valamint a különböző intenzitású használatok egyes területrészek gyorsabb degradálódásához vezetnek.

A terület fejlődésére igen negatívan hat az árvízvédelem fejlesztése körül több, mint két évtizede zajló vita és a bizonytalan szabályozási környezet, illetve a terület szabályozatlan fejlődését megelőzni hivatott, 2012-ben elrendelt változtatási tilalom, mely részben a meglévő ingatlanok állapotának leromlásával részben pedig az építési szabályzatok megkerülésével felújított és kibővített épületeket és épületegyütteseket eredményeztek. Az ezt visszaszorítani hivatott változtatási tilalom miatt a meglévő épületállomány állapota romlik, a kis számban megmaradt régi, karakteres épületek állagmegóvása is nehézkes. A vendéglátóhelyek jelentős része alacsony minőségben lett kivitelezve, többségben igazi karakterük nincs, az elhúzódó gátvita miatt a vállalkozók nem mernek beruházni, illetve a fejlesztéseket nehezíti, hogy ugyanezen okból csak 1-1 évre kapják közterülethasználati engedélyeiket. A használaton kívüli, rossz állapotú vagy felhagyott telkek és épületek balesetveszélyesek és karakterbontóak. Az ingatlanok egy része a parti mobilgát megvalósulására vonatkozó befektetői remények, spekulációk miatt áll régóta kihasználatlanul, egyre romló állapotban. A szabályozási és engedélyezési folyamatok nehézkesek a terület számos kezelője és tulajdonosa miatt. A terület hullámtéri elhelyezkedése miatt a csatornázottság hiánya jelent problémát.

Nagy problémát okoz a parkolás. Kevés és rendezetlen lehetőség adódik a gépjárművek parkolására, sok látogató a lakóingatlanok környezetében parkol, melyek hamar megtelnek, így a probléma egészen a Nánási út - Királyok útja nyugati oldaláig kihat és egyaránt a helyi lakosokat és az idelátogatókat érinti. A közösségi közlekedési szolgáltatások szintje nem olyan, hogy vonzó alternatívát jelentsen az autós megközelítéssel szemben, a kerékpáros infrastruktúra elemei is csak szakaszosan kerültek kiépítésre, számos helyen nem kapcsolódnak egymáshoz. A parti sétány sok helyen szűk a kerékpáros és a gyalogos közlekedés együttéléséhez, a Nánási út - Királyok útján pedig egyáltalán nincsenek meg a biztonságos és vonzó kerékpározás feltételei. A Nánási út – Királyok útján a járdák szűkösek, az átkelés jelentős szakaszokon fokozottan veszélyes a zebrák hiánya és a földgát okozta takarás miatt.

A parti sétány felhasználói konfliktusai talán a leghamarabb felfedezhetőek és a legtöbb Római-parti látogatót érintő problémák közé tartoznak, csakúgy, mint a hiányos kényelmi funkciók. Nincsenek öltözők a part közelében, egyáltalán nincsen nyilvános illemhely, amit csak korlátozott mértékben pótolnak a vendéglátóhelyek illemhelyei, illetve az utóbbi években a kerületi önkormányzat által a nyári szezonban kihelyezett kis számú mobil WC. A sétány akadálymentesítése nem megoldott, nehezen járható kerekesszékekkel vagy babakocsival egyenetlen felülete és változó minőségű burkolata miatt, mely egyaránt jellemző a környező autós és gyalogos felületek burkolatára is. A sétányhoz kapcsolódó evezős infrastruktúrák, mint a sólyapályák, nagy része elhanyagolt és balesetveszélyes.

A főveny használatát akadályozzák a teraszlejtőkön jelenlévő betontörmelékek, valamint problémát okoz a hiányos partvédelem is. A parthasználók és a fenntartás helyenként zavarást jelent az élővilágra a Duna partvonala és a Nánási út-Királyok útja közt (pl.: galériaerdő sérülékeny ökoszisztémája). Eközben más területeken nagy számú inváziós faj van jelen, köztük fák, szárazföldi és vízi élőlények⁴⁰.

LEHETŐSÉGEK

A Római-part kiemelkedő lehetőségeket rejt magában. Közkedvelt vízparti lokációjának köszönhetően magas a rekreációs, turisztikai potenciálja. A hazai és nemzetközi igények egyre inkább előtérbe helyezik az egészségtudatos, aktív és zöld kikapcsolódást. Az EuroVelo 6 kerékpárút kiépülésével várható a fővárosi zöldturizmus erősödése, így az ehhez tartozó infrastruktúrák megjelenése is előre vetíthető a Római-parton. Ehhez kapcsolódóan lehetőség nyílik további rekreációs

⁴⁰ Előzetes vizsgálati dokumentáció, LAWAND Mérnöki Iroda Kft, 2023.

funkciók és szabadidős/vízi sportokat kiszolgáló egységek bővítésére, valamint a kerékpáros és vízitúrázók fogadására alkalmas objektumok kialakítására, a meglévők felújítására. Kialakítható az egész éves aktív használatot biztosító program és felszereltség, melyben szabályozási eszközökkel biztosításával a magántulajdonnal rendelkező vállalkozók is érdekelté válnak a közcélú rekreációs funkciók megvalósításában helyet biztosítva számukra.

A meglévő evezős kultúrának köszönhetően a feltételek adottak az evezős oktatás köz- és felsőoktatásba való integrálásához. Egyre nagyobb továbbá az érdeklődés a különböző vállalati csapatépítések körében az evezés iránt. A parton a szemléletformálás és környezeti nevelés a jelenlévő természeti értékeknek köszönhetően könnyen biztosítható, egy tanösvény és komplex információs rendszer megalkotásával. Segítségével a terület természeti és kulturális értékei bemutatathatóak volnának a köz számára.

Számos lehetőség adódik a Római-parton közcélú funkciók elhelyezésére. Ezek közül is kiemelkedő lehetőség rejlik a használaton kívüli, állami vagy önkormányzati telkekben és ingatlanokban a Kossuth Lajos üdülőpart és a Nánási út – Királyok útja közt. Ezek korszerűsítése és hasznosítása, karakterszűrés nélküli fejlesztése által lehetőség nyílna a terület gazdasági és társadalmi potenciálját növelő barnamezős, közfunkciójú beruházások megvalósítására.

A közösségi közlekedés járatok sűrítésével és a vízi közösségi közlekedés korszerűsítésével, a mikromobilitási eszközök kiterjesztésével tovább javítható a Római-part autómentes megközelítése. A kerékpáros közlekedés jelentős javulását hozhatja az EuroVelo 6 kiépítése, ami mind a területen belül, mind a belsőbb városrészek felé kényelmes és biztonságos kapcsolatot alakíthat majd ki.

Az önkormányzati és civil aktivitás a Római-part zöldítésére elősegíti az ökoszisztéma-szolgáltatások bővítésére irányuló törekvéseket. Szakszerűen meghatározott irányelvek mentén kialakítva a zöldfelületeket, azok fenntartási feladatai csökkenhetnek, míg az általuk nyújtott ökoszisztéma szolgáltatások mértéke növekedhet, valamint a Római-partra jellemző zöldfelületi karakter is megőrizhető (az őshonos fajok előnyben részesítése mellett).

Igény van az evezősök részéről az úgynevezett sportvíz fogalmának és jogi hátterének létrehozására, megteremtve ezzel a kézi hajtású vízisportok és a motoros vízisportok közötti békés együttélés lehetőségét. A különböző egyesületeket és civil szervezeteket összefogó ernyőszervezetek megalakítása pedig az aktív civil együttműködés lehetőségét biztosítja, kezdve például a különböző pályázati lehetőségek feltárásával.

VESZÉLYEK

A Római-parton az egyik jelentős problémát a változtatási tilalom okozza, mely először 2012-2015 között érintette a területet, majd egy 1,5 éves szünetet követően, 2016 óta tart. Ennek eredményeképp az épületeken és építményeken kizárólag állagmegóvás céljából lehet beavatkozásokat végezni. A bizonytalan szabályozási környezet miatt számos épület és építmény felújítása és korszerűsítése elmaradt az elmúlt több mint 10 évben, azonban számos üdülőpark és ingatlanfejlesztési beruházás valósult meg az ártéren ebben az időszakban, így fennáll a túlépítettség veszélye. Ennek következménye lehet egy erőteljes karakterváltás, mely megváltoztatja a Római-part képét. Veszélyként jelentkezik a DÉSZ és DKÉSZ hatálybalépésével feloldódó változtatási tilalommal beálló új időszak és bizonytalan tendenciái, fennáll a kockázat, hogy a további ingatlanberuházások következtében jelentősen csökken a zöldfelületek mérete és jelentős mértékben növekszik majd az új üdülőépületek száma, mely alapvetően megváltoztathatja a Római-part eddigi karakterét.

A terület fejlődése szempontjából a másik nagy kockázatot az üdülőként bejegyzett, de facto lakóparkok további térhódítása jelenti, amely alapvetően változtatja meg a terület karakterét, funkcióit és hozzáférhetőségét, végleg kiszorítva a korábban szélesebb lakossági rétegek által elérhető sportolási

és vállalati/szakszervezeti üdülési lehetőségeket. Az üdülőkörök építése ráadásul az értékes zöldfelületek, így különösen a faállomány jelentős csökkenésével is járt a múltban, illetve jelentősen növeli a környék gépjárműforgalmát. Kérdéses, hogy az előkészítésben lévő új építési szabályozás milyen mértékben tudja visszaszorítani ezt a folyamatot.

Az üdülőkörök térnyerésével párhuzamosan egyre csökken a nem motoros vízisportok kipróbálását, rendszeres gyakorlását biztosító csónakházak száma is. A jelenlegi finanszírozási környezetben nem csak a csónakházak hosszú távú, kiszámított fejlesztése nem biztosított, hanem a csónakházak többsége napi működési gondokkal küszködik. Ezzel párhuzamosan a parton egyre több olyan, motoros jellegű kikötő jelenik meg, amely nem illeszkedik a Római-part természetközeli jellegéhez és a kikötők révén megnövekedett hajóforgalom veszélyezteti a rendszeresen edzeni járó, vagy csak a Dunára kilátogató evezősök biztonságát. A csónakházak napi működési nehézségei és a motoros kikötők terjedése mellett nem tud teljesülni a Jövőkép egyik kiemelt célja, hogy a Római-part ismét vízisport-paradicsom legyen.

Az elsőrendű árvízvédelmi nyomvonal megvalósításának ideje alatt jelentős felszínbolygatással kell számolni. Ennek következtében nagy mennyiségű fa- és cserjeállomány kerül kivágásra, és ugyan a kiviteli munkák végével lehetőség nyílik az egyedek pótlására tájbailló és őshonos fajokkal, azonban ezek mérete és ökoszisztéma szolgáltatásuk mértéke csak több évtized múlva éri el a jelenlegi állományét. A meglévő fákból táplálkozó rovarok és madarak számának csökkenésével egyes ragadozók táplálékbázisa is csökken. A kivitelezés után egy, a jelenleginél erősebb közvilágítási rendszer kiépítése zavarhatja a madár- és denevérfaunát.⁴¹

A sétány nem megfelelő fejlesztésével a vendéglátóhelyek túlzott térnyerése⁴², illetve a köz számára haszontalan funkciók elterjedése jelenthet veszélyt. A terület fejlődését jelentős mértékben befolyásolhatja, hogy 22 darab, a korábban állami tulajdonban lévő nagy méretű ingatlan átadásra került az Óbudai Egyetem és a Testnevelési Egyetem alapítványai részére. Jelenleg egyáltalán nem ismert, hogy ezen alapítványoknak mi a terve ezen ingatlanokkal. Jelentős kockázatot jelent, hogy a Jövőképben és a jelen Fejlesztési Konceptióban megfogalmazott célkitűzések érvényesíthetőek lesznek-e ezek jövőbeni fejlesztése során. Amennyiben az egyetemi alapítvány ingatlanjai nem valódi közfunkciók szem előtt tartásával kerülnek fejlesztésre, úgy jelentősen sérülhet az a cél, hogy a Római-part minél többek számára nyújtson megfizethető sportolási, pihenési lehetőséget.

Ezt a veszélyt tovább növelhetik az ingatlanfejlesztések okozta zöldfelület veszteségek, melyek a terület építési övezetbe sorolt, beépítésre szánt mivoltából következnek. A készülő DÉSZ és DKÉSZ, melyek elfogadásával és hatályba lépésével kialakuló szabályozási környezet többek közt a fejlesztések - zöldfelületek egyensúlyát segíti megteremteni e veszély elkerülése érdekében.

A növekvő népesség és látogatói szám az autóforgalom növekedésével jár. Egyre gyakoribbak a parkolási konfliktusok, valamint Nánási út - Királyok útján gyakori jelenség sebességhatár túllépése. A túlhasználat miatt egyre nagyobb a környezetre gyakorolt negatív hatások mértéke, csökken a zöldfelületek kiterjedése, a gondtalan használat miatt pedig egyre nagyobb a szennyezés a területen. A szakszerűtlen zöldfelületi beavatkozások és a spontán megjelenő inváziós növények miatt a Duna-parti zöldterületek folyamatosan degradálódnak. Az árvizek erodáló hatásai és a motoros vízijárművek által keletkező keresztirányú hullámok rongálják a partvonalat, tovább pusztítják az értékes parti élővilágot és csökkentik a köz és közhasználatú területek méretét. Komoly veszélyt jelent a terület fejlődésére a megújítási folyamatok forráshiánya. Ez a veszély vonatkozik mind az árvízvédelmi fővédmű megépítésére, mind a köz- és közhasználatú területek megújítására egyaránt.

⁴¹ Előzetes vizsgálati dokumentáció, LAWAND Mérnöki Iroda Kft, 2023.

A terület fejlődése szempontjából komoly kihívást jelent, hogy a területnek több tulajdonosa van, sokszor eltérő fejlesztési szándékokkal. A hatósági jogkörök jelentős része az elmúlt évek során elkerült az önkormányzatoktól. A közterületek tulajdonosai – Fővárosi Önkormányzat, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata és a Magyar Állam – közötti koordináció még akkor is nehéz feladat, amikor a felek hasonló célokat tűznek ki, különösen nehézség azonban olyankor, amikor a terület jövőjére vonatkozó elképzelések, prioritások eltérnek, vagy hiányzik az együttműködésre való szándék. További súlyos nehézséget jelent az önkormányzatok forrásainak szűkössége, amely rendkívüli mértékben hátráltatja a fejlesztési tervek megvalósítását, sőt, jelenleg még a szinten tartást is.

ÖSSZEFOGLALÁS

Erősségek	Gyengeségek
- Egyedi hangulattal és atmoszférával rendelkezik - A fővárosi zöldinfrastruktúra-hálózatban jelentős szerepet tölt be - Budapest egyik utolsó természetközeli Duna-part szakasza - Városhoz közeli fekvés, jó megközelíthetőség - Jelenleg az egyetlen olyan helyszín Budapesten, ahol legálisan és ingyenesen lehet a Dunában fürödni - Jelentős gazdasági szereplő a III. Kerület életében - Minden korosztály és társadalmi réteg számára népszerű rekreációs helyszín	- Kaotikus összkép - Felhasználók közötti jelentős konfliktusok, szárazföldön és vízen - A Duna-parti sétány funkcióinak kedvezőtlen térbeli elrendezése - a Duna medrén közlekedő motorcsónakok, jet-szik gyakran zavarják a vízisport életet, valamint a part nyugalma - A változtatási tilalom következtében leromlott állapotú épületek - Rendezetlen telekhatárok - Hiányos szennyvízelvezetés - Parkolási problémák - Hiányos kényelmi funkciók és alpinfrastruktúra
Lehetőségek	Veszélyek
- Magas rekreációs és turisztikai potenciál kihasználása - Kiszolgálóegységek bővítése - Egész éves aktív használatot biztosító felszereltség és program kialakítása - Kulturális és természeti tanösvény, komplex információs rendszer kialakítása - Használaton kívüli telkek és épületek hasznosítása - Jogi környezet rendeződése	- Túlépítettség, további üdülő komplexumok megépülése, emiatt a rekreációs funkció további kiszorulása - csónakházak fenntartási nehézségei, ezzel párhuzamosan motoros kikötők fokozott megjelenése - Erőteljes karakterváltás - vendéglátás túlterjedése - a jelenlegi közterület-használati rendszer a vendéglátósok számára nem tervezhető - Árvízvédelmi fővédvonal megépülésének elhúzódása forráshiány következtében, ami továbbra is teret ad a parti fővédmű építésére vonatkozó ingatlantulajdonosi és befektetői nyomásnak - A köz- és közhasználatú területek megújításának elhúzódása forráshiány következtében - További ingatlanfejlesztések következtében csökkenő zöldfelületek - Partvonal további erodálódása miatti közterület csökkenés - a partszakasz túlzsúfolása funkciókkal, illetve a növekvő látogató forgalom miatti terhelés.

KÖVETKEZTETÉSEK

A Fejlesztési Koncepció a SWOT analízis alapján levont következtetéseket három kategóriába sorolva ismerteti.

Megállapítások

A Római-partnak nagyszerű az elhelyezkedése és természetközeli adottságai, széles körben népszerű és gazdaságilag jelentős szerepet tölt be. Sokszínű terület, melyen a legnagyobb konfliktusok és problémák a sokféle használati szokásból származnak. Fontos feloldani a konfliktusokat, melyek érintik a terület használóit, az ingatlanok tulajdonosait és a szolgáltatókat.

Sok kiaknázatlan lehetőséget rejt magában a Római-part, melyek a terület hosszútávú fejlődését és gazdasági stabilitását mozdítanák előre, ám a megfelelő jogszabályi keretrendszerek nélkül ezek veszélyeztethetik a terület Jövőképpen meghatározott irányelvek szerinti alakulását.

Fejlesztendő területek

A fejlesztést leginkább igénylő területek a Római-parton a köz- és közhasználatú területek, melyek felszereltsége és alapinfrastruktúrája a használathoz mérten nem kielégítő, elavult. Ezeket szükséges cserélni vagy felújítani, megfelelő mennyiségben biztosítani és mindenki számára elérhetővé kell tenni.

Szükséges foglalkozni a Római-parton lévő elhagyott és elhagyatott épületekkel, ingatlanokkal. Jelentős részük balesetveszélyes, megújításuk, további hasznosításuk, fejlesztésük fontos a Római-part biztos jövőjének céljából.

A Duna-parti köz és közhasználatú területeket nagy mértékben befolyásolja a partfal és a partvédelem állapota. Amennyiben ezek műszakilag nem megfelelő állapotúak a Duna menti köz által használható szabadterek tovább fognak csökkenni.

Feladatok

A Római-part megfelelő, hosszútávú fejlődését és a Jövőképpen megfogalmazott irányelvek és célok támogatásának érdekében szükséges a különböző fejlesztési célokat és irányelveket összehangolni. Ehhez az ingatlantulajdonosoknak, lakosoknak, érintetteknek, civil szervezeteknek és a III. Kerületi és Fővárosi Önkormányzatoknak együtt kell működniük, közösen meghatározott irányelvek és célok mentén kell a Római-part jövőjére gondolniuk. A Római-part tapasztalható kedvezőtlen területhasználati folyamatok megállítása érdekében szükséges a terület szabályozási eszközeinek felülvizsgálata, mivel ennek hiányában folytatódnak azok a kedvezőtlen folyamatok, melyek a Római-part természetközeli jellegének elvesztéséhez és rekreációs használatának további gyengüléséhez vezetnek.

A fejlesztések megvalósulásának biztosításához fel kell tárni a szükséges forrásigényeket, támogatási és partnerségi lehetőségeket. Gondolni kell továbbá a fejlesztések tervezése során a megvalósítást követő fenntartási feladatokra és igényekre.

„BUDAPEST, RÓMAI-PART
FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS SZABADTÉRÉPÍTÉSZETI TERV
KÉSZÍTÉSE KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS ÚTJÁN”

A RÓMAI-PART KOMPLEX KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI
KONCEPCIÓJA

JAVASLATI MUNKARÉSZ

II. KÖTET

2023. 10. 02.

TARTALOM

Javaslati munkarész	1
6. Fejlesztési program	1
6.1. Stratégiai célkitűzések	1
6.2. Fejlesztési irányelvek és illeszkedés	1
6.3. A fejlesztés kulcsterületei; Átfogó célok, Programok és projektek	2
7. Megvalósítás	52
7.1. Ütemezés	52
7.2. A megvalósítás szereplői és partnerség	52

6. FEJLESZTÉSI PROGRAM

A Fejlesztési Koncepció alapvetésként kezeli a Jövőképben meghatározott irányelveket a Római-part tükrében. E jövőkép szerint:

„a Római-part megőrzi egyedi karakterét, hangulatát és szellemiségét, melyet a város és a természetközeli Duna-part találkozása, a szabadon használható sétány és a természetközeli fövény, a nagymúltú vízisport-élet, valamint a Duna-parti vendéglátás együttese határoz meg. Elsődleges rendeltetése, szerepe a kikapcsolódás, az üdülés lehetősége, a szabadidősportok széles körű elérése. Befogadó sétányként sokféle korú, érdeklődésű, anyagi helyzetű látogató számára biztosít kikapcsolódást, örömet, elérhető funkciókat, szolgáltatásokat.”

6.1. STRATÉGIAI CÉLKITŰZÉSEK

A Fejlesztési Koncepció stratégiai célja a Római-part fejlesztése oly módon, hogy a kialakult kulturális, építészeti és természeti értékek megőrzése megvalósuljon, az érintettek szükségletei és a közérdek maradéktalan figyelembevételével, a köz- és közhasználatú területek mindenki számára elérhető módon való megújításával. A meghatározott fejlesztési területeken ezek érdekében konkrét intézkedéseket fogalmaz meg, melyek támogatják mind a Jövőkép, mind a Fejlesztési Koncepció irányelveit. (Lásd: 6.2. *Fejlesztési irányelvek és illeszkedés* fejezet).

6.2. FEJLESZTÉSI IRÁNYELVEK ÉS ILLESZKEDÉS

A Római-partra jellemző karakter megtartása

A Fejlesztési Koncepció a meglévő értékek megőrzésére, kiemelésére, karakterük erősítésére törekszik, támogatja az árvízvédelmi koncepciót és az árvízállóságot, az önálló identitás és egyedi, Római-partra jellemző karakter megtartását.

A Római-parton a jelenlegi változtatási tilalom a DÉSZ ÉS DKÉSZ hatályba lépésével megszűnik, új szabályozások és korlátozások fognak életbe lépni. A fejlesztési irányelvek úgy kerültek meghatározásra, hogy azok a tudatosságot, arányos és mértékletes célokat tartsák szem előtt, így elkerülhetővé válik a Római-part túltervezettsége és túlépítettsége. A Fejlesztési Koncepció, összhangban a szintén előkészület alatt álló új építési szabályozással, elengedhetetlennek tartja a beépítés és a vendéglátás jelenleginél szigorúbb szabályozását a meglévő túlhasználat csillapítása érdekében.

Arányos, tudatos fejlesztés és mértéktartás

A Római-part fejlesztéséhez a Fejlesztési Koncepció, a természeti, történeti és kulturális értékek védelmét, és az értékeket tisztelő alapelveket követ. A Fejlesztési Koncepció felméri a Római-part megújítási szükségleteit, kijelöli azokat a területeket, ahol szükség van beavatkozásokra és meghatározza a szükséges projektek.

Ugyanakkor a projektek megvalósításakor minden esetben a helyhez illeszkedés, a meglévő értékek, elemek védelme, a rájuk való építés és a mértéktartás alapelve követendő a túltervezettség, túlépítettség és a karaktervesztés elkerülése érdekében. A meglévő túlhasználat csillapítása érdekében elengedhetetlen a vendéglátás jelenleginél szigorúbb szabályozása.

Zöldfelületek, természeti értékek védelme, biodiverzitás növelése

A Fejlesztési Konceptió irányelvei közt meghatározza a terület fenntarthatóságának növelését, a természeti és környezeti értékek azonosítását, megőrzését és növelését, a fejlesztések természettisztelő módon való megvalósítását.

Épített értékek megőrzése

A Fejlesztési Konceptió törekszik a Római-parti épített értékek, különösen a megmaradt csónakházak megőrzésére, azok karaktermegőrzésére, fejlesztésre, miközben a környezetbarát és innovatív technológiák alkalmazását támogatja.

Inkluzivitás növelése

A Fejlesztési Konceptió támogatja a terület inkluzivitásának növelését, a terület akadálymentesítését és azt, hogy anyagi helyzetétől függetlenül mindenki számára elérhető maradjon a Római-part.

6.3. A FEJLESZTÉS KULCS TERÜLETEI; ÁTFOGÓ CÉLOK, PROGRAMOK ÉS PROJEKTEK

A fejlesztési program által megfogalmazott javaslatok a közösségi tervezésen résztvevő érintettek igényein, javaslatain és projektötletein alapszanak, tovább dolgozásuk szaktervezők által, az érintettek jogos érdekeit figyelembe véve történtek.

Átfogó cél		Program		Projekt	
1	Egyedülálló Római	A Római-part karakterének, értékeinek megőrzése és fejlesztése	1.1 A Római-part karakterének megőrzése és fejlesztése	1.1.1	A Római brand, vagyis a Római-part vizuális kommunikációs arculatának megalkotása
				1.1.2	Művészeti helyteremtés a Római-parton
				1.1.3	Településképi arculati kézikönyv és TKR felülvizsgálata
		Karakterképző épített értékek megőrzése és megújítása	1.2	1.2.1	Csónakházak és sólyapályák megújítása
				1.2.2	Római-parti szervezetek árvízi megtakarítási alapjának létrehozása
2	A Római-part zöld	A Római-part természeti értékeinek megőrzése, fejlesztése és fenntartása	2.1 Környezeti nevelés	2.1.1	Kulturális és természeti tanösvény kialakítása
				2.1.2	Szabadtéri oktatásra alkalmas helyek kialakítása
		Természeti értékek és környezet védelme	2.2	2.2.1	Védendő természeti értékek és területek kijelölése és a hasznosítás korlátozása
				2.2.2	Szelektív hulladékgyűjtés és -kezelés
		Zöldfelületek fejlesztése és színvonalas fenntartása	2.3	2.3.1	Faállomány értékőrző kezelése és megújítása
				2.3.2	Differenciált zöldfelületek kialakítása és környezettudatos fenntartási módszerek alkalmazása

3	A Római-part mindenkié	A Római-parti közterületek és a sétány fejlesztése	3.1	A Római-part biztonságos, inkluzív használatának biztosítása	3.1.1	Partvédelem és vízkapcsolat kialakítása mérnöki és természetközeli megoldásokkal			
					3.1.2	Integrált/inkluzív sétány kialakítása			
					3.1.3	Egységes közvilágítás kiépítése			
					3.1.4	Közhasználatú illemhelyek kialakítása			
					3.1.5	Színvonalas és illeszkedő berendezési tárgyak kihelyezése és fenntartása			
					3.1.6	Irányjelző tájékoztató rendszer kialakítása			
			3.2	Csatlakozó közterületek és kaputerek fejlesztése	3.2.1	Kaputerek kialakítása			
					3.2.2	Csatlakozó utcák rendezése, humanizálása			
					3.2.3	Közhasználatú területek rendezése és funkcionális integrálása			
			3.3	Rekreációs és közösségi funkciók fejlesztése	3.3.1.	Szabadstrand fejlesztése			
					3.3.2.	Közösségi célú épület/ek létrehozása, vagy meglévő épület/ek közösségi célú hasznosítása			
					3.3.3.	Játszópontok kialakítása			
					3.3.4.	A közterülethasználat szabályai, használathoz kapcsolódó területek kijelölése és berendezések kihelyezése			
4	A Római alapkövei	A Római-part közmű- és közlekedési hálózatának fejlesztése	4.1	Közmű infrastruktúra fejlesztése	4.1.1	Szennyvízelvezetés és ivóvízhálózat fejlesztése és korszerűsítése			
					4.2	Mikromobilitás és közösségi közlekedés fejlesztése	4.2.1	Kerékpáros és mikromobilitási eszközök használatát segítő infrastruktúra fejlesztése	
			4.2.2	Közösségi közlekedéssel való megközelíthetőség javítása					
							4.3	Gépjárműforgalom csillapítása	4.3.1
			4.3.2	Nánási út - Királyok útja forgalomcsillapítása és humanizálása					
			5	A Római ezer arca	A Római-part turisztikai jelentőségének rehabilitálása a	5.1	Fenntartható turizmus fejlesztése	5.1.1	Üdülési célú használat fejlesztése

fenntartható turizmus és szolgáltatások fejlesztésével	5.2 Nem motoros vízisportok fejlesztése	5.2.1	Vízisport klubok egyesületi nonprofit vagy üzletszerű működésének fejlesztése
		5.2.2	Vízisport központ létrehozása
		5.2.3	Nem motoros vízisport zóna kialakítása
	5.3 Vendéglátás fejlesztése	5.3.1	Vendéglátóhelyi bérlemény épületek megújítása, cseréje
		5.3.2	Vendéglátóhelyek teraszrendszerének rendezése és a közterületfoglalás új rendjének kialakítása
	5.4 Érdekképviselő	5.4.1	Római-partért dolgozó szervezetek és szolgáltatók érdekképviselőinek létrehozása

Néhány, a közösségi tervezés során projektként kezelt, tervezett beavatkozás annak a párhuzamosan folyó fejlesztésekkel való átfedése miatt azokban jelenik meg (pl.: a DÉSZ és DKÉSZ által szabályozott kérdések vagy a kerékpáros infrastruktúra bővítése; lásd: 3.6. Párhuzamos tervezések fejezet).

Néhány, a közösségi tervezés során projektként kezelt, tervezett beavatkozás annak átfogó jellege miatt a fejlesztési irányelvek közt jelenik meg.

PROGRAMOK ÉS PROJEKTEK

Jelmagyarázat

Projekt megnevezése	Becsült költség	Lakossági támogatottság	Időtáv
	 100 MFt alatti	 Támogatott	 0-4 év
	 100 MFt-1MrdFt	 Erősen támogatott	 4-10 év
	 1 MrdFt feletti	 Kiemelten támogatott	 10 év feletti

Becsült költség

A projekt megvalósulásának teljes becsült költsége. Bizonyos projektekhez nem tartozik becsült költség, amennyiben az nem meghatározható, vagy a projekt maga nem beárazható (lásd például az érdekképviselő vagy árvízi alap létrehozása projektek).

A Szabadtérépítészeti Konceptióterv területéhez kapcsolódó, vagy azt érintő projektek költsége összevetésre kerül a Szabadtérépítészeti Konceptiótervben meghatározott költségbecsléssel.

Lakossági támogatottság

A Fejlesztési Konceptió a közösség szoros bevonásával készült, az általuk megfogalmazott projektek és igények alapján került kidolgozásra minden projekt. Ennek következtében az alábbi fejezetekben felsorolt projektek mindegyike támogatott a közösségi tervezési folyamatban résztvevő érintettek részéről. A lakossági támogatottság érték a projektek egymáshoz képesti támogatottságát mutatja (részletesebben lásd *A közösségi tervezés során megfogalmazott célok és a Komplex Középtávú Fejlesztési Konceptió projektjeinek kapcsolata* című mellékletben).

Időtáv

A projekt megvalósításának javasolt időtartama a Fejlesztési Konceptió elkészültétől számítva.

Javasolt projekt koordinátor	Lehetséges projekt partner
A projekt megvalósításáért felelős szerv, a projekt „gazdája”.	A projekt megvalósulását segítő szerv vagy hatóság, bevonásra javasolt szervezet.

Projekt bemutatása

A projekt céljának, irányelveinek és feladatainak rövid összegzése, mely tartalmazza a megvalósuláshoz szükséges lépéseket és előzetes feladatokat.

Ábra

A projekt területének jelenlegi állapotát bemutató, vagy tervezett hangulathoz kapcsolódó releváns ábrák és fotók.

Érintett terület

A tervezési terület határán belül, a projekt által érintett területrészt.

Teljes Római-part – a teljes tervezési terület az Aranyhegyi-patak – Nánási út - Királyok útja – Püskösdfürdő utca – Duna által határolt terület (pontosabban lásd *Vizsgálati és tervezési terület* című melléklet)



Római-parti közhasználatú területek – a teljes tervezési terület közterületei és közhasználatú területei



Duna-parti közhasználatú területek – a Duna-parti sétány, partvonal és föveny területe



1. EGYEDÜLLÓ RÓMAI

A Római-part egyedi karakterének védelme és erősítése

Célja a Római-part egyedülálló karakterének meghatározása és hosszútávú védelme, a jellemző területhasználatok és a természeti értékeinek összehangolása, a természetes kavicsos-fás főveny védelme és közcélú hasznosítása, valamint a karakterképző épített értékek (jellemzően csónakházak és sólyapályák) megőrzése és megújításának elősegítése.

1.1. A Római-part karakterének megőrzése és fejlesztése

1.1.1. A Római brand, vagyis a Római-part vizuális kommunikációs arculatának megalkotása	Becsült költség  100 MFt alatti	Lakossági támogatottság  Erősen támogatott	Időtáv  0-4 év
--	--	--	---

Javasolt projekt koordinátor
Budapest Főváros Önkormányzata

Lehetséges projekt partner
Római parti civil szervezetek
Budapest Brand Nonprofit Zrt.
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Projekt bemutatása

A projekt célja egy friss, vonzó és a Római-part jelenlegi hangulatát kiemelő vizuális arculat létrehozása, amely segíti a helyi lakosok és a turisták tájékoztatását és a helyhez fűződő kötődés kialakulását.

Az új arculat célja megjeleníteni a Római-part dinamizmusát és sokszínűségét egy egységes és összetartó stílus kialakításával a különböző kommunikációs eszközökön (pl. weboldal, plakátok, szórólapok, tájékoztató táblák stb.).

A projekt részét képezi az arculati koncepció kialakítása és a megvalósításhoz, valamint hosszú távú működtetéshez szükséges elemek tervezése:

- A Római-part adottságaira alapozó arculati mondanivaló meghatározása.
- Vizuális elemkészlet tervezése (ikonográfia, színpaletta, tipográfia, logó és egyéb vizuális elemek)
- A projekt megvalósításához és a vizuális arculat életben tartásához szükséges eszközök és útmutatók létrehozása.

A Római-part vizuális kommunikációs arculatának megalkotása egy izgalmas és kreatív lehetőség, amelynek célja az, hogy újra életre keltsen egy ikonikus helyet, vonzza az embereket a Duna-part hangulatos világába és tájékoztassa őket a hely sajátosságairól. Az új arculat segíthet újra megszilárdítani a helyszín identitását és népszerűségét a helyi közösség és a turisták körében egyaránt. A színvonalas és összetartó vizuális megjelenés hozzájárulhat a Római-part hosszú távú sikeréhez és népszerűségéhez.

A projektet megelőzi a Településképi arculati kézikönyv és TKR felülvizsgálata projekt.

Érintett terület
Teljes Római-part

1.1.2. Művészeti helyteremtés a Római-parton	Becsült költség  100 MFt alatti	Lakossági támogatottság  Támogatott	Időtáv  0-4 év
--	--	---	---

Javasolt projekt koordinátor
Budapest Főváros Önkormányzata

Lehetséges projekt partner
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata
Budapest Brand Nonprofit Zrt.
Budapest Galéria

Projekt bemutatása

A Római-part karakteréhez mindig is hozzájárult a helyi lakók, civilek általi hozzáadott értékek. Ilyenek a néhol fel-felbukkanó művészeti alkotások, melyek a tervezőt és a közösségi tervezés résztvevőit is inspirálták.

Művészeti alkotás számára kijelölt helyeken elhelyezett állandó, vagy időszakos alkotások vizuális és kulturális tartalma tovább növelheti a Római-part értékét. Az alkotások fókusz a Római-part valamely aspektusa legyen, hogy ezzel is a helyi karakter erősödjön, de fontos a bevonni kívánt művészek szabad gondolkodásának és absztrakciójának biztosítása. Az alkalmazott művészeti alkotások megjelenhetnek egy-egy ideiglenes installáció, kiállítás vagy állandó szobor formájában. A projekt keretein belül szükséges meghatározni az alkotások elhelyezésének helyszíneit, valamint az anyagi forrásokat melyekből megvalósulhatnak.

Különböző művészeti formákkal művészek kifejezhetik a terület történelmét, természeti jellemzőit és a Római-parti kultúrát, érdekes és színes látványt teremthetnek a Római-parton. Lehetőség adódik kulturális rendezvények és kiállítások szervezésére is.

Lehetőségek a művészet megjelenésére a Római-parton:

- köztéri szobrok
- land-art és installációk
- falfestmények és graffiti (pl. árvízi védmű lábazatán)
- kulturális rendezvények és kiállítások
- utcazenész pontok

A konkrét, helyszínek, alkotások és művészeti projektek a helyi közösség, hatóságok és művészek együttműködésében kell, hogy elkészüljenek, így ezeket a szereplőket a projekt megvalósításához szükséges bevonni.

A Szabadtérépítészeti Konceptióterv kijelöli a művészeti alkotások elhelyezésére alkalmas potenciális helyeket!

Érintett terület

Római-parti közterületek

1.1.3. Településképi arculati kézikönyv és TKR felülvizsgálata	Becsült költség  100 MFt alatti	Lakossági támogatottság  Erősen támogatott	Időtáv  0-4 év
--	--	--	---

Javasolt projekt koordinátor
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Lehetséges projekt partner
Római parti civil szervezetek
Budapest Főváros Önkormányzata

Projekt bemutatása

A Római-part igazi különlegességét hangulata, karaktere adja, mely a Fővárosban egyedi folyókapcsolatnak, a természeti és kulturális értékek találkozásának elege.

Óbuda-Békásmegyer Településképi Arculati kézikönyvében és a Óbuda-Békásmegyer településképnél védelméről szóló 36/2017. (IX.29.) önkormányzati rendeletében is szerepel a Római-part, mint településképi szempontból meghatározó terület, melyet épített értékei, szabadterei és természeti értékei karakterizálnak.

Ennek ellenére az új beépítések, a szabadterek fejlesztései során alkalmazott arculat alkotó elemek nem egységes, eklektikus képet mutatnak. Számos építészeti, természeti és régészeti értékkel rendelkezik, melyek védelméhez ezek feltérképezése és vizsgálata elengedhetetlen. A Római-part sajátos arculatát és karakterét cél meghatározni, erősítése érdekében pedig kiemelten fontos olyan irányelveket meghatározni, melyek erősítik a Római-parti karaktert, ezt pedig megfelelő szabályozással le kell követni.

Ennek lépései közé tartozhat a Településképi Arculati kézikönyv és az azt jogi szintre emelő Településképi Rendelet Római-partra vonatkozó részeinek felülvizsgálata, bővítése és betartásának ellenőrzése.

A védett vagy értékes épületek, objektumok, valamint a természeti értékek és tájképileg karakteres elemegyüttesek fenntartására, megújítására irányelveket szükséges meghatározni, továbbá ki kell térni az új épületek karakterére és környezetbe illesztésére, mindezt úgy, hogy a DÉSZ és DKÉSZ által meghatározott a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeknek, jogoknak és kötelezettségeknek a betartását elősegítse, a településrész karakterét erősítse.

A projekt részét kell alkossa a Római-parton a jövőben épülő épületek és épületegyüttesek egységes jellemzőinek meghatározására tett javaslat. Ebbe beletartoznak a vendéglátóhelyek építményei és a teraszai, az új üdülőépületek és csónakházak, reklámfelületek, cégérek, valamint ezek anyag és színhasználata, kialakításuk módja.

A projekt során törekedni kell a közösségi bevonásra, de minimálisan a projekt befejezése előtt azt véleményeztetni szükséges a helyi érdekeltekkel (a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel) a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek megfelelően.

Érintett terület

Teljes Római-part

1.2. Karakterképző épített értékek megőrzése és megújítása

1.2.1. Csónakházak és sólyapályák megújítása	Becsült költség  1 MrdFt feletti	Lakossági támogatottság  Erősen támogatott	Időtáv  10 év feletti
<i>Javasolt projekt koordinátor</i> Csónakházak tulajdonosai	<i>Lehetséges projekt partner</i> Budapest Főváros Önkormányzata Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata KDVVÍZIG Római parti civil szervezetek Magyar Evezős Szövetség Magyar Kajak-Kenu Szövetség		

Projekt bemutatása

A Római-part használatában és múltjában gyökerező hangulatát tekintve a csónakházak és a hozzájuk tartozó funkcionális elemek, főként a sólyapályák, elvitathatatlanul a legerősebb karakteralkotók. A mára leromlott állapotú, a túlélésért még küzdő, illetve a kihasználatlan vagy funkció nélküli csónakházak védelme, megőrzése és megújítása a Római-part egyik jellemző karakterének megóvását jelenti mind építészeti, mind használati szempontból.

A projekt részeként szükséges felmérni az aktívan működő csónakházakat és azokat az épületeket, melyek ugyan csónakházak, de jelenleg üresen állnak vagy nem csónakházként funkcionálnak.

A sikerességhez kulcsfontosságú, hogy a közelmúltig állami tulajdonban lévő ingatlanok új tulajdonosainak, az egyetemi közalapítványok, illetve a még állami tulajdonban lévő Hattyú csónakház tulajdonosa (BMSK Zrt.) is elköteleződjön a Római-part értékeinek és közfunkcióinak megóvása mellett és aktív szereplőként kapcsolódjon be a folyamatba.

A csónakházakhoz kapcsolódó műszaki infrastruktúra állapotfelmérését követően, mely feladat részét képezi a projektnek, a sólyapályák kategorizálандók felújítandó vagy bontandó-újjaépítendő kategóriákba. Mindezek során a következő szempontokat kell figyelembe venni:

- sólyapálya műszaki állapota,
- sólyapálya elhelyezkedése a csónakházhoz képest,
- sólyapálya illeszthetősége a tervezett partvédelemhez.

A Szabadtérépítészeti Konceptióterv javaslatot tesz a sólyapályák megtartására a fenti kategóriák szerint!



4. ábra Bibic csónakház a felújítása előtt



5. ábra Bibic csónakház napjainkban

Érintett terület

Teljes Római-part

1.2.2. Római-parti szervezetek árvízi megtakarítási alapjának létrehozása	Becsült költség	Lakossági támogatottság  Erősen támogatott	Időtáv  0-4 év
---	-----------------	--	---

Javasolt projekt koordinátor

Lehetséges projekt partner

Civil szervezetek

Vállalkozások

Projekt bemutatása

A Római-parton fizikailag jelen lévő civil szervezetek javaslata egy ún. árvízi alap létrehozására, mely az árvizek okozta károk részleges fedezeteként segítené az árvíz utáni helyreállítást.

Jogilag egyértelmű, hogy a hullámtérben⁴³ elhelyezkedő ingatlanok esetén árvízkárok miatt a tulajdonosok nem jogosultak állami, vagy önkormányzati támogatás igénybevételére, bármiféle kárenyhítő alap magánforrásokon tud alapulni.

Jelen projekt reflektál a közösség erős igényére és javaslati szinten lehetőségeket sorakoztat fel a szervezetek közös fellépésére és alternatív megtakarítási alap létrehozására, mely fedezheti az árvízkárok utáni helyreállítást. Mivel a károk minden érintettnél egyidejűleg lépnek fel, biztosítási jellegű alapnak nincsen értelme, helyette alapvetően előtakarékosági jellegű konstrukciókban érdemes gondolkodni.

Vizsgálendő lehetőségek többek közt:

- crowdfunding / közösségi finanszírozás
- befizetés alapú előtakarékoság
- adomány fogadási lehetőség
- bizonyos szolgáltatások / programok létrehozása a bevétel egy részének az alapba történő befektetésével

Érintett terület

Teljes Római-part

⁴³ hullámtér: a folyók, vízfolyások partvonala és az árvédelmi fővédvonal közötti terület (83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet).

Nagyvízi Mederkezelési Terv 2. függelék 2-3. tervlap, VITUKI Hungary Kft a Közép - Duna - völgyi Vízügyi Igazgatóság megbízásából, 2014

2. A RÓMAI-PART ZÖLD

A Római-part természeti értékeinek megőrzése, fejlesztése és fenntartása

A Római-parton jellemző terület-használatok, funkciók és a természeti értékek védelmének összehangolása kulcsfontosságú a fenntartható fejlődés és a terület hosszú távú megőrzése szempontjából.

2.1. Környezeti nevelés

2.1.1. Kulturális és természeti tanösvény kialakítása	Becsült költség  100 MFt alatti	Lakossági támogatottság  Támogatott	Időtáv  0-4 év
<i>Javasolt projekt koordinátor</i> Budapest Főváros Önkormányzata	<i>Lehetséges projekt partner</i> Civil szervezetek		

Projekt bemutatása

A Római-part különlegességét a természeti és kulturális értékek és a Dunához kapcsolódó élet egyedi együttállása adja. A látogatók jelentős része azonban ezen aspektusok és értékek töredékét ismeri, vagy látja csak.

A kulturális tanösvény célja egy egységes rendszerben mutatni be az értékes élővilágot, épített elemeket, régészeti területeket, valamint a terület történetét, híres személyeit és a jellemző tevékenységeket (mint például a nem motoros vízisport).

A tanösvény tervezésénél és létrehozásánál a következő szempontrendszer mérvadó:

- A tanösvény a sétányba integrálva jelenik meg, állomásai jellemző módon információs pontok (táblával, jellel jelzett helyek) a sétányra fűzve.
- Legtöbb pontja akadálymentes.
- Minden korosztálynak szól a gyerekektől az idősekig, a téma és a korosztály függvényében interaktív, játékos, vizuális vagy akár irodalmi eszközkészlettel.
- A tanösvény minden témakört felölel, amelyek a Római-part szempontjából érdekesek. Ezek a teljesség igénye nélkül: flóra és fauna, vízisportok, helytörténet, híres személyek, értékes épületek, régészeti emlékek, Duna, árvíz stb.
- A tanösvény információt átadó elemei egy arculat mentén készülők, de változatos elemek. Ennek értelmében az arculat és arculati elemek tervezése meg kell előzze.

A Szabadtérépítészeti terv, annak tervezési területén belül, javaslatot tesz a tanösvény elemeire és helyszíneire!



6. ábra Példa a természeti és kulturális tanösvény lehetséges tábláira



7. ábra Példa a természeti és kulturális tanösvény lehetséges tábláira

Érintett terület

Duna-parti közterületek

2.1.2. Szabadtéri oktatásra alkalmas helyek kialakítása	Becsült költség  100 MFt alatti	Lakossági támogatottság  Támogatott	Időtáv   4-10 év
---	--	--	--

Javasolt projekt koordinátor
Budapest Főváros Önkormányzata

Lehetséges projekt partner
Civil szervezetek

Projekt bemutatása

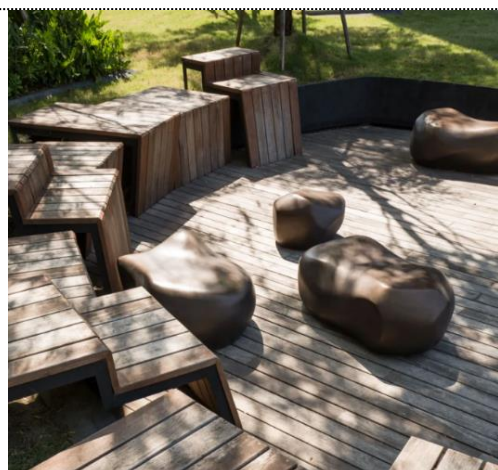
A Római-part remek helyszíne lehet a kültéri oktatásnak, számos természeti és kulturális értéke bemutatásra érdemes. A tanösvényt, mely egyedi értelmezést tesz lehetővé, egészítik ki a szabadtéri, csoportos oktatásra fókuszáló pihenők, melyek a római-parti sétány pihenő rendszerébe illeszkedő kijelölt helyszínek (vagyis az egyéb sétány menti pihenőkhöz hasonló kialakítású helyek).

A sétányra, mint a Római-part lineáris közösségi terére felfűződve jelennek meg azok a pihenők, melyek elhelyezkedésük és kialakításuk miatt alkalmasak szabadtéri oktatásra. A helyszínek alkalmasak kisebb csoportok, családok, de akár szervezett módon óvodai/iskolai csoportok befogadására. Elérhetőségük, pozíciójuk és felszereltségük a Római-partot átszövő tájékoztató infrastruktúra elemin feltüntetésre kell, hogy kerüljenek.

A tervezés és kialakítás alapelvei:

- Fontos, hogy a pihenők kényelmesek és akadálymentesek legyenek, legyen a közelben illemhely, ivókút és hulladékgyűjtő.
- Minden szabadtéri oktató terület a Római-part valamely ott jellemző aspektusára fókuszál (pl.: galériaerdő mellett a Duna menti természeti értékekre)
- Gondoskodni kell a megfelelő világításról, árnyékolásról, esővédelemről.
- A szabadtéri oktatás lehetőségei tovább bővíthetők például interaktív, játékos információs táblákkal, QR-kóddal ellátott elemekkel. A projekt részeként, annak sikeressége érdekében, szükséges felmérni a környékbeli iskolák tanárainak és diákjainak igényeit.

A Szabadtérépítészeti terv, annak tervezési területén belül, javaslatot tesz a pihenők elhelyezkedésére és kialakítására!



8. ábra Példa a szabadtéri oktatási helyszínek kialakítására



9. ábra Példa a szabadtéri oktatási helyszínek kialakítására

Érintett terület

Római-parti közterületek

2.2. Természeti értékek és környezet védelme

2.2.1. Védendő természeti értékek és területek kijelölése és a hasznosítás korlátozása	Becsült költség  100 Mft alatti	Lakossági támogatottság  Kiemelten támogatott	Időtáv  0-4 év
<i>Javasolt projekt koordinátor</i> Budapest Főváros Önkormányzata	<i>Lehetséges projekt partner</i> Civil szervezetek Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság KDVVIZIG		

Projekt bemutatása

A Római part fejlesztés részeként a területen lévő zöldfelületek és élőhelyek védelem, újak létesítése, természetközeli fenntartása a feladat (legyen az érzékeny ökoszisztéma, mint az ártéri galériaerdő, növényritkaság, vagy természetes Dunaparti fűvény).

A védelemre javasolt, vagy kiemelt értéket képviselő természeti elemeket javasolt kataszterbe foglalni és vizsgálatukat követően értékelni, hogy bármilyen védelmi, fenntartási vagy egyéb beavatkozás tervezhető legyen. Szükséges meghatározni a zavaró és szennyező tényezőket, (pl zaj, fényszennyezés), azok megszüntetésének vagy a zavarás mérséklésének módját megválasztani.

Az értékvizsgálat fényében az elemek kategorizálhatók a jogrendbe illeszkedő helyi, fővárosi, vagy országos védelmi csoportokba és/vagy lokális Római-parti jelentőségű értékek esetén a Római-parti környezeti nevelési programjába illeszkedhetnek.

Az érzékeny és védelemre érdemes természeti területeket meg kell védeni a beépítéstől, a tömeges turizmustól és a környezetszennyezéstől. Az értékes pontszerű elemek esetében pedig a látogatói terhelés mérséklése, az információ átadás, a szemléletformálás és ezen elemek fenntartási tervbe integrálása kiemelt fontosságú.

A projekt megelőzi a Római-part környezeti nevelési programját, kifejezetten a Kulturális és természeti tanösvény kialakítását, mivel annak elemeit jelen projekt keretében kell részletesen meghatározni!

A Szabadtérépítészeti terv, annak tervezési területén belül, a teljesség igénye nélkül javaslatot tesz egyes védendő értékekre és területekre!



10. ábra A Római-parti fűvény jelenlegi képe



11. ábra A Római-parti galériaerdő

Érintett terület

Teljes Római-part

2.2.2. Szelektív hulladékgyűjtés és -kezelés	 Becsült költség 100 MFt-1MrdFt	 Lakossági támogatottság Erősen támogatott	 Időtáv 0-4 év
--	--	--	---

Javasolt projekt koordinátor
Budapest Főváros Önkormányzata

Lehetséges projekt partner
Projekt partner
BKM nonprofit Zrt. FKF Hulladékgazdálkodási
Divízió
MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt.
Helyi vállalkozások, civil szervezetek
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Projekt bemutatása

A Római-parton fontos kérdés a hulladékgyűjtés és hulladékkezelés, mind a látogatók, mind a szolgáltatásnyújtók esetében. A projekt célja a meglévő hulladékgyűjtési és -kezelési problémák enyhítése, a szelektív hulladékgyűjtés lehetőségének biztosítása a Római-parton és a szelektív hulladékkezelés.

A természet védelme, a környezet tisztelete, a szemléletformálás és a fenntarthatóság jegyében szükséges kiterjeszteni a szelektív hulladékgyűjtés rendszerét a Római-part egészéről (közterületekről és vendéglátóhelyek területeiről) származó hulladéokra.

Szükséges szelektív hulladékgyűjtők kihelyezése és gyűjtőpontok kialakítása, ahonnan, beleértve a vendéglátóhelyeket is rendszeres időközönként elszállításra kerül a szelektíven gyűjtött hulladék.

Meg kell határozni a gyűjtőpontok helyét, azok kialakítását, a vendéglátóhelyek számára a hozzáférés biztosítását, látogatók számára kihelyezni szelektív hulladékgyűjtőket, valamint az elszállítás időközét és módját.

Érintett terület

Teljes Római-part

2.3. Zöldfelületek fejlesztése és színvonalas fenntartása

A Római-part fenntartásában, üzemeltetésében kiemelten fontos az ökológikus és hatékony hatékony és egy kézben kezelt zöldfelület-gazdálkodás és az újszerű térinformatikai eszközök széles körű alkalmazása, valamint a folyamatos oda-vissza kommunikáció és tájékoztatás a beruházók, fejlesztők, tervezők, fenntartók és parkhasználók között.

Cél növényállomány egészségmegőrző ápolása, a faállomány tervezett cseréje, a zöldfelületek használhatóságának növelése, a körforgásos gazdálkodás erősítése és a minél gazdagabb faji diverzitás megteremtése.

2.3.1. Faállomány értékőrző kezelése és megújítása	Becsült költség  100 MFt-1MrdFt	Lakossági támogatottság  Kiemelten támogatott	Időtáv  10 év feletti
---	--	---	--

Javasolt projekt koordinátor

Budapest Főváros Önkormányzata

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Lehetséges projekt partner

BKM nonprofit Zrt. FŐKERT kertészeti divízió

(a KDVI ZIG partnerségével)

Civil szervezetek

Projekt bemutatása

A Római-part egyik legnagyobb értéke a faállománya, melynek élőhelyteremtő és mikroklimatikus hatása mellett a budapesti zöldfelületi hálózatban betöltött szerepe is jelentős. A Fejlesztési Konceptió vizsgálati-tervezési területén két védett fasor található, ezek a Nánási út - Királyok útján és a Rozgonyi Piroska utcában találhatóak, a Duna-menti galériaerdők és fasorok pedig a Római-part közterületének és Duna menti területeinek tekintetében kiemelték.

A projekt célja a Római-part faállományának értékőrző kezelése és megújítása egységes stratégia és szakszerű, átfogó tervek szerint. Első lépésként szükséges a meglévő fák és galériaerdők felmérése, az állomány integrálása egy egységes kataszteri rendszerbe, például a Budapest Fatárba. A meglévő faállományt folyamatos monitorozás és szükség szerinti faápolói vizsgálat alá kell vetni, hogy probléma esetén a szükséges beavatkozások és ápolási munkák mielőbb megtörténhessenek. A fapótlást előre meghatározott fajokkal és helyszíneken érdemes végezni, így idővel a jelenlegi rossz állapotú faállomány lecserélődhet egy vízparti honos, természetes társuláshoz hasonló állományra.

A projektbe érdemes bevonni az aktív helyi civileket, akik számtalan esetben végeztek már faültetési akciókat a Római-parton. Egy fatelepítési terv alapot képez a faültetések ütemezésében, a fatelepítési helyszínek kijelölésében és az állomány fajösszetételének újrakarakterizálásában, így akár a civil akár az önkormányzati oldalról induló kezdeményezések esetén egy tervezett cél irányába végezhetők a fejlesztések

A projekt lépései:

- Faállomány felmérése és integrálása a Budapest Fatárba
- Stratégiai fatelepítéstervezés készítése civil szervezetek és a III. Kerületi Önkormányzat bevonásával
- Monitorozási terv a faállomány állapotának folyamatos nyomonkövetése érdekében
- Rendszeres állapotfelmérés, ellenőrzés minősített favizsgáló által
- Fenntartási kezelési munkák
- Fapótlás a faültetési terv szerint akár civil bevonással

A Szabadtérépítészeti terv javaslatot tesz, annak tervezési területén belül, a fatelepítésre alkalmas helyekre és olyan területekre, ahol a fatelepítés a térszerkezet, látványkapcsolat és funkció miatt nem javasolt!

Érintett terület

Római-parti közterületek

2.3.2. Differenciált zöldfelületek kialakítása és környezettudatos fenntartási módszerek alkalmazása	Becsült költség  100 MFt alatti	Lakossági támogatottság  Kiemelten támogatott	Időtáv  0-4 év
--	--	---	---

Javasolt projekt koordinátor

Budapest Főváros Önkormányzata

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Lehetséges projekt partner

BKM nonprofit Zrt. Főkert kertészeti divízió

Civil szervezetek

Projekt bemutatása

A terület természetközeli ökoszisztémáinak ellenállóságát, az egyedi ártéri hangulatot, a zöldfelületi hálózatban betöltött szerepét erősíti, a fenntartási igény csökkentése mellett, a változatos biodiverz növényzet alkalmazása. A honos növények telepítése kiváló módszer a táplálékforrások és búvóhelyek létrehozására.

A stabilabb élőhelyek létrejöttét segíti, ha a fenntartás természetkímélő technológiákat használ. Továbbá a Dunával való közvetlen kapcsolat miatt is előtérbe kell helyezni olyan módszereket, melyek nem veszélyeztetik az élővíz és az élővilág egészségét. Kiemelten figyeli kell a műtrágya és foszfor tartalmú termékek alkalmazásának mellőzésére, mivel ezek könnyen kimosódnak a talajból és szennyezhetik a vízfolyásokat.

Az élőhelyek biztosítása a madarak és rovarok számára kiemelt fontossággal bír, mint a városi biodiverzitás vektorai és mint a környezeti nevelésbe könnyen és látványosan integrálható értékek. Az őshonos fák, virágok és bokrok vonzzák a helyi rovarokat és madarakat, amelyek ezekből a növényekből táplálkoznak, illetve menedéket találhatnak bennük.

A környezettudatos zöldfelület fenntartás egyik hatékony eszköze a csapadékvíz gyűjtés és annak helyben felhasználása. Vizsgálandó a Dunán vízkivételi pont létesítése, hiszen a Duna vízminősége a Római-partnál jellemzően kiváló. Jó alternatíva lehet még a Római Strandfürdő kifolyó vizének felhasználása, mely megfelelő kezelés után alkalmas öntözésre.

A Vadvirágos Budapest program részeként, ütemezetten növelhető az extenzív gyepterületek mérete. Ez a biodiverzitás növelésén túl, tervezett kaszálások mellett a zöldfelületek üzemeltetési költségének csökkentését is lehetővé teszi. Csakúgy, mint az avar ökológikus hasznosítása, helyben tartása vagy helyben történő komposztálási technológiák alkalmazása, vagy a virágfelületek esetén az ökológikus évelőfelületek.

A Római-part fenntartási gyakorlatába közvetlenül be kell vonni az érintett lakosságot, a helyi civil szervezeteket, a helyi vállalkozásokat és az önkénteseket, kihasználva a jelenleg is erős részvételi szándékot és aktivitást. A bevonással és környezeti szemlélet formálással az üzemeltetési költségek jelentősen csökkenthetők, mivel erősödik a „tulajdonosi” szemlélet, visszaszorítható a rongálások mérték, csökkenthető az illegális hulladéklerakás és a zöldfelületek nem rendeltetésszerű használata is.

A projekt célja a Római-parti zöldfelületek funkcióhoz és karakterhez illeszkedő, fenntartásbarát kialakítása, a biodiverzitás és honos állományok növelése.

A projekt részeként változatos karakterű, fajtagazdagságú és fenntartásigényű növényfelületek tervezése, kialakítása és fenntartása szükséges.

A jellemzően kialakítandó felületek:

- intenzív / extenzív fenntartású
- öntözött / nem öntözött
- évelő / cserje / virágos gyepterület / gyepterület / vegyes felületek

A telepítés tervezése során figyelembe kell venni a jelenlegi növényállomány összetételét és hozzá illeszkedő módon, ideális esetben honos fajokat szükséges alkalmazni.

Vizsgálni kell a tervezett árvízi védmű környezeti jellemzőkre gyakorolt hatását (pl. talajvíz) és ennek figyelembevételével szükséges a fajtaválaszték meghatározása.

A fenntartás során kiemelt figyelmet kell fordítani a Duna vízminőségének megőrzésére és védelmére.

A Szabadtérépítészeti terv, annak tervezési területén belül, javaslatot tesz a különböző típusú és intenzitású zöldfelületek helyszíneire!



12. ábra Példa biodiverz élőőágyásra



13. ábra Példa vízparti élőőágyra

Érintett terület

Római-parti közterületek

3. A RÓMAI-PART MINDENKÉ

A Római-parti közterületek és a sétány fejlesztése

3.1. A Római-part biztonságos, inkluzív használatának biztosítása

3.1.1. Partvédelem és vízkapcsolat kialakítása mérnöki és természetközeli megoldásokkal	Becsült költség  1 MrdFt feletti	Lakossági támogatottság   Erősen támogatott	Időtáv   4-10 év
Javasolt projekt koordinátor KDVVIZIG	Lehetséges projekt partner Civil szervezetek Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Budapest Főváros Önkormányzata		

Projekt bemutatása

A Római-parton a Duna jelentős hullámozása miatt az erózió komoly problémát jelent. A sétány menti közterületek folyamatosan csökkennek az eróziós folyamatok következtében. Bár néhány partszakasz rendelkezik épített partvédelemmel, számos területen jelenleg nincs semmilyen védelem.

A Római-partra jellemző területhasználatok, tervezett funkciók megtartásához vagy létrehozásához elengedhetetlen a használható felületeket csökkentő eróziós folyamatok megállítása, vagy mérséklése.

A védekezés két fő módon történhet: mérnöki vagy természetközeli megoldásokkal. A mérnöki megoldások közé tartozik a partfal megerősítése épített falakkal vagy töltésekkel, amelyekben nagy méretű kövek és sziklák is helyet kaphatnak. A természetes védelmi megoldások közé tartozik a part növényzettel való megerősítése, amelyhez alkalmasak lehetnek sűrűn és sekélyen gyökerező cserjék vagy fűzből készült megoldások.

Cél a Római-part természetközeli hangulatának megőrzése, de a megoldások kiválasztásakor mérlegelendő szempontok közé tartozik a meglévő partvédelem kialakítása és állapota, a meglévő növényzet és egyéb ökológiai értékek, a sétány tervezett használata, egyéb műtárgyak megléte a partfalban stb.

A projekt részeként vizsgálendő a Duna és a főveny akadálymentes elérésének biztosítása, ennek lehetséges kialakítási módjai és partvédelembe integrálása. A Duna-part elérésének akadálymentesítésekor gondoskodni kell olyan rámpákról és feljárókról, amelyek megfelelően illeszkednek a parti struktúrához és lehetővé teszik az akadálymentes közlekedést. Az optimális dőlésszög és a megfelelő anyagok használata kiemelten fontos szempont.

A projekt keretében elengedhetetlen a partvonal felmérése, állapotának és az eróziós hatások részletes vizsgálata.

Partvédelmi kategóriák a Római-parton:

- Meglévő hullámtörést biztosító kőszórással kialakított értékes faállománnyal rendelkező partszakaszok megerősítése.
- Mérnökbiológiai eszközökkel megfogott partfal, melynek kialakítása az árvizek esetén is megfelelő stabilitást biztosít. Növényállománya erősíti a Duna-part karakterét, elősegíti további élőhelyek kialakulását a parton.
- Meredek szakaszokon a támfalak rézsús lépcsőzése, a növényzettel kombinált falak, a rézsú körömvonalánál alacsony támfallal történő megtámasztással alakíthatók ki.
- Integrált partvédelem, ahol a védelem mellett rekreációt biztosító funkciók kerülnek kialakításra, mint leülést biztosító elemek, gyermekek számára játszóhelyek vagy akadálymentes megközelítési lehetőség elhelyezése.
- Betonba ágyazott terméskő burkolatú rézsúkhöz kapcsolódó épített partvédelem.

A partvédelmet biztosító növényzetet alacsonyan kell tartani a vizuális kapcsolatok megtartása, közbiztonság javítása és az árvíz levonulása miatt. A tervezett partvédelmi megoldások a sólyapályák partfalba illesztésére is kiterjednek, így azokhoz kapcsolódva épített rézsűk és lépcsők elősegítik a fövenyen történő keresztirányú, biztonságos közlekedést.

A Szabadtérépítészeti terv, annak tervezési területén belül, koncepcionális szintű javaslatot tesz a különböző típusú partvédelmi megoldások alkalmazási területeire!



14. ábra Partfal jelenlegi állapota



15. ábra Part jelenlegi állapota

Érintett terület

Duna-parti közterületek

3.1.2. Inkluzív sétány kialakítása	Becsült költség 100 MFt-1MrdFt	Lakossági támogatottság Erősen támogatott	Időtáv 4-10 év
------------------------------------	-----------------------------------	--	-------------------

Javasolt projekt koordinátor
Budapest Főváros Önkormányzata

Lehetséges projekt partner
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata
Civil szervezetek
KDWÍZIG

Projekt bemutatása

A Római-parti sétány egységes megújítása, akadálymentesítése és a használói csoportok konfliktusmentes, közös térfoglalásának megteremtése kiemelt célja mind a Fejlesztési Koncepciónak, mind a Szabadtérépítészeti Koncepciótervnek.

A tervezett sétány:

- Egy, közös használatú, elégséges szélességű felület mind a gyalogosok, mind a mérsékelt tempóban haladó kerékpárosok számára, olyan módon, hogy a gyalogosok prioritást élvezzenek a területen.
- Akadálymentes.
- Megfelelő burkolatokkal kialakított, figyelembe véve a gazdaságosság, fenntarthatóság, terhelhetőség, használati módok és a megújíthatóság szempontjait a helyi illeszkedés mellett.
- Integrálja a szükséges közterületi funkciókat.
- A sétány kialakítása csak a lassabb tempójú, pl. célforgalmi, kisgyerekes vagy turisztikai célú kerékpározást támogatja. A hivatásforgalmi és sportcélú kerékpározás céljára az árvízvédelmi mű mentén, a Nánási út – Királyok útján került sor, irányhelyes kerékpársávok kialakításával.

A Szabadtérépítészeti terv részletesen foglalkozik a sétány kialakításával, mind tervj, mind a műszaki leírás szintjén!



16. ábra Példa a Római-parti sétány lehetséges kialakítására



17. ábra Példa a Római-parti sétány lehetséges kialakítására

Érintett terület

Duna-parti közterületek

3.1.3. Egységes közvilágítás kiépítése	Becsült költség  100 MFt alatti	Lakossági támogatottság  Támogatott	Időtáv  4-10 év
--	--	---	--

Javasolt projekt koordinátor
Budapest Főváros Önkormányzata

Lehetséges projekt partner
BDK Budapesti Dísz- és Közvilágítás Kft.
KDVVÍZIG
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Projekt bemutatása

A Római-part sétányának közvilágítási rendszerének fejlesztése hozzájárul a közbiztonság javításához, illetve a Jövőképben megfogalmazott négyévszakússághoz, az őszi-téli időszakban a használati idő megnövelésével.

A projekt részeként fel kell mérni a meglévő közvilágítási hálózat állapotát, szükség esetén a hálózat korszerűsítése és a lámpatestek/kandeláberek cseréje szükséges lehet környezetbarát LED világítótestekre.

Fontos, hogy a kihelyezése kerülő világítótestek ne akadályozzák egy esetleges árvíz levonulását, azt követően pedig könnyen tisztíthatóak és szükség esetén javíthatóak legyenek.

A Római-part természeti környezetében indokolt az alsó fényvetésű (esetleg mozgásérzékelő kapcsolószerkezetű, akár differenciáltan, csak az alacsony használati intenzitású területeken) lámpák alkalmazása, így minimalizálva a fényszennyezést és a környezeti zavaró hatást. Ez fontos a parti élővilág védelme és a természeti értékek megőrzése érdekében.

Érintett terület
Duna-parti közterületek

3.1.4. Közhasználatú illemhelyek kialakítása	Becsült költség  100 MFt alatti	Lakossági támogatottság  Támogatott	Időtáv    0-4 év
--	--	---	---

Javasolt projekt koordinátor
Budapest Főváros Önkormányzata

Lehetséges projekt partner
Római-parti vállalkozások
Civil szervezetek
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Projekt bemutatása

A Római-parton használó és üzemeltetői szempontból is problémát okoz a közhasználatú illemhelyek alacsony száma és nagy fokú terheltsége. A jelenlegi illemhelyeket jellemzően a vendéglátóhelyek biztosítják, azonban ezek kapacitása a vendégforgalomhoz képest igen szűkös, többnyire nincsenek bekötve a szennyvízcsatorna hálózatba és jellemzően nem akadálymentesek.

A projekt célja a Római-parton lévő illemhelyek számának növelése.

Az új illemhelyek akadálymentesek legyenek és kerüljön kialakításra családi illemhely is, mely tartalmaz pelenkázót és gyermek illemhelyet.

A projekt részeként vizsgálandó, hogy a vendéglátókhöz és szolgáltatókhoz kapcsolt illemhelyeken felül legyenek-e Önkormányzati és/vagy Fővárosi fenntartásúak is, vagy az illemhelyek üzemeltetésén ek kérdését inkább a bérlemények és közterülethasználat kérdésével egybevonva lehet-e megfelelő módon rendezni.

A Közmű infrastruktúra fejlesztése projektekre kapcsolódva, szükséges a Római-part szennyvízhálózatának korszerűsítésével egyidejűleg az illemhelyek hálózatba kötése a hatékony szennyvízkezelés és a higiéniai feltételek javítása miatt.

A Szabadtérépítészeti terv javaslatot tesz az illemhelyek számára és elhelyezésére!



18. ábra Példa közhasználatú illemhely kialakítására



19. ábra Példa közhasználatú illemhely kialakítására

Érintett terület
Duna-parti közterületek

3.1.5. Színvonalas és illeszkedő berendezési tárgyak kihelyezése és fenntartása	Becsült költség 100 MFt-1MrdFt	Lakossági támogatottság Támogatott	Időtáv 0-4 év
---	-----------------------------------	---------------------------------------	------------------

Javasolt projekt koordinátor
Budapest Főváros Önkormányzata

Lehetséges projekt partner
KDVÍZIG
Civil szervezetek
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Projekt bemutatása

A Római-part jelenlegi berendezései csak korlátozott területeken jelennek meg, így funkcionálisan nem elégítik ki a használói igényeket és az anyag / színhasználatukból fakadóan hozzátesznek a Római-part kaotikus vizuális világához.

Az új, tervezett berendezési tárgyak esetén kiemelten fontos a Római-parti karakterhez és arculathoz való illeszkedés, a változatos funkcionalitás és a Római-part és csatlakozó közterületeinek egészének mértéktartó berendezése. Mindezek mellett nem elhanyagolható szempont, hogy a terület ártér, így a kiválasztott berendezések nem akadályozzák az árvíz levonulását, leszerelhetőek vagy könnyen tisztíthatóak és javíthatóak legyenek.

A berendezési tárgyak megválasztásának fő szempontjai:

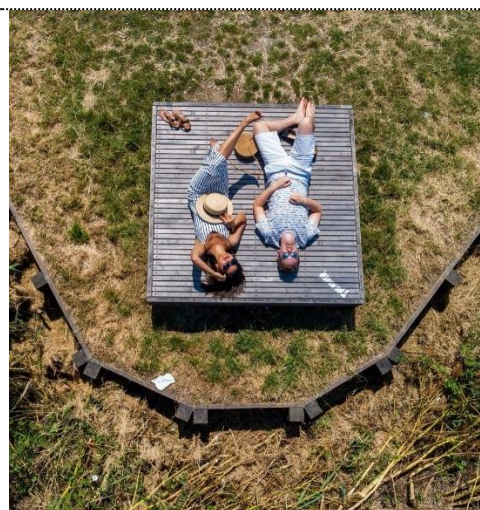
- kényelem, szükség szerint akadálymentesség,
- természetes karakterhez való illeszkedés,
- a Római-part tervezett arculatához (arculati színek, motívumok) való illeszkedés,
- árvízállóság / könnyű elszállíthatóság,
- terhelhetőség.

Ennek fényében javasolt a helyben maradó eszközök esetén masszív, rusztikus tárgyak alkalmazása, míg az árvíz esetén elszállítandó berendezési tárgyak kiválasztásakor a könnyed, karakteres színű mobil eszközök tervezése és kihelyezése célszerű.

A Szabadtérépítészeti terv javaslatot tesz az elhelyezendő berendezési tárgyak típusára, számára és elhelyezésére!



20. ábra Példa a lehetséges berendezési tárgyak arculatára



21. ábra Példa a lehetséges berendezési tárgyak arculatára

Érintett terület

Római-parti közterületek

3.1.6. Irányjelző tájékoztató rendszer kialakítása	Becsült költség 100 MFt alatti	Lakossági támogatottság Támogatott	Időtáv 0-4 év
--	-----------------------------------	---------------------------------------	------------------

Javasolt projekt koordinátor

Budapest Főváros Önkormányzata

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Lehetséges projekt partner

KDVÍZIG

Budapest Brand Nonprofit Zrt.

Projekt bemutatása

A Római-parton, a konfliktusmentes közös használathoz, a megfelelő tájékozódáshoz, a látogatók egyenletes funkcióhasználatának biztosításához szükséges létrehozni egy jól átlátható és könnyen értelmezhető információs és irányító rendszert.

Ezeknek az elemeknek biztosítaniuk kell a könnyű tájékozódást a Római-parton belül, ki kell jelölniük a fontosabb látványosságokat, érdekességeket és az alapvető közcélú infrastruktúrákat. Színkódok használatával könnyen elkülöníthetők egyes csoportok, mint a csónakházak vagy vendéglátóhelyek. Kiemelt figyelmet kell fordítani a táblák jó olvashatóságára és könnyű értelmezésére.

Fontos, hogy az irányjelző és információs rendszernek illeszkednie kell a Római-parti arculathoz, könnyen tisztíthatónak és javíthatónak kell lennie és nem akadályozhatják az árvíz levezetését.

A projekt keretén belül meg kell határozni ezek pontos kialakítását, helyét, és információtartalmát a következők figyelembevételével:

- illeszkedés az arculathoz
- illeszkedés a környezeti neveléshez kapcsolódó információs rendszer elemeivel
- egyértelmű, gyors értelmezhetőség
- mértéktartó darabszám
- változatos típusok / méretek

A Szabadtérépítészeti terv javaslatot tesz az elhelyezendő berendezési tárgyak típusára, számára és elhelyezésére!



22. ábra Példa irányjelző arculatára



23. ábra Példa irányjelző arculatára

Érintett terület

Római-parti közterületek

3.2. Csatlakozó közterületek és kaputerek fejlesztése

3.2.1. Kaputerek kialakítása	Becsült költség 100 MFt-1MrdFt	Lakossági támogatottság Támogatott	Időtáv 0-4 év
<i>Javasolt projekt koordinátor</i> Budapest Főváros Önkormányzata	<i>Lehetséges projekt partner</i> Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata KDVVÍZIG		

Projekt bemutatása

A Római-parton a sétányra való lejutást biztosító utcák és közök sétánnyal való kapcsolata, bizonytalan, nem megfelelően megoldott.

Ezen belépési pontok valós kaputerekké alakítása segíti a szabadtér rendszer érzékelhető hierarchiájának kialakítását, a funkciók és ezzel a használati és forgalmi terhelés egyenletesebb elosztását a területen.

A Duna-parti belépési pontok javasolt kategorizálása a Fejlesztési Konceptió vizsgálatai alapján:

- Elsődleges kaputerek
 - o Kadosa utca és a Római-parti sétány csomópontja
 - o Rozgonyi Piroska utca és a Római-parti sétány csomópontja
 - o Piroska utca és a Kossuth Lajos üdülőpart csomópontja
- Másodlagos kaputerek
 - o Római-parti sétány végpontja az Aranyhegyi-pataknál
 - o Kossuth Lajos üdülőpart a Kossuth kapunál
- Egyéb belépési pontok
 - o minden további utca vagy köz csatlakozása

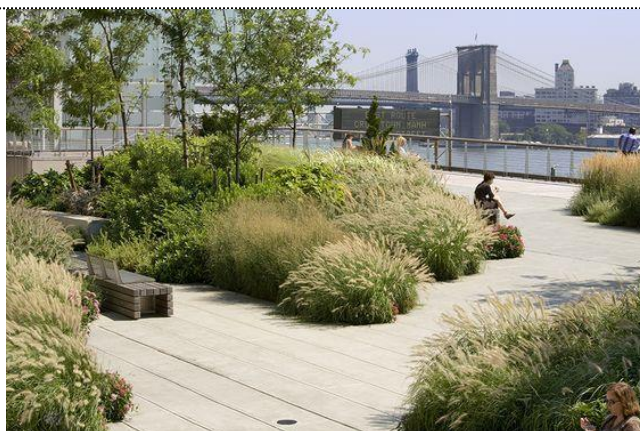
A kaputerek szerepe a fogadótér funkcion túl kiterjedhet a vendéglátás és rendezvények befogadására, de elengedhetetlen a forgalomelosztó és tájékoztató szerepük is.

A kaputerek esetén is fontos a mértékletes kialakítás méret, tervezettség és berendezettség szempontjából, de elengedhetetlenek a megfelelően kialakított ülőhelyek, pihenőpontok, kerékpártárolók. Rendelkezniük kell megfelelő közvilágítással, ivóvízzel és információs rendszerrel.

A Szabadtérépítészeti terv javaslatot tesz a kaputerek funkcionális és formai kialakítására!



24. ábra Példa kaputerek kialakítására



25. ábra Példa belépési pont kialakítására

Érintett terület

Római-parti közterületek

3.2.2. Csatlakozó utcák rendezése, humanizálása	Becsült költség 100 MFt-1MrdFt	Lakossági támogatottság Támogatott	Időtáv 4-10 év
---	-----------------------------------	---------------------------------------	-------------------

Javasolt projekt koordinátor

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Lehetséges projekt partner

Közlekedési Hatóság

Budapesti Közlekedési Központ Zrt.

Budapest Közút Zrt.

Civil szervezetek

Projekt bemutatása

Cél a gyalogosbarát Római-part kialakítása, a Duna-part egyszerű és biztonságos megközelítése (gyalogosan, mikromobilitási eszközökkel és gépjárművel is) a csatlakozó utcák humanizálásával.

A humanizálási projekt keretein belül a hangsúly a gyalogos közlekedésre kerül, de ehhez szükséges a csatlakozó utcák parkolásának rendezése, akadálymentes parkolóhelyek és nagy méretű kerékpártárolók kialakítása. A jelenlegi parkolóhelyszámok és parkolási igény felmérése szükséges. A parkolók számok csak abban az esetben növelhetők, ha az a parkoló területi igényét nem növeli. A jövőben rendelkezésre álló parkolók mennyisége befolyásolhatja a megközelítés módjának megválasztását. Felmerül a differenciált utcakialakítások lehetősége, mely során bizonyos utcák átadásra kerülhetnek a gyalogosok és kerékpárosok számára, míg a többiben lehetőség nyílik a parkolásra.

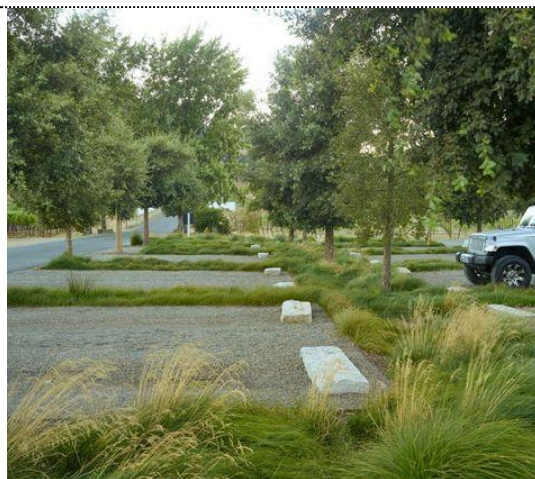
A parkolók szabályszerű fásítása követelmény, azonban a parkolófásítás során figyelembe kell venni a meglévő közműhelyzetet, mivel a kiváltás vagy áthelyezés jelentős többletköltséggel járhat.

A humanizálás egyik lépéseként a közterületek zöldfelületeinek növelése, út menti zöldsávok kialakítása és fásítása hozzájárul az élhető környezet kialakításához.

A gyalogos és autós felületek egy szintbe hozása, egyes utcák, utcaszakaszok autómentesítése vagy legalább célforgalmasítása, növeli a gyalogos közlekedésbiztonságot és a köztér jellegű használat területét.



26. ábra Példa a csatlakozó utcák parkolási helyzetének rendezésére



27. ábra Példa a csatlakozó utcák parkolási helyzetének rendezésére

Érintett terület

Római-parti közterületek

3.2.3. Köz- és közhasználatú területek rendezése és funkcionális integrálása	Becsült költség  100 MFt alatti	Lakossági támogatottság  Kiemelten támogatott	Időtáv  10 év feletti
--	--	---	--

Javasolt projekt koordinátor

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Lehetséges projekt partner

Civil szervezetek

Projekt bemutatása

A Római-part látogatói által használható területeinek bővítésének érdekében szükséges a közhasználat céljára átadott területek rendezése és a jövőbeli szabályozási vonal kijelölése.

Elsődleges feladat, hogy a közhasználat számára korábban átadott területek a köz számára valóban elérhetőek és hasznos funkciókkal berendezettek legyenek.

Ilyen funkciók lehetnek akár sportpályák, nagyobb játszópontok, pihenők vagy vendéglátóhelyek teraszai.

Lehetőségek a közterületek növelésére:

- A korábbi megállapodások alapján közhasználat céljára átadandó területek valós közhasználatba vétele és rendezése.
- Az új szabályozási vonal meghatározása.
- Kisajátítások, vagy településrendezési szerződések kötése azok közhasználatba adása, vagy közterületté nyilvánítása szabályozás útján a fejlesztések során folyamatosan.

A Szabadtérépítészeti terv javaslatot tesz a közhasználatú és közhasználatba vonható területek funkcionális és formai kialakítására!



28. ábra Példa rendezvénytér integrálására köz- és közhasználatú területeken



29. ábra Példa kültéri oktatási helyszín integrálására köz- és közhasználatú területen

Érintett terület

Teljes Római-part

3.3. Rekreációs és közösségi funkciók fejlesztése

3.3.1. Szabadstrand fejlesztése	Becsült költség  100 Mft alatti	Lakossági támogatottság  Erősen támogatott	Időtáv  0-4 év
<i>Javasolt projekt koordinátor</i> Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata		<i>Lehetséges projekt partner</i> Civil szervezetek Szolgáltatók KDVVÍZIG Budapest Főváros Önkormányzata	

Projekt bemutatása

A Római-parti szabadstrand Budapest egyetlen ingyenes dunai strandja, így a Főváros és a terület életében jelentős szerepet tölt be. A projekt célja a szabadstrand infrastruktúrájának fejlesztése, ami magában foglalja illemhelyek, öltözők, zuhanyzók és esetlegesen értékmegőrző kialakítását és kapcsolódó pihenők integrálását.

A projekt keretein belül a szabadstrand új funkcióinak kialakításakor fontos a főveny karakterének és természeti értékeinek megőrzése. Ennek érdekében, valamint az ártéri fekvés jellemzőinek figyelembevételével az említett funkciókhoz kapcsolódó épített elemek a sétányhoz kapcsolódóan kell, hogy kialakításra kerüljenek.

Az üzemeltetés során fontos folyamatosan ellenőrizni a Duna vízminőségét, és ügyelni annak megőrzésére, valamint a jelenleg is biztosított úszómesteri felügyelet és elsősegély ellátás biztosítása is elengedhetetlen.

A Szabadtérépítészeti terv javaslatot tesz a szabadstrandhoz kapcsolódó épített infrastruktúra elhelyezésére!



30. ábra Példa szabadstrand lehetséges kialakítása



31. ábra Példa szabadstrand lehetséges kialakítása

Érintett terület

Duna-parti közterületek

3.3.2. Községi célú épület/ek létrehozása, vagy meglévő épület/ek községi célú hasznosítása	Becsült költség  100 MFt-1MrdFt	Lakossági támogatottság  Támogatott	Időtáv  4-10 év
---	--	---	--

Javasolt projekt koordinátor

Budapest Főváros Önkormányzata

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Lehetséges projekt partner

Civil szervezetek

Szolgáltatók

Projekt bemutatása

A Római-parton a községi részéről jelentős igény mutatkozik egy községi célú épület kialakítására vagy meglévő épület ilyen célú hasznosítására. Az ilyen típusú használat nem csak a Római-parton megjelenő funkciók körét tudná gazdagítani, de a teljes éves használhatóságot is elősegítené.

Nagy potenciállal rendelkeznek, többek közt erre a célra, a használaton kívüli, vagy funkció nélküli épületek, melyeket a vizsgálati tervlapok jelölnek.

A projekthez szükséges épület, vagy terület keresése során vizsgálandó szempontok:

- tulajdonos,
- jelenlegi épület állapota, mérete, átalakíthatósága,
- elhelyezkedés, kapcsolat a közterülethez és környező beépítés, valamint funkciók.

A projekt részeként meghatározandó a pontos funkcionális igény és a hozzá tartozó méretbeli követelmények és a fenti szempontrendszer elemzése mentén kiválasztható a potenciális helyszín. Fontos gondolni az épület egész éves kihasználhatóságára és a környezetbarát megoldások előnyben részesítésére.

A helyszín/ek kiválasztásakor előnyt élveznek azok a helyszínek, melyeken a tervezett funkció kialakítása tulajdonosi szempontból a legegyszerűbb vagyis a Kerületi Önkormányzat vagy a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, nem hasznosított területek.

Lehetőség nyílik olyan tér/terek kialakítására, ahol különböző programokon vehetnek részt a községi tagjai, pl. kiállítótér, iskola utáni programok helyszíne, alkalmas lehet táborok lebonyolítására, kihelyezett iskolai programokra, kulturális eseményekre, valamint befogadhat időszakosan vagy részben forprofit rendezvényeket, szolgáltatásokat/szolgáltatókat.

A projekt keretein belül szükséges kijelölni a terület / épület üzemeltetőjét, aki a községi épület hosszútávú fenntartásáért és működtetéséért felelősséget vállal, meghatározni a beköltöző funkciókat és szolgáltatásokat és az egész éves működés infrastrukturális feltételeit biztosítani.

A Szabadtérépítészeti terv javaslatot tesz az egyes potenciális épületek és területek hasznosítására!

Érintett terület

Teljes Római-part

3.3.3. Játzópontok kialakítása	Becsült költség 100 MFt alatti	Lakossági támogatottság Támogatott	Időtáv 4-10 év
--------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------	-------------------

Javasolt projekt koordinátor

Budapest Főváros Önkormányzata

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Lehetséges projekt partner

Civil szervezetek

KDVÍZIG

Projekt bemutatása

A Római-partra látogató gyerekes családok számára fontos a terület játszóeszközeinek, játszótereinek fejlesztése, új létesítése. A sétány menti területek szűk kiterjedése miatt nem előnyös a lekerített játszóterek létrehozása, azonban a sétány mentén elhelyezhető számos önálló játszóeszköz, vagy 2-3 elemből álló csoport, mely elrendezést a közösség is kifejezetten támogatja.

A játszópontok helyeit szükséges meghatározni, lehetőség szerint a sétány teljes hosszán, nagyjából azonos távolságra egymástól. Néhány eszköz / eszközcsoport elhelyezése szükséges a vendéglátóhelyek közös teraszainak közelében és a kialakuló kaputereken, ahol a térbővületek ezt lehetővé teszik.

A játszóelemek lehetnek hagyományos játszóeszközök, ütéscsillapító gumi vagy természetes (gyep, homok, vagy mulcs, amennyiben az esésmagasságnak megfelel) burkolaton vagy olyan objektumok/installációk melyek engedik a gyermekek számára a játékot, azonban önmagukban is izgalmas vizuális élményt nyújtanak.

A Szabadtérépítészeti terv javaslatot tesz játszópontok helyének, felszereltségének és formai kialakításának módjára!



32. ábra Példa játszópont lehetséges kialakítására



33. ábra Példa játszópont lehetséges kialakítására

Érintett terület

Duna-parti közterületek

3.3.4. A közterülethasználat szabályai, használathoz kapcsolódó területek kijelölése és berendezések kihelyezése	Becsült költség  100 MFt alatti	Lakossági támogatottság  Támogatott	Időtáv  0-4 év
--	--	---	---

Javasolt projekt koordinátor
Budapest Főváros Önkormányzata

Lehetséges projekt partner
Civil szervezetek
Vállalkozások
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Projekt bemutatása

A Római-part területén a biztonságos és kényelmes használat érdekében szükséges megfogalmazni a közterülethasználat szabályait, meghatározni a szükséges infrastruktúrát és differenciálás esetén az egyes szabályokhoz kapcsolódó területeket.

A közterülethasználati szabályokat a Fejlesztési Koncepció az alábbi kategóriákba sorolja:

- kutyás használathoz kapcsolódó szabályok,
- kerékpáros használat szabályai,
- jelentős keresztirányú forgalommal bíró területek szabályai,
 - o sőlyapályák és sétány kereszteződése, vendéglátóhelyek és teraszok, valamint a sétány kereszteződése,
- fürdőzésre vonatkozó szabályok,
 - o ideértve a szabadstrand és a lehetséges kutyás strand használati szabályait,
- természet és élővilág védelmének szabályai,
 - o ide tartoznak a főveny és galériaerdő használati szabályai, a komposztálásra vonatkozó szabályok, tűzgyújtási irányelvek az elhelyezett tűzrakóhelyeken,
- árvíz, vagy magas vízállás esetén vonatkozó szabályok.

A használati szabályokat szükséges kihelyezni a Római-part területén, lehetőleg jól olvasható információs és irányjelző táblák formájában.

A Szabadtérépítészeti Koncepcióterv javaslatot tesz a differenciált használati zónákra, mint a kerékpárral használható, fürdőzésre kijelölt, kutyás területek és a védelemre javasolt területek helyének kijelölésére!

Érintett terület

Duna-parti közterületek

4. A RÓMAI ALAPKÖVEI

4.1. Közmű infrastruktúra fejlesztése

4.1.1. Szennyvízelvezetés és ivóvízhálózat fejlesztése és korszerűsítése	Becsült költség  1 MrdFt feletti	Lakossági támogatottság  Támogatott	Időtáv  10 év feletti
Javasolt projekt koordinátor Budapest Főváros Önkormányzata Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata		Lehetséges projekt partner FCSM Zrt., különös tekintettel az Ár- és Belvízvédelmi Osztály Fővárosi Vízművek Zrt. KDWÍZIG	

Projekt bemutatása

A projekt magában foglalja elsősorban a szennyvízcsatorna kiépítését és az ivóvízvezeték rendszer korszerűsítését a Római-part közterületeinek területén.

A szennyvízcsatorna hálózat kialakítása során a bekötések a közfunkciót ellátó épületekbe, csónakházakba, vendéglátóhelyekre és közhasználatú illemhelyekre elsődlegesek. Ezen túl, szükséges a békásmegyeri szennyvíztisztító fejlesztése is oly módon, hogy közepes- és nagy mennyiségű csapadék esetén csökkenjen a Dunába befolyó szennyvíz mértéke.

A sétány alatt futó nagy átmérőjű, SENTAB anyagú ivóvíz főnyomóvezeték hosszú távon tervezett / szükségessé váló cseréje két járulékos feladattal jár. Egyrészt szükséges egy új főnyomócső kiépítése, lehetőleg az árvízvédelmi védmű Nánási út - Királyok úti kialakításához kapcsolódóan, valamint a jelenlegi SENTAB anyagú cső kezelése. Amikor megtörténik a használaton kívül helyezés, akkor azokon a helyeken, ahol megtartása javasolt meglévő fa érinti. ott az ivóvízvezeték helyben hagyása és legfeljebb tömedékelése ajánlott.

Ennek ütemezését a Duna-parti sétány kialakításával összehangolni szükséges.

A projekt megvalósítása során figyelembe kell venni, be kell tartani a műszaki szabványokban, a műszaki előírásokban és az egyes közműszolgáltatók által adott előírásokat és az MSZ 12042:2019 Fák védelme építési területeken szabványt. Ezek tartalmazzák a kötelező anyagszabványokat (pl. csőrendszerhez), a közművek tervezésére vonatkozó előírásokat és a helyi építési rendeletek előírásait, a fák védelmére vonatkozó előírásokat.

A korszerű és a helyi adottságokat figyelembe vevő műszaki kialakítás elengedhetetlen. A megfelelő méretezés és műszaki kialakítás figyelembe veszi az ingatlan meglévő/tervezett vízhasználati szokásait, a terhelési profilokat és az infrastruktúra hosszú távú fenntarthatóságát. Ennek tervezése során elengedhetetlen a tervezők, döntéshozók, beruházók, használók/tulajdonosok és engedélyező hatóságok szoros együttműködése.

Érintett terület

Teljes Római-part

4.2. Mikromobilitás és közösségi közlekedés fejlesztése

4.2.1. Kerékpáros és mikromobilitási eszközök használatát segítő infrastruktúra fejlesztése	Becsült költség  100 MFt alatti	Lakossági támogatottság  Erősen támogatott	Időtáv  4-10 év
Javasolt projekt koordinátor Budapest Főváros Önkormányzata	Lehetséges projekt partner Magyar Kerékpáros Klub Budapesti Közlekedési Központ Zrt. Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata		

Projekt bemutatása

A Római-part népszerű kerékpáros célpont, így a kerékpáros infrastruktúra fejlesztése szükséges a látogatók kényelme és biztonsága érdekében. A mikromobilitási eszközök, mind a bérelhető elektromos és lábbal hajtott eszközök, mind a saját járművek, egész Budapesten egyre népszerűbbek. Ezeknek az eszközöknek és szolgáltatásoknak a kiterjesztése a Római-partra nagyban hozzájárulhat az alternatív elérési módok népszerűsödéséhez, ezzel is csökkentve a Római-partra személygépjárművel érkezők számát.

A kerékpáros infrastruktúra fejlesztése során mind a Nánási út - Királyok útja, mind a Kossuth Lajos üdülőpart – Római part nyomvonalon szükséges kerékpáros infrastruktúra kialakítása. A két nyomvonal közül a Nánási út – Királyok útja a hivatásforgalom, valamint a túrázók számára a gyors haladást, míg a parti nyomvonal a túrázók és a célforgalom számára a lassú kerékpározást kell lehetővé tegye. Nem a projekt keretein belül alakítandó ki, de erősen összefüggő projekt a kerékpáros infrastruktúra (lásd.: 3.6. Párhuzamos tervezések) kialakítása a Fejlesztési Konceptió területén.

A projekt részeként kialakítandók a bérelt eszközök számára BUBI, vagy más közösségi megosztáson alapuló kerékpárszolgáltatás elhelyezésére alkalmas kerékpártároló és MOBI-pontok, mely a rendezett parkolást biztosítja, szervízpontok a saját eszközök számára, valamint a sétányra való behajtás korlátozása geofencing eszközökkel. A projekt sikerességéhez hozzájárul amennyiben megfelelő minőségű kerékpárúthálózat létesül a belváros és a Római-part között, valamint kiépül az EuroVelo 6 kerékpárút Budapest-Szob szakasza.

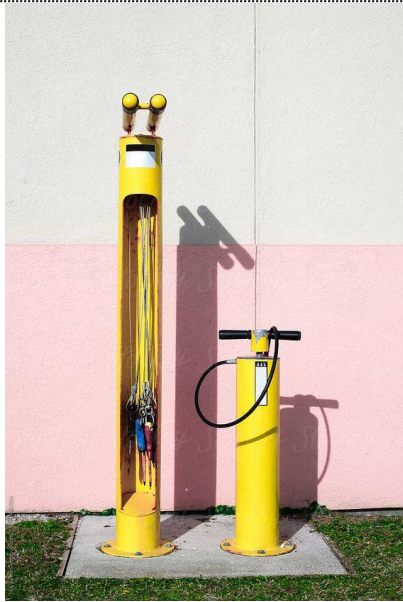
A Római parton a gyalogos közlekedés prioritását kell biztosítani a kerékpáros használat előtt.

A projekt része a közös felületű, gyalogos-lassú kerékpáros közlekedés lehetőségének biztosítása a Római-parti sétányon és ezt kiegészítve kerékpártámaszok és tárolók, szervíz- és pihenőpontok, irányjelzők és a közös használatú felületek szabályainak ismertetője, illetve helyenként illemhelyek létesítése. A projekt részeként vizsgálni kell a kerékpáros forgalmat a belváros és a Római-part között, a Római-part III. kerületi kerékpáros hálózatba való becsatolását.

A projekt keretén belül vizsgálandók a lakossági és látogatói igények a közösségi mikromobilitási eszközökre, a szolgáltatók lefedettségének bővítésére vonatkozó kapacitások, valamint az elektromos eszközök lassításának lehetőségei a Római-parton.

A Római-part kerékpáros infrastruktúrájának fejlesztésekor fontos szempont a közös használatú felületek konfliktusmentes használatához a szabályok ismertetése, figyelemfelhívás és a szemléletformálás, valamint a sétány megfelelő szélességének megválasztása, mely célokat a sétány kialakítása is támogatja (lásd.: Sétány kialakítása projekt és Szabadtérépítészeti terv)

Nem képezi a projekt részét az EuroVelo 6 kerékpárút kialakítása, de részét képezi az ahhoz való csatlakozás!



34. ábra Lehetséges szervízpont arculata



35. ábra Példa MOBI-pont kialakítására

Érintett terület

Római-parti közterületek

4.2.2. Községi közlekedéssel való megközelíthetőség javítás	Becsült költség  100 MFt-1MrdFt	Lakossági támogatottság  Erősen támogatott	Időtáv  0-4 év
---	--	--	---

Javasolt projekt koordinátor
Budapest Főváros Önkormányzata

Lehetséges projekt partner
Budapesti Közlekedési Központ Zrt.
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata
MAHART
Vízisport klubok

Projekt bemutatása

A Római-part községi közlekedési elérése és ezzel az alternatív (nem autós) elérés támogatása nagyban javítható a járatok és szükség szerint a megállók sűrítésével.

A projekt keretében szükséges a jelenlegi községi közlekedési hálózat lefedettség, az útvonalak optimalizálhatósága és a járatsűrűségek növelésének lehetősége a Fejlesztési Konceptió és a Szabadtérépítészeti Konceptióterv funkcionális újításai mentén, hogy a Római-part egyszerűbben és kényelmesebben megközelíthető legyen.

A községi közlekedés számára a Nánási út – Királyok útja tengely áll rendelkezésre, a megállóhelyeket ezen a tengelyen javasolt megfelelő sűrűséggel kialakítani. Tekintettel kell lenni azonban arra, hogy ezek a járatok a lakótelepek belváros irányú kapcsolatait is kiszolgálják, így a megállóhelyek túlzott sűrítése indokolatlan menetidő-növekedést okozhat.

Csúcsidőszakban - azaz késő tavasztól kora őszig, hétköznap kora délutántól és hétfévente egész nap - vizsgálandó a körjárat kialakítása, mely a H5 HÉV megállótól a Római-partra szállítja az embereket. A kapcsolódó járatok összehangolásával az utazási idő lerövidíthető, így vonzóbbá válhat a Római-part ilyen formában történő megközelítése, mely enyhítheti az autós forgalomhoz és a parkoláshoz kapcsolódó konfliktusokat.

A Római-part korábban (2019 előtt) elérhető volt a BKK megrendelésére a Budapesti Közlekedési Zrt. (BKV) menetrend szerinti hajójáratával, mely Budapest bérlettel is használható volt, így szerves és népszerű részét képezte a budapesti tömegközlekedési hálózatnak.

A járat újraindítása, működésének ismételt kiterjesztése egész évre és megállóhelyeinek módosítása javítja a Római-part elérhetőségét, a konfliktusmentes vízhasználatot és a teljes éves használhatóságot, melyet a lakosság nagyban támogat.

A Római-parton jelenleg négy kikötő rendelkezik a Fővárosi Önkormányzat által kiadott parthasználati (közterülethasználati) engedéllyel: a III/98 (Marcus Aurelius köz/Hableány) és III/113-114 (Rozgonyi Piroska utca) rászterekben közszolgáltatási személyhajó, a III/104 rászterben motoros kishajó, a III/161 rászterben (Pünkösdfürdő utca) közforgalmú személyhajó kikötői osztály számára engedélyezett a parthasználat. Található továbbá még egy kikötő a III/154-155 rászterekben, amelynek parthasználati jogosultsága nem ismert.

A községi tervezési folyamat során felmerült azonban, hogy ezek használata zavarja a nyugodt és biztonságos evezést. Így a községi tervezés során két alternatív kikötőhely került megjelölésre a Nánási köznél és a Piroska utcánál, ezzel potenciálisan optimalizálva a Római-part egyes részeinek elérhetőségét, elosztva a terhelést és biztosítva a nem motoros vízisportok biztonságát. Ugyanakkor a meglévő parthasználati engedélyek és a közterületek használati vizsgálata alapján megfelelő lehet a korábbi, III/113-114 (Rozgonyi Piroska utca) kikötő ismételt használata a menetrend szerinti hajójárat ismételt fogadására.

A Komplex Középtávú Fejlesztési Konceptió és a Szabadtérépítészeti Konceptió nem tesz térbeli javaslatot a menetrend szerinti hajójárat kikötőjének pontos helyére, a fennálló nyitott kérdések miatt. A helykijelölést további szakmai-közösségi egyeztetés kell, hogy megelőzze!

A projekt részeként vizsgálni kell a meglévő közösségi közlekedési infrastruktúrát, a járatok legalább helyi csúcsidőszakban lévő sűrítését, a lakossági és látogatói igényeket, a projekt környezeti hatásait, a Budapesti Mobilitási Tervhez való illeszkedést és annak alapvetéseinek lekövetését.

Érintett terület

Teljes Római-part

4.3. Gépjárműforgalom csillapítása

4.3.1. A Római-part belső forgalmi rendjének átalakítása és a sétány autómentesítése	 Becsült költség 100 MFt-1MrdFt	 Lakossági támogatottság Erősen támogatott	 Időtáv 4-10 év
--	--	--	--

Javasolt projekt koordinátor

Lehetséges projekt partner

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Közlekedési Hatóság

Budapest Főváros Önkormányzata (Nánási köz)

Budapest Közút Zrt.

Projekt bemutatása

A Római-part belső forgalmi rendjének átalakítása kedvezőbb feltételeket biztosít a gyalogosan, kerékpárral vagy más alternatív közlekedési eszközökkel közlekedők számára, valamint a Római-part területén élők és ingatlantulajdonnal rendelkezők parkolási problémáinak rendezését is előkészítené. Ugyan a Római-parti sétány területe védett övezetnek⁴⁴ minősül, a belső, csatlakozó utcákban előnyös lehet az egyes utcák átadása a gyalogosok és mikromobilitási eszközökkel közlekedők számára.

Szükséges a csatlakozó utcák és azok fogalmának és adottságainak felmérése, a stratégiai beavatkozási pontok kijelölése és a beavatkozási lehetőségek út- és forgalomtechnikai vizsgálata.

A projekt részei a:

- Nánási út és Királyok útja – Római-part és Kossuth Lajos üdülőpart közti utcák forgalomtechnikai átalakítása
 - o célforgalmasítás,
 - o lakó-pihenő övezet kijelölésének vizsgálata (20 km/h sebesség korlátozás).
- Római-parti sétány autómentesítése
 - o kivétel az áruszállítás, fenntartás/üzemeltetés (időkorlátos és engedélyhez kötött).

A Római-parti parkolási rendszerének fejlesztése segíti a jelenlegi parkolási problémák enyhítését. A projekt aktívan kapcsolódik a *Csatlakozó utcák rendezése*, humanizálása című projekthez.

Ennek lehetséges elemei:

- a csatlakozó utcákban a parkolóhelyek rendezése, a csatlakozó utcák differenciálása,
 - o gyalogos-kerékpáros használatra történő átadásra alkalmasak a Fejlesztési Koncepció szerint a következő utcák lehetnek, amennyiben a DÉSZ és DKÉSZ máshogy nem rendelkezik:
 - Nánási köz,
 - Marcus Aurelius köz,
 - Kalászi utca,
 - Vesta köz,
 - o Autó behajtásra kijelölhető, de legfeljebb K+R várakozás javasolt:
 - Rozgonyi Pirooska utca,
 - Szent János utca,
 - o Közterületi parkolásra javasolt utcák:
 - Aelia Sabina köz Nánási út – Királyok útja felőli szakasza,
 - Mátyás Király út,
 - Kadosa utca,
 - Losonc utca,

⁴⁴ Budapest Főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló 30/2010. (VI. 4.) önkormányzati rendelete alapján

-
- Piroska utca,
 - Célforgalomra javasolt utcák, közterületi parkolás lehetősége nélkül:
 - Őrtorony utca,
 - Temesvári utca,
 - a csatlakozó utcákban a parkolók számának csökkentése,
 - a csatlakozó utcák autómentesítése,
 - parkolók létrehozása nem kihasznált telkeken (Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata tulajdonában),
 - fizető zóna kialakítása a terhelt időszakokra (hétköznapi esti órák és hétvége) és lakossági várakozási hozzájárulás (parkolási engedély).

Mindezek összessége elősegíti a közlekedési szokások átalakulását, sokakat ösztönözne arra, hogy alternatív módokon jussanak el a Római-partra. A projekt minden olyan intézkedést/projektelemet támogat, mely a közlekedési eszközválasztást a közösségi közlekedés, illetve a mikromobilitási eszközök használatának irányába mozdítja. Amennyiben új parkolók létrehozására kerül sor, a tervezett kapacitásnak megfelelő számú parkoló helyén a „levezető utakon” zöldfelület, vagy gyalogos-kerékpáros infrastruktúra kell, hogy kerüljön kialakításra.

A projekt részét kell, hogy képezze a forgalmi szokások és terheltség vizsgálata. Mindezek mellett kiemelt figyelmet kell fordítani az akadálymentes és családi parkolóhelyek kialakítására a belső utcákban és a külső parkolóhelyeken egyaránt.

Fontos kiemelni, hogy a projekt keretén belül vizsgálni kell, hogy megoldható-e máshogy azoknak az ingatlanoknak és telkeknek az autós megközelítése, melyeknek jelenleg csak a Római-parti sétányról nyílik bejárata. Biztosítani kell továbbá a mentők, tűzoltók, rendőrök és áruszállító gépjárművek behajtását a területre és a sétány burkolatát is ennek megfelelően kell kialakítani.

Érintett terület

Római-parti közterületek

4.3.2. Nánási út – Királyok útja forgalomcsillapítása és humanizálása	Becsült költség  1 MrdFt feletti	Lakossági támogatottság  Támogatott	Időtáv  4-10 év
---	---	---	--

Javasolt projekt koordinátor

Budapest Főváros Önkormányzata

Lehetséges projekt partner

Közlekedési Hatóság

Budapesti Közlekedési Központ Zrt.

Budapest Közút Zrt.

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

KDVÍZIG

Projekt bemutatása

A Nánási út – Királyok útja forgalomcsillapítása és humanizálása olyan intézkedések és tervezési megoldások összessége, amelyek célja a forgalom csökkentése, a közlekedési biztonság növelése és a környezet gyalogosbaráttá tétele. A projekt általánosságban az autóforgalom visszaszorítását, a sebesség csökkentését, a gyalogos és kerékpáros közlekedés előnyben részesítését, valamint a közterületek minőségi rendezését és zöldítését célozza. A nyomvonalon elsődlegesen a 11 sz. főút és a Budai alsó rakpart közötti átmenő forgalom nagyságának csökkentése, illetve a helyi, valamint a cél- és eredőforgalom tekintetében a sebesség korlátozása javasolt. A nyomvonal mentén tervezett irányhelyes kerékpársávok lehetővé teszik a biztonságos kerékpáros közlekedést.

Lehetőségek a Nánási út – Királyok útja humanizálására:

- Gépjárművel használt felületek
 - o Nánási út – Királyok útja Tempo30 övezetbe integrálásának vizsgálata,
 - o figyelemfelkeltő felfestés alkalmazása,
 - o sávszélesség minimalizálása,
 - o gyalogjárda szintjére emelt (sebességcsökkentő küszöbként is funkcionáló) gyalogátkelők,
 - o szükség szerint lámpás kereszteződés / gyalogátkelő kialakítása,
 - o fásított, rendezett parkolók,
 - o kerékpársáv.
- Gyalogos- és zöldfelületek
 - o gyalogos felületek szélesítése,
 - o kisebb közösségi / „szomszédoló” terek felfűzése a gyalogos felületekre (1-1 parkolóhelynyi terület),
 - o kerékpáros pihenők kialakítása,
 - o a rendelkezésre álló közterületi szélességen belül javasolt megvizsgálni a gyalogosfelületek és a zóldsávok szélesítésének lehetőségét az útpálya, a kerékpáros infrastruktúra, a csapadékvíz-elvezetés, valamint az árvízvédelmi mű helyigényének figyelembevételével,
 - o a főút időszakos, rövidtávú lezárása és átadása a gyalogos és kerékpáros forgalomnak, valamint közösségi funkcióknak (pl.: piac, közösségi terek, utcabál),
 - o út menti zóldsávok, zöldfelületek minőségi és mennyiségi növelése,
 - o útfásítás.

A Nánási út – Királyok útja rendezésére és humanizálására ütemezési szempontból az árvízvédelmi fővonal megvalósulásával együtt nyílik lehetőség.



36. ábra Példa buszmegálló növényfuttatására



37. ábra Példa gépjárművel használt felületek zöldsávjainak növelésére

Érintett terület

Nánási út – Királyok útja

5. A RÓMAI EZER ARCA

A Római-part turisztikai jelentőségének rehabilitálása a fenntartható turizmus és szolgáltatások fejlesztésével

5.1. Fenntartható turizmus fejlesztése

5.1.1. Üdülési célú használat fejlesztése	Becsült költség  100 MFt-1MrdFt	Lakossági támogatottság  Támogatott	Időtáv  4-10 év
<i>Javasolt projekt koordinátor</i> Helyi érdekvédelmi szervezet		<i>Lehetséges projekt partner</i> Civil szervezetek Szolgáltatók Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Magyar Turisztikai Ügynökség Budapest Főváros Önkormányzata	

Projekt bemutatása

A Római-part egy népszerű turisztikai célpont, és a turizmust segítő infrastruktúra fejlesztése nagyban hozzájárulhat a terület vonzerejének növeléséhez és a turisták kényelmének javításához, miközben biztosítja a helyhez illeszkedő, fenntartható turizmus fejlődését.

A Római-parton jelenleg is számos üdülésre alkalmas létesítmény, szálloda, vendéglátóhely található, melyek közül sok kihasználatlanul áll. Jelenleg a Római-part mögött sem intézményi sem fizikai értelemben nem áll olyan infrastruktúra, mely a terület régi turisztikai vonzerejét életre tudná kelteni. A projekt részét képezi tehát a Római-parthoz illeszkedő, fenntartható turizmust támogató fizikai infrastruktúra eszközkészletének fejlesztése, valamint az intézményi és programozási infrastruktúra fejlesztése.

Ennek oka részben a korábban feltárt változtatási tilalom (lásd *Helyzetértékelés*), ugyanakkor a komplex tényezők együttese miatt ezek a használaton kívüli komplexumok egyszerre határozzák meg a Római-part vizualitását és veszik el az egyik karakteres területhasználat, az üdülés lehetőségét.

Az új szabályozás (lásd: *Párhuzamos DÉSZ, DKÉSZ* fejezet) hatálybalépésével, közvetetten számos lehetőség nyílik a jelenleg alulhasznosított épületek funkcióváltására, a várható fejlesztéseknek köszönhetően pedig olyan új fejezet kezdődik a Római-part életében, melyben a turizmus ismét kiemelt szerepet kell, hogy játsszon.

A projekt azokra a helyszínekre és komplexumokra vonatkozik elsősorban, melyek a Fővárosi Önkormányzat, a Kerületi Önkormányzat, valamely civil szervezet vagy vízisport klub tulajdonában van és ilyen jellegű kialakítása, átalakítása vagy hasznosítása lehetséges. Ezek a helyszínek katalizátorai, minta projektjei és kiemelt szereplői lehetnek a Római-part üdülésének újradefiniálásában.

A projekt célja tehát kettős

A projekt részeként vizsgálni kell a meglévő, kihasználatlan épületek hasznosításának lehetőségeit, a népszerűsítés eszközeit, az üzemeltetés kérdéseit és módját. Kiemelt figyelmet kell kapjon a Római-parthoz való funkcionális, területhasználati és arculati illeszkedés, a Római-part szolgáltatásaival való kapcsolatteremtés és közös szolgáltatásbiztosítás.

A projekt célja, egyrészt a Római-parthoz illeszkedő fenntartható turizmus felélesztése és a meglévő épületállomány megőrzése és fejlesztése, másrészt az üdülést szolgáló létesítmények koordinált és ütemezett fejlesztése és üzemeltetése, a helyi programkínálat szélesítése a helyi szolgáltatók és civil szervezetek együttes bevonásával.

A Római-part szempontjából releváns a kerékpáros- és víziturizmushoz kapcsolódó elemkészlet és felszereltség fejlesztése. Olyan elemekről szükséges itt gondoskodni melyek korlátlan közhasználatra biztosított és/vagy fizető, de mindenki számára elérhető szolgáltatások.

A további projektekben szereplő kerékpáros megközelítés fejlesztésével és közösségi közlekedés, különösen a hajós közlekedés fejlesztésével növelhető a Római-part turisztikai potenciáljának kihasználtsága. Az üdülőtelepek fejlesztésével növelhető a helyben megszálló látogatók száma. Jól látható és könnyen olvasható információs táblák elhelyezése a Római-parton segít a turistáknak eligazodni és felfedezni a környéket.

A sport- és szabadidős tevékenységek körének bővítése vonzóbbá teheti a Római-partot. A szabadstrand fejlesztése, vízi sportokhoz szükséges létesítmények, kerékpárutak vagy túraútvonalak kialakítása lehetőséget teremthet az aktív pihenésre vágyóknak.

A projekt javasolt elemei:

- turisztikailag vonzó események, kulturális intézmények létrehozása / fejlesztése a Római-parthoz illeszkedő módon és mértékben (helytörténeti kiállítás, szabadtéri kiállítás stb.)
- kulturális és természeti örökség megőrzése és programok (pl.: nyitott csónakházak napja, építészeti séta stb.)
- turisztikai és információs központ kialakítása /integrálása létező intézménybe vagy szolgáltatóegységbe

kapcsolódó projektek megvalósítása, mint pl.: *Kulturális és természeti tanösvény* kialakítása, *Rekreációs és közösségi funkciók fejlesztése*, *Nem motoros vízisportok fejlesztése*, *Vízisport központ létrehozása*, *Vendéglátás fejlesztése* projektek és célok.

Érintett terület

Teljes Római-part

5.2. Nem motoros vízisportok fejlesztése

5.2.1. Vízisport klubok egyesületi nonprofit vagy üzletszerű működésének fejlesztése	Becsült költség  100 MFt alatti	Lakossági támogatottság  Erősen támogatott	Időtáv  0-4 év
--	--	--	---

Javasolt projekt koordinátor

Lehetséges projekt partner

Vízisport klub,

Helyi vízisport klubok

vagy a közös érdekképviselőkre létrehozott szervezet

Vendéglátóhelyek

Római-parti érdekképviselő

Projekt bemutatása

A projekt célja a vízisporttal aktívan foglalkozó vízisport klubok hosszú távú fennmaradásának biztosítása. A projekt az üzletszerű működés eszközeivel (nonprofit egyesületi működés esetén is) kívánja biztosítani az anyagi forrásokat és azok megfelelő felhasználását a fennmaradás és fejlődés érdekében, mely kiterjed a működés hatékonyságának növelésétől, a tagok vonzásán és megtartásán át a bevételek növeléséig.

A projekt megkezdéséhez szükséges a résztvevő/k üzleti tervének elkészítése, különös tekintettel a következőkre:

- piackutatás, versenyképesség vizsgálata, egyedi értékek elemzése
- jövőkép meghatározása
- célok rövid és hosszútávra és megvalósítási stratégiák
- tervezett szolgáltatások és termékek meghatározása (benne a jelenlegi szolgáltatásokhoz képest szükség szerint bővített szolgáltatási kört, a kitűzött célok elérésének érdekében)
- marketing és értékesítési stratégia fókuszálva a népszerűsítésre és az ügyfélmegtartásra, benne online és offline módszerek tervezése
- pénzügyi terv
- ütemezés és megvalósítás
- monitoring

A pénzügyi tervezés és megvalósítás részeként szükséges felmérni a klubok pályázati lehetőségeit, pl energetikai korszerűsítésre, új eszközök beszerzésére, rendezvények szervezésre.

A népszerűsítésre kiváló lehetőséget biztosítanak a környéken lévő köz- és felsőoktatási intézmények, melyek számára nyílt napokat lehet szervezni, ahol az érdeklődők kipróbálhatnak különféle nem motoros vízisportot, illetve megismerkedhetnek a klubok vezetőivel, az edzőkkel és a többi sportolóval.

Érdemes megfontolni üzleti partnerséget különböző vendéglátóhelyekkel vagy vízisport klubokkal, mely kölcsönösen előnyös lehet a felek számára. Ennek működőképes és gazdaságilag fenntartható formáit érdemes vizsgálni a projekten belül.

5.2.2. Vízisport központ létrehozása	Becsült költség  100 MFt-1MrdFt	Lakossági támogatottság  Támogatott	Időtáv  4-10 év
--------------------------------------	--	---	--

Javasolt projekt koordinátor

bármely vízisport klub,
vagy a közös érdekképviselőikre létrehozott szervezet

Lehetséges projekt partner

helyi vízisport klubok
Magyar Evezős Szövetség
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata
Budapest Főváros Önkormányzata

Projekt bemutatása

A Vízisport központ létrehozása a Római-parton izgalmas kezdeményezés, amely egyszerre ad lehetőséget a látogatóknak, hogy különböző vízisportokat próbáljanak ki hobbi szinten, valamint a vízisport kluboknak, hogy tevékenységeiket népszerűsítsék.

A vízisport központ szolgáltatásai kiterjedhetnek a következőkre:

- nem motoros vízisport oktatás
- eszközbérlet
- szálláshely
- táboroztatás
- vízisporthoz kapcsolódó rendezvények szervezése, lebonyolítása, befogadása

A központ fókuszja a nem motoros vízisportok népszerűsítése, a helyi tudás megőrzése és átadása ugyanakkor minél sokrétűbbek a központ szolgáltatásai, annál fenntarthatóbb az üzemeltetése. Javasolt az oktatás, edzőtáborok szervezése, eszközbérleti lehetőségek mellett kiterjeszteni a szolgáltatások körét tanfolyamokkal, egyéni szállásbiztosítással.

A vízisport központ létrehozásában és üzemeltetésében a Római-parton aktívan jelen lévő vízisport klubok a legérdekeltettebbek és leginkább kompetensek. Helyben lévő energiáik és szaktudásuk felhasználása csökkentheti a terheket és egyszerűsítheti az üzemeltetést (pl.: több klub összefogásában megvalósuló üzemeltetés esetén oktató delegálás, eszközpark közös kialakítása stb.), míg a bevételek hozzájárulhatnak a Római-parti szervezetek árvízi megtakarítási alapjának létrehozása projekthez.

A központ hirdetésére lehetőség van különböző online és közösségi média felületeken, valamint a helyi köz- és felsőoktatási intézményekben, akár személyesen vagy nyílt napok keretein belül. Különböző versenyek és rendezvények szervezésével tovább növelhető a központ láthatósága.

A projekt szoros kapcsolatban áll a Közösségi célú épület/ek létrehozása, vagy meglévő épület/ek közösségi célú hasznosítása projekttel. Megfelelő beruházói és üzemeltetői, valamint közösségi összefogás esetén a két projekt megvalósítható egyben, egy intézmény létrehozásával.

Érintett terület

Teljes Római-part

5.2.3. Nem motoros vízisport zóna kialakítása	Becsült költség  100 MFt alatti	Lakossági támogatottság  Kiemelten támogatott	Időtáv  0-4 év
---	--	---	---

Javasolt projekt koordinátor

bármely vízisport klub,
vagy a közös érdekképviselőjükre létrehozott szervezet

Lehetséges projekt partner

helyi vízisport klubok
Magyar Evezős Szövetség
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata
Budapest Főváros Önkormányzata

Projekt bemutatása

A Római-part a nem motoros vízisportok ikonikus helye Budapesten, nagy hagyományokkal rendelkezik és az itt élők számára egy fontos téma. Jelenleg a Duna vízfelületét motoros és nem motoros vízisportokra egyaránt használják, azonban ez számos probléma forrása, az évek során pedig a feszültség a két tábor közt egyre nőtt. A projekt megvalósulása megoldást jelenthet a meglévő helyzetre, hiszen így a Római-parti Duna-szakasz egy része védett helyet tudna biztosítani az evezősöknek, míg a motoros eszközök távolabb zavartalanul használhatóak maradnának. Ennek módja egy úgynevezett "sportvíz" terület kijelölése lenne, melynek területén csak emberi erővel hajtott vízisport eszközök lennének használhatóak, míg a motoros eszközök számára a lassú áthaladás kijelölt szakaszokon - az evezősök elsőbbségével - biztosítva lenne.

A projekt részeként szükséges meghatározni a sportvíz területi kiterjedését, kijelölni a motoros eszközök áthaladási sávjait, valamint a szükséges evezős infrastruktúrákat biztosítani mind a helyi kluboknak, mind az itt kikötő víziturizmusban résztvevő evezősöknek.

Ennek elemei a következők lehetnek:

- közösségi csónakmosó, mely mindenki számára korlátlanul és ingyenesen használható,
- kikötőpontok és közös használatú stégek az evezősök számára,
- sebességkorlátozásra és az emberi erővel hajtott eszközök elsőbbségére figyelmet felhívó jelzőrendszerek kialakítása,
- öltözők és illemhelyek,
- közösségi és pihenőterek.

Érintett terület

A Duna jobb partján, a Kossuth-kapu és az Aranyhegyi-patak közti Duna-szakasz.

5.3. Vendéglátás fejlesztése

5.3.1. Vendéglátóhelyi bérlemény épületek megújítása, cseréje	Becsült költség  100 MFt-1MrdFt	Lakossági támogatottság  Támogatott	Időtáv  4-10 év
<i>Javasolt projekt koordinátor</i> Budapest Főváros Önkormányzata Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata	<i>Lehetséges projekt partner</i> Vendéglátóhelyek KDVVÍZIG Civil szervezetek		

Projekt bemutatása

A projekt célja a Római-part közterületein található vendéglátóhelyi bérlemények, épületek megújítása vagy cseréje mobil épületekre a környezetbarát, energiahatékony és a Római-part vizuális világához illeszkedő, esztétikus létesítmények kialakítása érdekében, amelyek növelik a fogyasztói élményt és hozzájárulnak a konfliktusmentes használathoz, az egységes vizuális arculathoz és a fenntartható technológiák alkalmazásához. Javasolt az elavult műszaki vagy építészeti állapotú építmények fokozatos bontása és azok új épületekkel való folyamatos pótlása.

Az épületek megújítását / cseréjét követően szükséges a hosszútávú bérleti feltételek újratárgyalása és azok minden fél számára kedvező és vállalható feltételekkel történő meghatározása. A bérlemény épületek megújításának, cseréjének költsége nem róható a vendéglátóegységek üzemeltetőjének anyagi terhére. Fontos, hogy a projekt során bérleményüket csere miatt elvesztett bérlők, az új épületek létrejöttét követően, a bérleményre való pályázásban elsőbbséget élvezzenek.

A bérlemények kialakítására vonatkozó alapelvek:

- egységes, minőségi építészeti arculat,
- akadálymentes kialakítás,
- kompakt kialakítás,
- a vendéglátóhelyek épületeihez csatlakozó nyilvános illemhely,
- közvetlenül kapcsolódó terasszal vagy közösségi terasszal ellátott épületek a sétány gátlása nélkül,
- árvízálló, magas vízállás esetén elszállítható kialakítás (pl.: konténer épületek),
- környezetbarát technológiák implementálása.

A projektet befolyásolja a készülő DÉSZ, DKÉSZ. A jövőbeli szabályozás során szükséges meghatározni és szigorúan szabályozni a vendéglátóhelyi mobil épületek és építmények számát, magassági, területi elhelyezkedési követelményeit és kialakításuk esetleges részleteit.

A Projekt megvalósításához minden esetben szükséges egyeztetni és az építményeket engedélyeztetni a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatósággal.

A projekt megvalósítására (tehát az épületek elhelyezésére és teraszaik kialakítására) a Szabadtérépítészeti Koncepcióterv, annak tervezési területén belül javaslatot ad.



38. ábra Példa vendéglátóhely arculatára



39. ábra Példa vendéglátóhely arculatára

Érintett terület

Római-parti közterületek

5.3.2. Vendéglátóhelyek teraszrendszerének rendezése és a közterületfoglalás új rendjének kialakítása	Becsült költség 100 Mft alatti	Lakossági támogatottság Támogatott	Időtáv 4-10 év
---	-----------------------------------	---------------------------------------	-------------------

Javasolt projekt koordinátor

Budapest Főváros Önkormányzata
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata

Lehetséges projekt partner

Vendéglátóhelyek
KDVÍZIG
Civil szervezetek

Projekt bemutatása

A projekt célja a Római-parton működő vendéglátóhelyek teraszrendszerének rendezése és a közterületfoglalás új rendjének kialakítása a szolgáltatók, a fogyasztó vendégek és a Római-part használói számára élvezhetőbb, fenntarthatóbb és konfliktusmentes közösségi terek kialakítása érdekében.

A projekt részeként szükséges vizsgálni a meglévő teraszépítmények elhelyezkedését (különös tekintettel a kiszolgáló egység és a terasz sétányhoz viszonyított elhelyezkedését), műszaki állapotát, megtarthatóságát. Egyes vendéglátóhely-csoportok esetén javasolt a közös, nagyobb méretű kapcsolódó terasz kialakítása, mely egyfajta szabadtéri, közösségi étkező jelleggel működhet.

A teraszokra vonatkozó javaslatok:

- egységes, minőségi építészeti arculat,
- akadálymentes kialakítás,
- kompakt kialakítás,
- közvetlenül kapcsolódjanak a kiszolgáló épületekhez, nem gátolhatják a sétány használatát és nem generálhatnak kereszt irányú forgalmat a sétányon.

A projekt részét képezi a meglévő vendéglátóhelyek műszaki állapotának, kihasználtságának, elhelyezkedésének, méretének és tulajdonviszonyainak vizsgálata.

A projekt megvalósítására (tehát az épületek elhelyezésére és teraszaik kialakítására) a Szabadtérépítészeti Konceptióterv, annak tervezési területén belül javaslatot ad.



40. ábra Vendéglátóhely terasza jelenleg



41. ábra Példa vendéglátóhelyek közös teraszának kialakítására

Érintett terület

Római-parti közterületek

5.4. Érdekképviselő

5.4.1. Római-partért dolgozó szervezetek és szolgáltatók érdekképviselőjének létrehozása	Becsült költség	Lakossági támogatottság  Erősen támogatott	Időtáv  0-4 év
--	-----------------	--	---

Javasolt projekt koordinátor

Bármely civil szervezet, vendéglátóhely vagy vízisport klub

Lehetséges projekt partner

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata
Civil szervezetek
Vízisport klubok
Vendéglátóhelyek

Projekt bemutatása

A Római-parton működő vállalkozások, szolgáltatók és szervezetek közössége érdekelt abban, hogy a terület fejlődjön és a használat konfliktusmentessé tudjon válni. Ennek érdekében egy olyan érdekképviselői szervezet létrehozása szükséges, amely összefogja és képviseli az itt dolgozókat és vállalkozásokat, valamint hatékonyan képviseli az érdekeiket helyi és városi szinten.

A projekt célja és tartalma:

- Az érdekképviselői szervezet létrehozása a Római-part körzetben működő vállalkozások, szolgáltatók és szervezetek számára. Javasolt az érdekképviselő jogi formájának megválasztása (nonprofit egyesület vagy alapítvány) annak minden kötöttségével együtt (alapító okirat, működési szabályzat stb.).
- Az érdekképviselői szervezet feladatainak és hatáskörének meghatározása.
- A Római-part üzleti közösségének összefogása és erősítése.
- A szervezet és a célok hitelességének és hatékonyságának növelése a városi és kormányzati döntéshozók felé a közös érdekképviselői kiállítás által.
- Fejlesztést elősegítő lehetőségek (pl.: pályázatok) együttes kihasználása.

Az érdekképviselő működésének alapelvei:

- Stratégia és célok közös, konszenzusos meghatározása.
- Minden érdekelt csoport, szervezet, személy integrálása a közös, kiegyensúlyozott érdekképviselőhöz. (a vízisportok, a környezet és természetvédelem iránt elkötelezettek, vendéglátók stb.).
- Stratégiai kapcsolatépítés a városi és kormányzati hatóságokkal.
- Helyi közösségsszervezői tevékenység és aktív részvétel az érdekképviselő nevében.
- Aktív társadalmi kommunikáció és széleskörű együttműködés.

A Római-partért Dolgozó Szervezetek és Szolgáltatók Érdekképviselőjének létrehozása egy fontos projekt a Római-part jövőbiztos fejlődése érdekében. Az érdekképviselői szervezet hiteles és hatékony hangja lehet a vállalkozások és szolgáltatók érdekeinek a városi és kormányzati döntéshozók felé történő képviseletében. A szervezet szoros együttműködése a helyi közösséggel és hatóságokkal segíthet előmozdítani a Római-part pozitív fejlődését és népszerűségét, és erősítheti az üzleti közösség összetartó erejét.

7. MEGVALÓSÍTÁS

7.1. ÜTEMEZÉS

Megvalósításhoz kapcsolódó feladat	Leírás	Ütem
Jövőkép		ELKÉSZÜLT 2021. március
	Komplex Középtávú Fejlesztési Konceptió elkészítése az érintett stakeholderok közösségi tervezés keretein belüli bevonásával.	FOLYAMATBAN 2023. szeptember 22-ig
Előkészítés	Szabadtérépítészeti Konceptióterv készítése a közösség aktív bevonásával.	FOLYAMATBAN 2023. szeptember 22-ig
	Engedélyezési és kiviteli tervek készítése az elfogadott koncepciótervek alapján, a közösség folyamatos tájékoztatása és aktív bevonása mellett.	
Kivitelezés	Kivitelezési munkák több ütemben, a források rendelkezésre állásának mértékében. A közösség folyamatos tájékoztatása és aktív bevonása mellett.	több ütemben akár elemenként
Fenntartás	A létrehozott és megújított elemek üzemeltetése és fenntartása a partnerség jegyében a stakeholderekkel.	folyamatos
Monitoring	A projekt, vagy projektrészek megvalósítását követő felmérés és visszajelzések rendszerezett gyűjtése.	a kivitelezést megelőzően és a kivitelezés, vagy ütemezett kivitelezések után

Az ütemezéshez további támpontot ad a mellékletek közt található *A közösségi tervezés során megfogalmazott célok és a Komplex Középtávú Fejlesztési Konceptió projektjeinek kapcsolata* című táblázat prioritás oszlopa, mely a közösségi tervezés során felállított prioritásokat és a szakmai szempontokat egyesíti.

7.2. A MEGVALÓSÍTÁS SZEREPLŐI ÉS PARTNERSÉG

A Római-part fejlesztéséhez kapcsolódó átfogó és részcélok, valamint feladatok civil résztvevőkkel közösen közösségi tervezési fórum és műhelymunkák keretein belül kerültek megfogalmazásra. Cél a Római-partot érintő további tervezési szakaszban, a kivitelezés és a fenntartás folyamán is a részvételiség biztosítása.

A zöldfelületekre vonatkozóan a lakosság nyitott az együttműködésre, az üzemeltetés és zöldfelület gondozás területén esetleges megállapodás keretein belül (például további komposztálók kialakításával, szemétszedési akciókkal, növénytelepítéssel és -gondozással kapcsolatban).

Lehetőség van a Fővárosi Önkormányzat és Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának további együttműködésére a projektek keretein belül, mely irányulhat a fenntartási feladatok ellátására, további fejlesztési tervek készítésére, illetve külső gazdasági források megszerzésére.

Cégek, szervezetek és egyesületek szponzorációs támogatásával a jelenlegi Fejlesztési Konceptióhoz és a megfogalmazott Jövőképhez illeszkedő célok mentén további fejlesztésekre van lehetőség a Római-part területén.

„BUDAPEST, RÓMAI-PART
FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS SZABADTÉRÉPÍTÉSZETI TERV
KÉSZÍTÉSE KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS ÚTJÁN”

A RÓMAI-PART KOMPLEX KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI
KONCEPCIÓJA

MELLÉKLETEK

III. KÖTET

2023. 10. 02.

TARTALOM

Mellékletek	1
8. Vizsgálati és tervezési terület	1
8.1. A Fejlesztési Koncepció által vizsgált területek helyrajzi számai	1
8.2. Régészeti értékek a Római-parton.....	1
8.3. Épített értékek	4
8.4. Vizsgálati tervlapok	5
9. A közösségi tervezés megállapításai	10
9.1. A közösségi tervezés megállapításainak rövid összefoglalója	10
9.2. A közösségi tervezés során megfogalmazott célok.....	11
10. Irodalomjegyzék.....	20
11. Ábrajegyzék	22

8. VIZSGÁLATI ÉS TERVEZÉSI TERÜLET

8.1. A FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÁLTAL VIZSGÁLT TERÜLETEK HELYRAJZI SZÁMAI

A Római-part területén vizsgált telkek a következő helyrajzszámokkal rendelkeznek:

23738/18; 23738/17; 23738/15; 23738/12; 23790/10; 23738/9; 23790/9; 23779/8; 23790/8; 23779/7; 23735/6; 23738/6; 23779/6; 23752/5; 23779/5; 23035/4; 23735/4; 23752/4; 23035/3; 23735/3; 23737/3; 23738/3; 23751/3; 23758/3; 23759/3; 23035/2; 23738/2; 23744/2; 23749/2; 23751/2; 23752/2; 23761/2; 23788/2; 63603/4; 63603/3; 23726/1; 23727; 23730; 23734; 23737/1; 23738/1; 23745/1; 23746/1; 23747/1; 23749/1; 23756; 23757; 23758/1; 23760; 23761/1; 23766; 23767; 23768; 23769; 23770; 23775; 23779/1; 23783; 23789; 23789; 60002/2; 60003/2; 60021/2; 60027/2; 60064/2; 60065/2; 60081/2; 63542/2; 63545/2; 63547/2; 63579/2; 63580/2; 63590/2; 63595/2; 60002/1; 60003/1; 60004; 60005; 60015; 60016; 60018; 60019; 60021/1; 60024; 60025; 60026; 60027/1; 60033; 60034; 60035; 60036; 60037; 60038; 60039; 60040; 60041; 60042; 60043; 60045; 60046; 60047; 60048; 60051; 60053; 60054; 60055; 60056; 60057; 60058; 60059; 60061; 60062; 60063; 60064/1; 60065/1; 60066; 60067; 60068; 60069; 60070; 60071; 60072; 60073; 60074; 60075; 60076; 60077; 60078; 60079; 60080; 60081/1; 60082; 60083; 60084; 60085; 60086; 60087; 60088; 60089; 60090; 60091; 60092; 60093; 60094; 60095; 60096; 60097; 60098; 60099; 60100; 60101; 60102; 60103; 60105; 60106; 60107; 60108; 60109; 60110; 60111; 60112; 60113; 60115; 60116/1; 63535; 63539; 63540; 63543; 63544; 63545/1; 63546; 63547/1; 63551; 63552; 63554; 63555; 63557; 63558; 63559; 63560; 63561; 63562; 63563; 63564; 63565; 63566; 63569; 63576; 63577; 63578; 63580/1; 63588; 63590/1; 63595/1; 63596; 63597; 63598; 63600; 63601; 63602; 63605; 63607; 63608; 63609; 63610; 63611; 63612; 63613; 63614; 63615; 63616; 63617; 63618; 63619; 63620; 63621; 63622; 63623; 63662.

8.2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK A RÓMAI-PARTON⁴⁵

		Azonosító	Cím	HRSZ	Leírás
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	34275	Nánási út-Római part közötti terület		római kori út
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	40156	Piroska utca 3-5.	63566	őskori szórványlelet, római kori faragott kő
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	43191	Pünkösdfürdő utca	(63622)	ismeretlen korú telep, rézkori telep, keleti Hallstatt-kultúra (vaskor) sír és telep,

⁴⁵ Budapest III. Kerület Örökségvédelmi hatástanulmány, II. Kötet: Értékkataszter, Urban-Lis Stúdió, 2014

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	47124	Nánási út 5-7, Vöcsök Lakópark	23779/8	ismeretlen korú szántóföld, római kori vízmű, késő római kori kemence
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	50125	Római part		ismeretlen korú sír, őskori telep, római kori településnyom (felszíni), római kori erődítés, római kori épület, római kori terra sigillata, római kori faragott kő, római kori sír, késő római kori kemence, késő római kori bélyeges téglá, késő római kori sírkő
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	50537	Nánási út 39.	23761/2	őskori erődítés, bronzkori telepnyom (felszíni), római kori erődítés, római kori terra sigillata, népvándorlás kori telepnyom (felszíni), újkori telepnyom (felszíni)
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	55894	Királyok útja		késő és kora bronzkori temető, kora vaskori temető, népvándorlás kori épület és szórványlelet,
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	56799	Kossuth Lajos üdülőpart		újkőkori telep, kora bronzkori sír, kora vaskori temető, vaskori sír, kelta telep, középkori kemence, középkori település
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	58973	Nánási út 69.	23747/1	őskori szórványlelet, ismeretlen korú bizonytalan jellegű lelet, dunántúli vonaldíszes kerámia-kottafejes és zseliz csoport (neolitikum) telepe, dunántúli vonaldíszes kerámia-kottafejes és zseliz csoport (neolitikum) épület és kemence, ludanicei csoport (középső rézkor) épület és telep, római kori erődítés
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	59517	Királyok útja 195-203.	63588	középső rézkori telep, kora bronzkori temető, késő bronzkori telep és temető, késő vaskori telep
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	59517	Királyok útja 195-203.	63588	kiemelten védett, 86568/1968 MM

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	62528	Kossuth Lajos üdülőpart 59.	63545/1	római kori őrtorony
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	62528	Kossuth Lajos üdülőpart 59.	63545/1	kiemelten védett, 81/2013. (XII.23.) BM
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	62530	Kossuth Lajos üdülőpart 21.	60075	római kori őrtorony
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	67427	Vöcsök II. csónak- és sportház	23779/7	római kori település
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	69651	Kossuth Lajos üdülőpart, Békásmegyeri Pusztatemplom	63660	középkori templom
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	71237	Kossuth Lajos üdülőpart 86-92.	63580/2	őskori telepnyom
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	76489	Nánási út 3.	23783	őskori telep, kora római kori település, késő római kori település
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	76489	Nánási út 3. (Római part, Duna-part)	23783	kiemelten védett, 81/2013. (XII.23.) BM
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	85245	Kossuth Lajos üdülőpart 59.	63545/1	római őrtorony védőövezete
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	85245	Kossuth Lajos üdülőpart 59. védőövezete	63545/1	védőövezet, 81/2013. (XII.23.) BM
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	85247	Nánási út 3.	23783	római őrtorony védőövezete

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	RÉGÉSZETI LELET	85247	Nánási út 3. (Római part, Duna-part) védőövezete	23783	védőövezet, 81/2013. (XII.23.) BM
-------------------------------------	-----------------	-------	--	-------	-----------------------------------

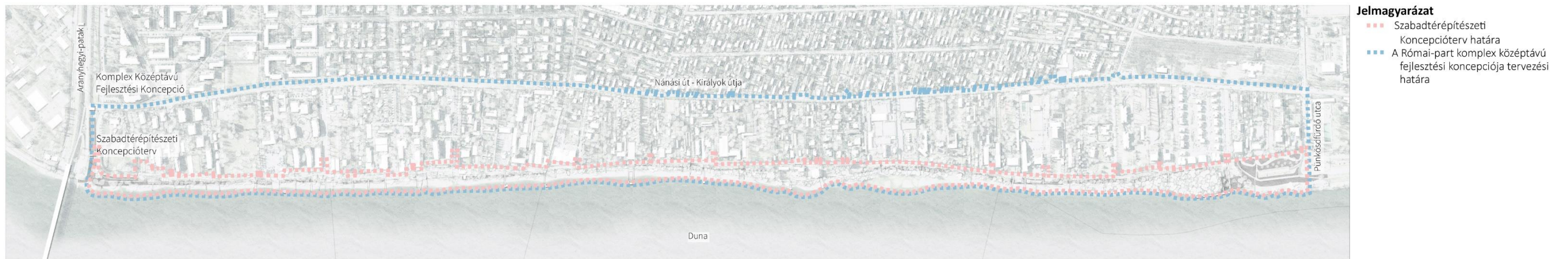
8.3. ÉPÍTETT ÉRTÉKEK

		Cím	HRSZ	Leírás	Forrás	Azonosító
Fővárosi védelem	Fővárosi Helyi Védett Építmények	Római-part 26.	23759/3	Bíbic II. csónakház, egykor Podoletz Gusztáv csónakháza	4. melléklet a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelethez	3.1.8
Fővárosi védelem	Fővárosi Helyi Védett Építmények	Római-part 30-32.	23752/4	egykori Csillag, eredetileg Fodor-csónakház XX. század eleje	4. melléklet a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelethez	3.1.9
Fővárosi védelem	Fővárosi Helyi Védett Építmények	Szent János utca 7. / Kossuth Lajos üdülőpart 21.	60075	Külker Evezős Klub Óbuda vízisporttelep épületei 1930 körül	4. melléklet a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelethez	3.1.6, 3.1.10
Fővárosi védelem	Fővárosi Helyi Védett Építmények	Királyok útja 123. / Kossuth Lajos üdülőpart 59.	63545/1	egykori Nyomdászotthon Pólya Sándor, 1935 előtt	4. melléklet a 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelethez	3.1.19, 3.1.20
III. kerület	Helyi védelemre javasolt építmény	Kossuth Lajos üdülőpart 9.	60086	Hattyú csónakház	OBÉSZ, 1. melléklet ⁴⁶	
Műemléki védelem	Műemléki környezet (Területi lehatárolással)	Kadosa utca-Római-part sarka	23761/2	Bíbic I. csónakház	21/2002. (X. 7.) NKÖM	16074 [1732 9]
Műemléki védelem	Műemléki környezet (Területi lehatárolással)	Nánási út 2.	23779/7	Vöcsök II. csónakház	21/2002. (X. 7.) NKÖM	16072 [1317 8]
Műemléki védelem	Műemléki környezet (Területi lehatárolással)	Nánási út 2.	23779/8	Vöcsök II. csónakház	21/2002. (X. 7.) NKÖM	16072 [1317 8]

⁴⁶ Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelete Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról, 1. melléklet, 11. szelvény

8.4. VIZSGÁLATI TERVLAPOK

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA



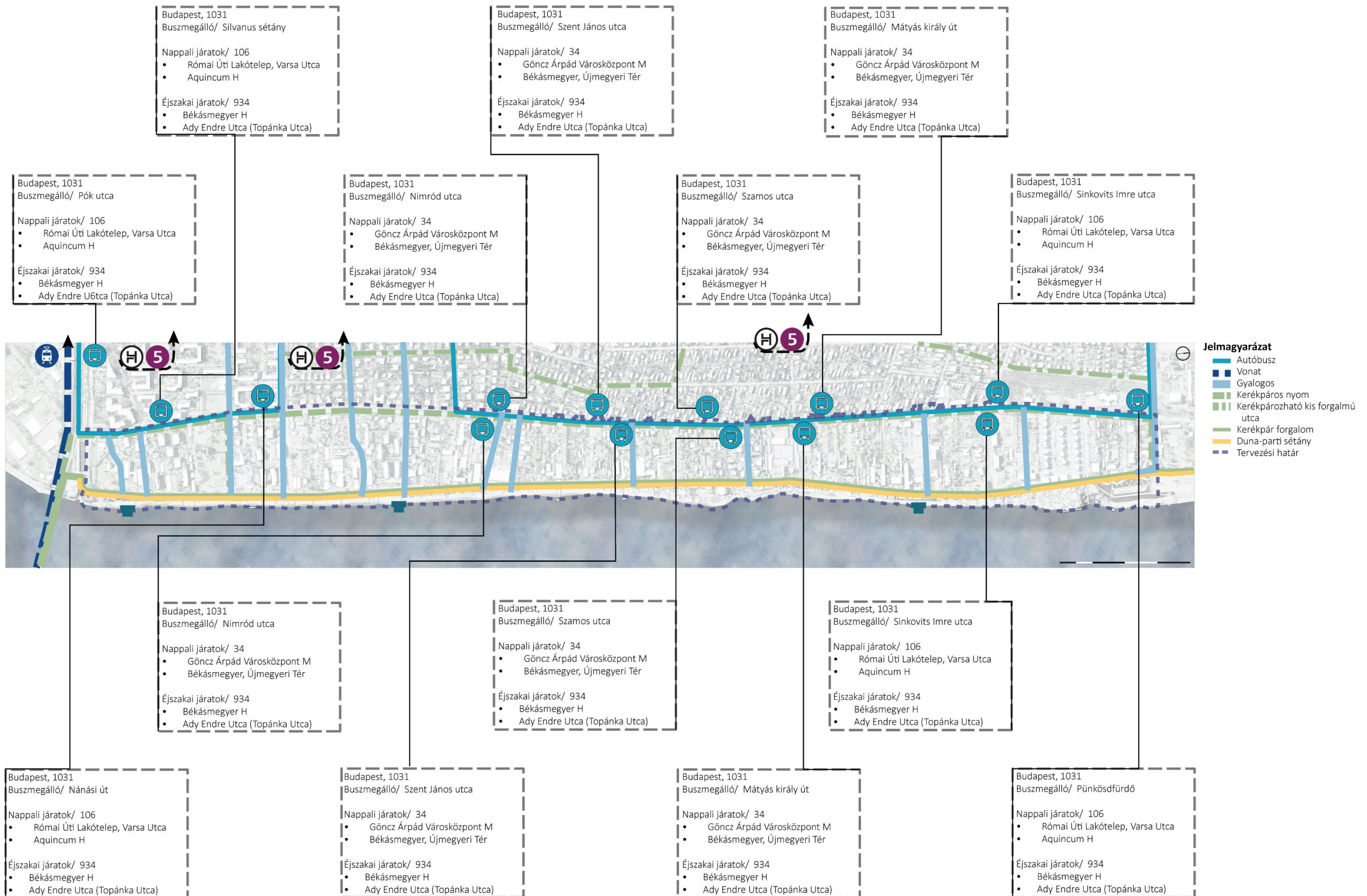
MEGLÉVŐ INGATLANFUNKCIÓK



MEGLÉVŐ TERÜLETFUNKCIÓK



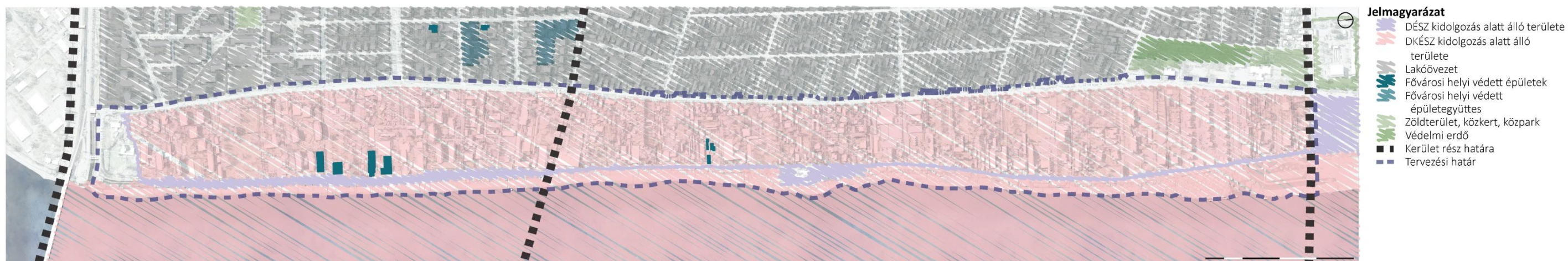
MEGKÖZELÍTÉS



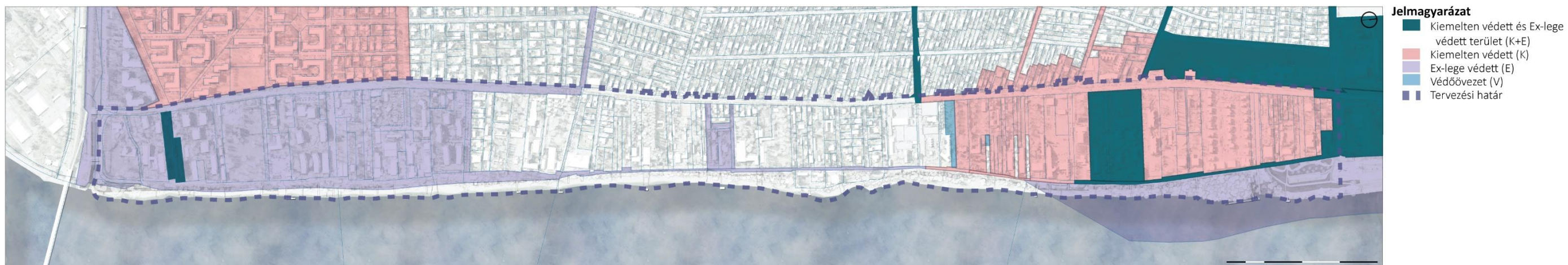
TULAJDONI VISZONYOK



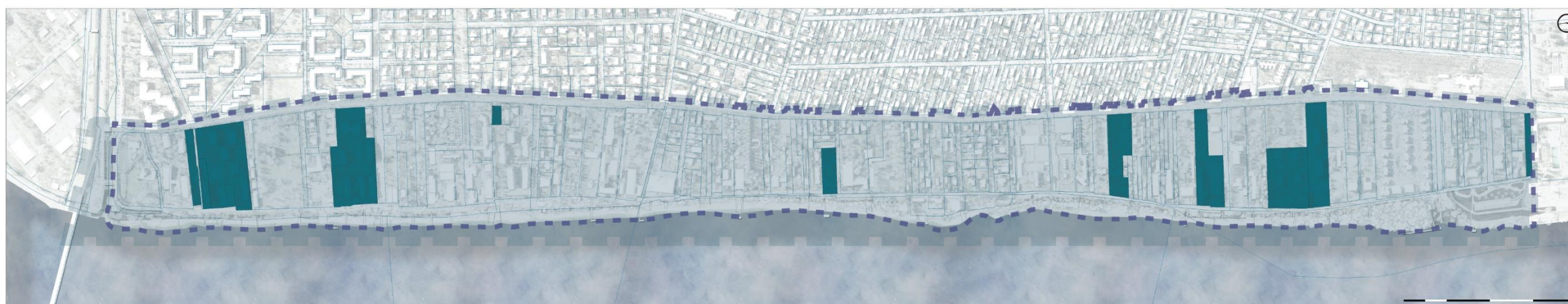
VÁRHATÓ SZABÁLYOZÁSI TERÜLETEK



VÉDELMI TERÜLETEK



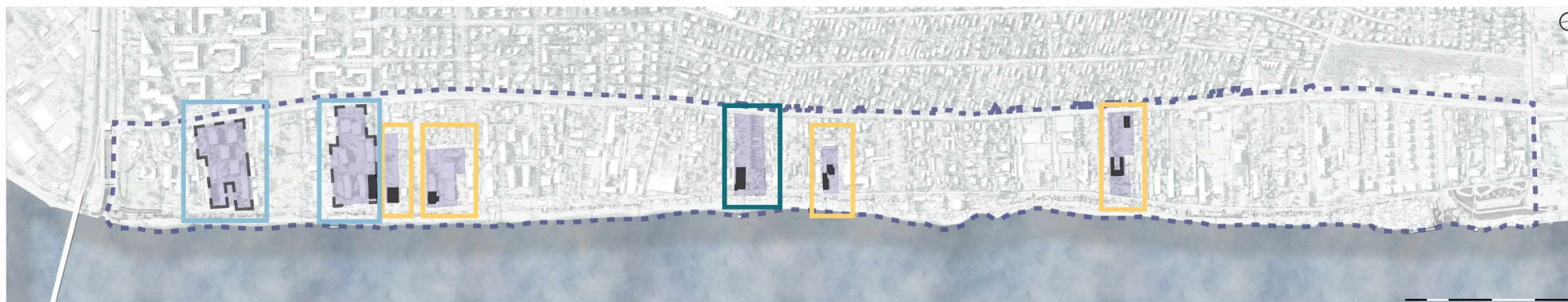
RÉGÉSZETI LELETEK



Jelmagyarázat

- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Régészeti érték terület
- Tervezési határ

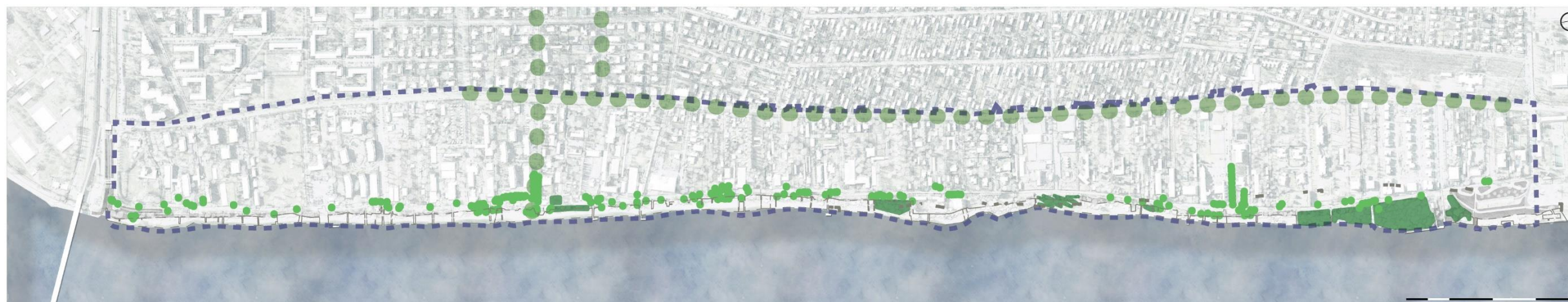
VÉDETT ÉPÜLETEK



Jelmagyarázat

- Védett épületek telkei
- Védett épületek
- Védelmi terület lehatárolás
- Helyi védelemre javasolt építmény
- Műemléki környezet (Területi lehatárolással)
- Fővárosi Helyi Védett Építmények
- Régészeti érték terület
- Tervezési határ

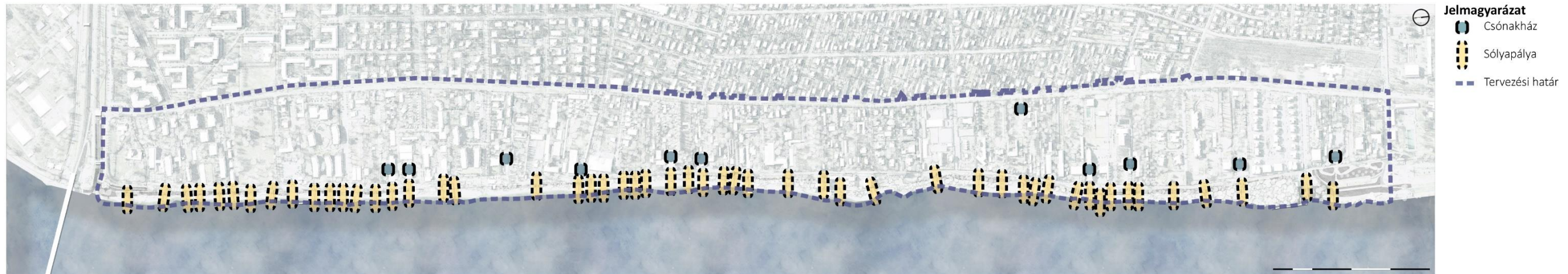
VÉDETT ÉS ÉRTÉKES KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLETI ELEMÉK



Jelmagyarázat

- Védett fasor
- Galériaerdő
- Védendő vén fűzfás
- Főveny
- Értékes fák (Tervezői szemrevételezés alapján)
- Tervezési határ

CSÓNAKHÁZAK ÉS SÓLYAPÁLYÁK



VENDÉGLÁTÓHELYEK



9. A KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS MEGÁLLAPÍTÁSAI

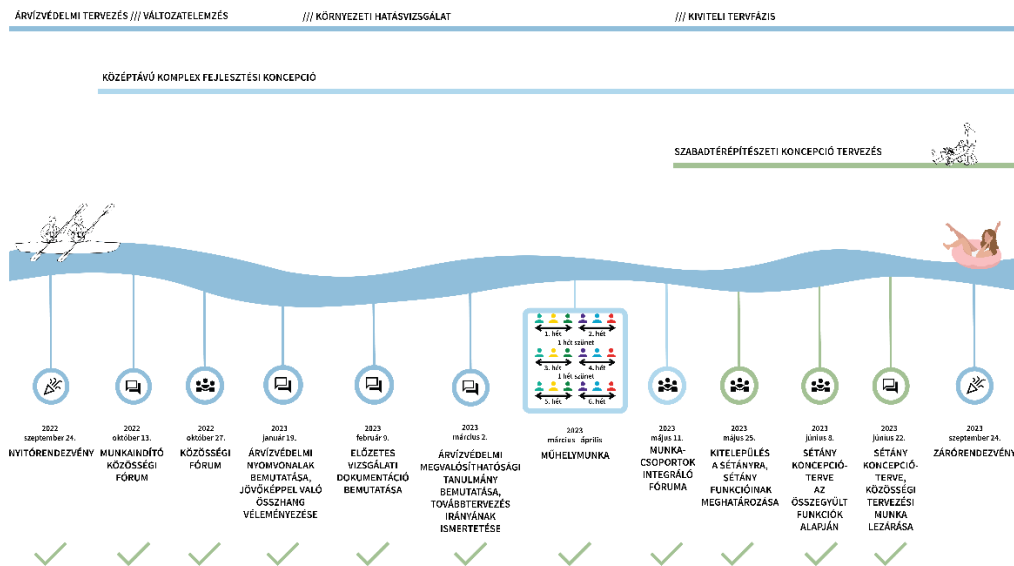
9.1. A KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS MEGÁLLAPÍTÁSAINAK RÖVID ÖSSZEFOGLALÓJA

A közösségi tervezések során az érintettek a Fejlesztési Konceptió számos területével és témájával foglalkoztak a résztvevő közösség. Elsőként a Római-part és a Nánási út – Királyok útja között húzódó közel 70 hektáros terület részletes és sok szempontrendszerrel egyesítő helyzetelemzésén dolgozott szakértők bevonása mellett a közösség. A munka eredményét lásd: 9. A közösségi tervezés megállapításai)

Ezt követően feltárássra kerültek az egyes tematikus munkacsoportok céljai, melyeket a résztvevő érintettek és a szakértők rendszereztek és priorizáltak. A priorizált célokból a Tervező és a szakértők⁴⁷ az összefüggések és elkülönülő témák mentén átfogó célokat fogalmaztak meg. (Lásd: 9.2. A közösségi tervezés során megfogalmazott célok, 6.3. A fejlesztés kulcsterületei; Átfogó célok, Programok és projektek)

Az munkacsoportok és a résztvevő szakértők a célok megvalósulásához szükséges projekteket hoztak létre, melyeket ütemeztek, relatív priorizációs sorrendet állítottak fel, meghatároztak a beruházási költségtartományt és a megvalósuláshoz szükséges részleteket, beleértve a projektgazdát és résztvevő szervezeteket (lásd: 6.3. A fejlesztés kulcsterületei; Átfogó célok, Programok és projektek). Az adott tématerületekhez, vagy célhoz kapcsolódóan helyszínrajzon került jelölésre a projektek megvalósulásának potenciális helye, konfliktusos területeket és kiemelt értékeket, ezzel már előkészítve a Szabadtérépítészeti tervezési szakaszt.

TERVEZZÜK EGYÜTT A RÓMAI-PARTOT!



42. ábra A közösségi tervezési folyamat idővonala

⁴⁷ Szakértőként a tervezési folyamatban részt vett Budapest Főváros Önkormányzatának Főpolgármesteri Hivatala, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata, Budapest Főváros Városerépítési Tervező Kft, Budapesti Közlekedési Központ Zrt., Budapest Közút Zrt, Duna-Régió Vízitursztikai Szövetség, ENVIRODUNA Beruházás Előkészítő Kft, Fővárosi Csatornázási Művek Zrt, BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divíziója, LAWAND Mérnöki Iroda Kft, MDRS2 Mérnöki Szolgáltató Kft, Mélyépterv Komplex Zrt, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság és a Fővárosi Vízművek Zrt.

9.2. A KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS SORÁN MEGFOGALMAZOTT CÉLOK

A közösségi tervezésben résztvevő civilek, civil szervezetek, szakmai résztvevők, tervezők és az érintett érdekeltek munkacsoportokban, műhelymunkák keretében meghatározták azokat a célokat, melyek legjobban befolyásolják a Római-part jövőjét (lásd: 6.3. *A fejlesztés kulcsterületei; Átfogó célok, Programok és projektek*). A célok szoros összefüggései és a munkacsoportok közti átfedések miatt alább tematikus bontásban szerepelnek.

A munkacsoportok céljainak jelentős része a **terület szabályozását** érintik. Előtérbe kerül a Római-part arányos, tudatos fejlesztése, megfelelő szabályozási rendszer megalkotása és egységes arculat létrehozása a Római-partra jellemző karaktervesztés veszélye nélkül.

A jellegzetes Római-parti, **egyedi tájképi karakter** megőrzésének része a területhasználatok és a természeti értékek védelmének összehangolása. Ehhez szükséges a fejlesztési célokat támogató **építészeti szabályozás és arculati kézikönyv megalkotása**, mely részletesen a Római-partra készül és közérthetősége, mindenre kitérő javaslatai segítik az arculat következetes használatát. A fejlesztési lehetőségeket akár indirekt szabályozások és ösztönzőrendszer bevezetése is támogatja.

A zöldfelületek védelme és értékek megőrzése érdekében cél megalkotni egy, a **Római-partra szabott, differenciált zöldfelületkezelési tervet**. Ebben megfogalmazandó a zöld célokat támogató eszközök és szabályozási rendszerek kialakítása, valamint az elérendő fontos célok, mint a biodiverzitás növelése, a faállomány védelme és szükség esetén pótlása, a természetes, kavicsos fövény megtartása (és közhasználatra való fenntartása), a természetes partvédelem, a szabad kilátást biztosítása a folyóra.

A célok között szerepel a **beépítési paraméterek felülvizsgálata**, a telekhatárok és a területhasználat rendezése és a rendeltetési egységek funkció alapú csökkentése. Ebbe beletartozik a **vendéglátóhelyek szabályozása**, melynek része a kiszámítható és hosszútávú bérleti szerződések lehetőségének vizsgálata, valamint az ehhez tartozó, átlátható szabályozási rendszer bevezetése. Ebben a szabályozási rendszerben lehetőség adódik korlátozni a szolgáltatási egységek elhelyezkedését, férőhelyeinek számát, valamint olyan részletekre is kitérhet, mint az egységes Re-pohár rendszer bevezetése, de egyben kiszámítható feltételrendszert is teremt a vendéglátós közösség számára.

A területen lévő nagy számú, azonban részben felhagyott **csónakház** a változtatási tilalom időszaka alatti állapotromlás következtében rehabilitációra szorul. A karakteres épületek közül sok leromlott állapotban van, vagy teljesen elhagyatott. Megújításuk mellett cél, hogy ezek az épületek funkciójukban maradjanak meg csónakházként. A hozzájuk tartozó **sólyapályák** felmérése és értékelése, valamint a jó állapotban lévők megőrzése szintén cél.

A szabályozás keretein belül a műhelymunkák során egy új szabályozási forma igénye jelent meg. Ez, az úgynevezett **sportvíz** kategória, mely a hazai jogi környezetben jelenleg nem létezik, azonban megalkotására kifejezett igény van a helyi evezős klubok részéről. A sportvíz egy olyan zóna az érintett vízi közegben, mely térben és időben szabályozza a kézi hajtású evezős sportok és a motoros vízisportok együttes jelenlétének részleteit. Megjelent továbbá az igény a Római-parton lévő közcélú szervezetek számára létrehozott árvízi alap létrehozására.

Célként fogalmazódott meg a **nem motoros vízisportok népszerűsítése**, melyhez igényként jelent meg az evezős klubok számára létrehozható ernyőszervezet létrehozása. Ennek keretein belül szükséges üzleti modellt készíteni számukra, valamint egy megfelelő PR programot megalkotni. Erre az igény a civil szervezeteknél és a vendéglátóhelyeknél is felmerült. A vízisport egyesületek és a vendéglátóhelyek közti szinergiák feltárása, valamint a vendéglátói közösségépítés is felmerült. Ide kapcsolódik továbbá egy **vízisport akadémia** létrehozása a Római-parton, egy hozzá tartozó közösségi

célú épülettel, mely alkalmas lehet gyermekek üdülésének biztosítására, valamint a kerékpáros- és víziturizmus támogatására.

A meghatározott célokhoz és funkciókhoz rendelt és arányos **közművesítés**, közműfejlesztés is megjelent célként. Ezekhez tartozik a terület szennyvízelvezetésének megoldása, valamint a sétány menti illemhelyek kiépítése.

A terület fejlődése érdekében szükségesnek ítélik a munkacsoportok a **közlekedési kapcsolatok erősítését**. A **közösségi közlekedési eszközök** népszerűsége növelhető, amennyiben a H5 HÉV és a Nánási út – Királyok útja közti járatok sűrűsödnek a látogatottabb időszakok tartamára. Fejleszthető a hajós közösségi közlekedés, mely idényjelleggel most is jelen van a területen, lenne igény az állandósítására. A személygépjárműforgalom csökkentése érdekében célként lett meghatározva egy úgy P+R parkoló létesítése, melyet az északi vasúti híd környékén határoztak meg. Létesítésével a Kossuth Lajos üdülőpart és a Nánási út – Királyok útja közti levezető utcákban a parkolóhelyek nagy része felszámolható lehetne. Érdemesnek találták a Bubi hálózat kiterjesztését a Római-partra, valamint MOBI-pontok elhelyezését a levezető utcák nyugati oldalára. A forgalmi rend szabályozása is jelentős célként merült fel. A lakóövezetek védelmének érdekében a parkolóhelyek felülvizsgálatát szükségesnek ítélték, figyelembe véve a szolgáltatók számára szükséges infrastruktúrák biztosítását. A Nánási út – Királyok útja fejlesztésével kapcsolatban céljuk, hogy a forgalom lassuljon, sűrűbben legyen elhelyezve kijelölt gyalogosátkelők az úton és a kétoldali járda és kerékpárút biztosítását a közút mentén.

A parti sétányhoz megfogalmazott célok között szerepelt a közös használatú, integrált és **akadálymentes felületek** kialakítása. Ehhez szükséges megoldást találni a sétányon kerékpárral közlekedők lassítására. A sétány gyalogos fókuszú kialakítását az autósforgalom kitiltásával is támogatnák. Ehhez kapcsolódó cél a sétány szélességének bővítése. Ennek érdekében javasolták a munkacsoportok, hogy a magánterületek és telkek egy része legyen átadva közhasználat céljára. Fontos célként fogalmazódott meg a vízhez való akadálymentes lejutás a sétány több pontján.

Felmerült a **sétány funkcióinak bővítése**, elsősorban egy abba integrált kulturális és természetvédelmi tanösvény formájában, mely elősegítené a környezeti nevelés kialakítását a Római-parton, számos értékét és kincsét bemutatva, akár képzőművészeti alkotások elhelyezésének segítségével.

A KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS SORÁN MEGFOGALMAZOTT CÉLOK ÉS A KOMPLEX KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ PROJEKTJEINEK KAPCSOLATA

Átfogó cél	Munkacsoportokkal megfogalmazott átfogó célok	Munkacsoportokkal megfogalmazott célok	Megfelelés a Római-part jövőképeknek	Program	Munkacsoportokkal megfogalmazott projektek	Projekt	Munkacsoportokban kialakult részvétel - szavazat arányos támogatottság (véges szavazatszám mellett)	Munkacsoportokban kialakult részvétel - szavazat arányos támogatottság (véges szavazatszám mellett) átlag	Munkacsoport prioritás átlag	(T) Tervezői prioritás (1-5)	figyelembe véve a költség - értéket, a projektet egymáshoz viszonyított ütemezhetőségét	Átlagos prioritás (1-5) (ÁTL. M+2T)
1. Egyedülálló Római	A Római-part karakterének, értékeinek megőrzése és fejlesztése	A Római-part egyedi karakterének meghatározása, védelme és erősítése	egységes arculat	1.A	Római-part Arculati Kézikönyv létrehozása és megállapításainak Településképi Rendeletbe foglalása	1.1.1 A Római brand, vagyis a Római-part vizuális kommunikációs arculatának megalkotása	13,64%	14,39%	5	1		2,3
			egységes arculat meghatározása és megőrzése	1.C	Római-part Értékvédelmi Stratégiájának kidolgozása		15,15%					
		Környezeti nevelés a Rómain	képzőművészet alkalmazása a térben	+	Sétányba integrált kulturális és természeti tanösvény megvalósítása	1.1.2 Művészeti helyteremtés a Római-parton	11,06%	11,06%	5	5		5,0
	A Római-part karakterének, értékeinek megőrzése és fejlesztése	A Római-part egyedi karakterének meghatározása, védelme és erősítése	arculati kézikönyv létrehozása	1. Kiépített, tervezett	Római-part Arculati Kézikönyv létrehozása és megállapításainak Településképi Rendeletbe foglalása		13,64%					
			minden fejlesztés karaktervesztés nélkül	3.B	Római-part Értékvédelmi Stratégiájának kidolgozása		15,15%					
		Rekreációs használatot segítő településrendezési eszközök a Rómain	vendéglátóhelyek rendezése és szabályozása	3.B Vendéglátás, térfoglalása	A Római-part szabályozási rendszere	1.1.3 Településképi arculati kézikönyv és TKR felülvizsgálata	19,32%	33,33%	4	3		3,3
		A Római-part egyedi karakterének meghatározása, védelme és erősítése	a római part jelenlegi, egyedi tájképi karakterének megtartása	2. 1.A 1.C	Római-part Értékvédelmi Stratégiájának kidolgozása		15,15%					

„BUDAPEST, RÓMAI-PART FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS SZABADTÉRÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSE KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS ÚTJÁN”
A RÓMAI-PART KOMPLEX KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA
III. KÖTET – MELLÉKLETEK

2	A Római-part zöld	A Római-part természeti értékeinek megőrzése, fejlesztése és fenntartása	A Római-part egyedi karakterének meghatározása, védelme és erősítése	csónakház funkciók megtartása 1 5	1.B 5	1.2	Karakterképző épített értékek megőrzése és megújítása	Római-part Értékvédelmi Stratégiájának kidolgozása	1.2.1	Csónakházak és sőlyapályák megújítása	15,15%	15,15%	4	2	2,7
				csónakház, sőlya rehabilitáció							15,15%				
				meglévő, jó állapotú sőlyapályák megőrzése	1.B						15,15%				
			A Római-partért dolgozó közösségek és szervezetek összehangolása	árvízi alap létrehozása a közcélú szervezetek számára	Kárenyhítő és alap			A „Római-parti Érdekképviselő” létrehozásához szükséges feltételrendszer meghatározása	1.2.2	Római-parti szervezetek árvízi megtakarítási alapjának létrehozása	18,01%	18,01%	4	4	4,0
			Környezeti nevelés a Rómain	lakossági felvilágosítás / környezeti nevelés / tanösvény sétatény, mint integrált tanösvény (kulturális és természetvédelem)	4.B	2.1	Környezeti nevelés	Római-part Környezeti Nevelési Stratégiájának kidolgozása	2.1.1	Kulturális és természeti tanösvény kialakítása	6,67%	8,86%	5	3	3,7
					4.A			Sétányba integrált kulturális és természeti tanösvény megvalósítása	2.1.2	Szabadtéri oktatásra alkalmas helyek kialakítása	11,06%			5	5,0
			A Római-part zöld értékeinek védelme, kezelése és fejlesztése	a rómaina jellemző terület-használatok és a természeti értékek védelmének összehangolása		2.2	Természeti értékek és környezet védelme	Római-parti ökológiai értékek komplex védelmének megvalósítása	2.2.1	Védendő természeti értékek és területek kijelölése és a hasznosítás korlátozása	53,33%	53,33%	1	2	2,3
			A Római-part egyedi karakterének meghatározása, védelme és erősítése	szabad kilátást, fővenyt tartalmazó part megtartása	+			Római-part Értékvédelmi Stratégiájának kidolgozása			15,15%	15,15%	4		
			Környezettudatosság erősítése a Rómain	legyen mindenhol repohár és műanyagmentesség	2.D			Komplex Hulladékkezelési Stratégia	2.2.2	Szelektív hulladékgyűjtés és -kezelés	15,15%	15,15%	4	3	3,3
			A Római-part zöld értékeinek védelme, kezelése és fejlesztése	faállomány védelme és pótlása	2 2.A	2.3	Zöldfelületek fejlesztése és színvonalas fenntartása	Római-parti ökológiai értékek komplex védelmének megvalósítása	2.3.1	Faállomány értékőrző kezelése és megújítása	53,33%	53,33%	1	1	1,0
				Dunából locsolás, öntözés (vízkivételi pont)	+				2.3.2	Differenciált zöldfelületek kialakítása és	53,33%	53,33%	1	2	1,7

*„BUDAPEST, RÓMAI-PART FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS SZABADTÉRPÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSE KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS ÚTJÁN”
A RÓMAI-PART KOMPLEX KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA
III. KÖTET – MELLÉKLETEK*

A Római-part mindenkié	A Római-parti közterületek és a sétány fejlesztése		római-part szabott, differenciált zöldterület-kezelési terv	2	3.1	A Római-part biztonságos, inkluzív használatának biztosítása			környezettudatos fenntartási módszerek alkalmazása	53,33%				
		A Római-parti főveny és partél védelme és természet tisztelő hasznosítása	természetes partvédelem	2			Duna-part természetes és műtárgyakkal kiépített akadálymentes partvédelmének tervezése	3.1.1	Partvédelem és vízkapcsolat kialakítása mérnöki és természetközeli megoldásokkal	22,27%	22,27%	4	1	2,0
		Kerékpáros, gyalogos összhang megteremtése a Római-parton	integrált sétány kialakítás (lassú kerékpárforgalom)	4.D			Integrált, inkluzív, közös használatú sétány kialakítása	3.1.2	Integrált/inkluzív sétány kialakítása	19,44%	19,44%	4	3	3,3
		A köz(ös) terület fejlesztése	integrált sétány kialakítás (lassú kerékpárforgalom)	4.D 4.C			Integrált, inkluzív, közös használatú sétány kialakítása	3.1.3	Egységes közvilágítás kiépítése				4	4,0
		A fejlesztésekkel, használatával arányos közművesítés	illemhelyek "kialakítása"	4.C			Közhasználatú illemhelyek kialakításának szabályozása	3.1.4	Közhasználatú illemhelyek kialakítása	6,06%	6,06%	5	1	2,3
		A köz(ös) terület fejlesztése					A Római-part komfortos használatát elősegítő eszközök elhelyezése	3.1.5	Színvonalas és illeszkedő berendezési tárgyak kihelyezése és fenntartása	12,12%	12,12%	5	2	3,0
		Környezettudatosság erősítése a Rómain	a zöld célokat támogató eszközök kialakítása és betartása				A Római-part tájékoztató rendszerének kidolgozása a használat és a tájékoztató megkönnyítésére	3.1.6	Irányjelző tájékoztató rendszer kialakítása	0,00%	0,00%	5	1	2,3
		A Római-part elérésének fejlesztése és a kikapcsolódást segítő közlekedési módok támogatása					Kaputerek és csatlakozó utcák rendezése, humanizálása	3.2.1	Kaputerek kialakítása	0,00%	0,00%	5	3	3,7
								3.2.2	Csatlakozó utcák rendezése, humanizálása				2	2,0

„BUDAPEST, RÓMAI-PART FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS SZABADTÉRÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSE KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS ÚTJÁN”
A RÓMAI-PART KOMPLEX KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA
III. KÖTET – MELLÉKLETEK

4	A Római-part alapkövei	A Római-part közű- és közlekedési hálózatának fejlesztése	Rekreációs használatot segítő településrendezési eszközök a Rómain	közterület bővítése	3	A Római-part szabályozási rendszere	A Római-part szabályozási rendszere	A Római-part szabályozási rendszere	3.2.3	Közhasználatú területek rendezése és funkcionális integrálása	33,33%	33,33%	3	3	3,0
			Rekreációs használatot segítő településrendezési eszközök a Rómain	területek közhasználat céljára való átadása sétány szélesítés miatt	3.C										
			Rekreációs használatot segítő településrendezési eszközök a Rómain	telkek egy részének igénybevétele a sétány növelése érdekében (közhasználat)	4.C										
			A Római-part elérésének fejlesztése és a kikapcsolódást segítő közlekedési módok támogatása	területek közhasználat céljára való átadása sétány szélesítés miatt											
			A köz(ös) terület fejlesztése			Római-parti szabadstrand természet tisztelő fejlesztése	3.3.1	Szabadstrand fejlesztése	3.3.1	Közösségi célú épület/ek létrehozása, vagy meglévő épület/ek közösségi célú hasznosítása	15,15%	15,15%	4	5	4,7
			A Római-partért dolgozó közösségek és szervezetek összehangolása	vízisport akadémia és közösségi célú épület létrehozása	5.B										
						3.4	Rekreációs és közösségi funkciók fejlesztése		3.3.2	Játszópontok kialakítása			4	4	4,0
									3.3.3	A közterülethasználat szabályai, használathoz kapcsolódó területek kijelölése és berendezések kihelyezése			1		1,0
4	A Római-part alapkövei	A Római-part közű- és közlekedési hálózatának fejlesztése	A fejlesztésekkel, használat arányos közűművesítés	közűműfejlesztés	+	4.1	Közű infrastruktúra fejlesztése	Árvízálló közűvek kialakítása a célokhoz és funkciókhoz rendelt, alapvető közű szolgáltatások biztosításával	4.1.1	Szennyvízelvezetés és ivóvízhálózat fejlesztése és korszerűsítése	3,03%	3,03%	5	3	3,7
			A fejlesztésekkel, használat arányos közűművesítés	célokhoz és funkciókhoz rendelt, arányos közűművesítés és forgalmi rend	Árvízvéde lem										
			Kerékpáros, gyalogos összhang megteremtése a Római-parton	párhuzamos kerékpáros infrastruktúra parton a gyalogosokkal											
						4.2	Mikromobilitás és közösségi közlekedés fejlesztése	A Római-part Közösségi Közlekedési Stratégiájának kidolgozása	4.2.1	Kerékpáros és mikromobilitási eszközök használatát segítő infrastruktúra fejlesztése	16,67%	16,67%	4	2	2,7

„BUDAPEST, RÓMAI-PART FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS SZABADTÉRÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSE KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS ÚTJÁN”
A RÓMAI-PART KOMPLEX KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA
III. KÖTET – MELLÉKLETEK

	közösen, de gyalogos prioritással, nánási-királyok útján nagy tempóval											
Kerékpáros, gyalogos összhang megteremtése a Római-parton	bubi hálózat kiterjesztése és egyéb roller, mobipont, a sétányhoz közel, de nem rajta (dedikált, csak helyben használható mikromobilitási eszközök)	4.D			Római-parti mikromobilitási rendszer fejlesztése, gyűjtőpontok kijelölése							
	bubi hálózat kiterjesztése és egyéb roller, mobipont, a sétányhoz közel, de nem rajta (dedikált, csak helyben használható mikromobilitási eszközök)	4.D			Római-parti mikromobilitási rendszer fejlesztése, gyűjtőpontok kijelölése							
A Római-part elérésének fejlesztése és a kikapcsolódást segítő közlekedési módok támogatása	vonzó közösségi közlekedés a hévtől a királyok-nánási útig vasúti kapcsolattal	2.C			A Római-part Közösségi Közlekedési Stratégiájának kidolgozása							
A Római-part elérésének fejlesztése és a kikapcsolódást segítő közlekedési módok támogatása	hajós közlekedés	Vízi közlekedés fejlesztése			A Római-part Közösségi Közlekedési Stratégiájának kidolgozása	4.2.2	Közösségi közlekedéssel való megközelíthetőség javítása	16,67%	16,67%	4	3	3,3
A Római-part belső közlekedésének optimalizálása és parkolási keretrendszere	északi vasúti híd környékén parkolók kialakításának vizsgálata a nánási-királyok és part közti helyek kiváltására	Parkolás	4.3	Gépjárműforgalom csillapítása	Parkolási zónák kijelölése a Római-parton kívül	4.3.1	A Római-part belső forgalmi rendjének átalakítása és a sétány autómentesítése	16,67%	16,67%	4	1	2,0

„BUDAPEST, RÓMAI-PART FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS SZABADTÉRÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSE KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS ÚTJÁN”
A RÓMAI-PART KOMPLEX KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA
III. KÖTET – MELLÉKLETEK

5	A Római-part turbiztikai jelentőségének rehabilitálása a fenntartható turbizmus és szolgáltatások fejlesztésével	A Római-part belső közlekedésének optimalizálása és parkolási keretrendszere	célkhoz és funkciókhoz rendelt, arányos közművesítés és forgalmi rend	Parkolás																
		A Római-part belső közlekedésének optimalizálása és parkolási keretrendszere	egyéni autós közlekedés csillapítása – figyelemmel a lakóövezetek védelmére	3.B 4.C Parkolás							22,22%	22,22%								
		A Római-part belső közlekedésének optimalizálása és parkolási keretrendszere	sétány autómentesítése	3.B Parkolás																
		A Római-part elérésének fejlesztése és a kikapcsolódást segítő közlekedési módok támogatása	zebrák a királyok-nánásin sűrűn, hogy forgalomlassítása is legyen, kétoldali járda	3.B																
		Zöldturbizmus / Ökoturbizmus erősítése a Rómain	gyerekek üdülésének biztosítása	4.B	5.1	Fenntartható turbizmus fejlesztése		5.1.1	Üdülési célú használat fejlesztése									5	3	3,7
		Zöldturbizmus / Ökoturbizmus erősítése a Rómain	kerékpáros és víziturbizmus támogatása	4.D			A Római-part Kerékpáros Turizmus Stratégiájának kidolgozása				5,56%									
		A Római-partért dolgozó közösségek és szervezetek összehangolása	szinergiák keresése a vízisport és a vendéglátás között	4.B			A nem motoros vízisportok és vendéglátóhelyek közös üzleti modelljének és ösztönzőrendszerének kiépítése				18,73%	11,80%	5							
		Zöldturbizmus / Ökoturbizmus erősítése a Rómain	kerékpáros és víziturbizmus támogatása				Víziturbizmushoz kapcsolódó szabadterépi-észeti felszereltség tervezése és kiépítése				11,11%									
		Zöldturbizmus / Ökoturbizmus erősítése a Rómain	nem motoros vízisportok népszerűsítése	5			PR – A Római-part Kommunikációs és Marketing stratégiájának kidolgozása				15,15%									
		A Római-partért dolgozó közösségek és szervezetek összehangolása	pr	Menedzsment szervezet létrehozása	5.2	Nem motoros vízisportok fejlesztése	PR – A Római-part Kommunikációs és Marketing stratégiájának kidolgozása	5.2.1	Vízisport klubok nonprofit vagy üzletszerű működésének fejlesztése			14,03%	5	3						3,7

„BUDAPEST, RÓMAI-PART FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS SZABADTÉRÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSE KÖZÖSSÉGI TERVEZÉS ÚTJÁN”
A RÓMAI-PART KOMPLEX KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA
III. KÖTET – MELLÉKLETEK

A Római-partért dolgozó közösségek és szervezetek összehangolása	nem motoros vízisportok népszerűsítése	5		PR – A Római-part Kommunikációs és Marketing stratégiájának kidolgozása		11,11%					
A Római-partért dolgozó közösségek és szervezetek összehangolása	üzleti modell a kluboknak, civil egyesületeknek	Menedzsment szervezet létrehozása		A nem motoros vízisportok és vendéglátóhelyek közös üzleti modelljének és ösztönzőrendszerének kiépítése		18,73%					
A Római-partért dolgozó közösségek és szervezetek összehangolása	vízisport akadémia és közösségi célú épület létrehozása	5.B		A nem motoros vízisportok és vendéglátóhelyek közös üzleti modelljének és ösztönzőrendszerének kiépítése	5.2.2	Vízisport központ létrehozása	18,73%	18,73%	4	3	3,0
Rómaira szabott komplex használati szabályozási rendszer megalkotása	sportvíz	5 Vízi közlekedés fejlesztése		Sportvíz szabályozási/jogi/területhasználati kategória bevezetése, szempontrendszerének összeállítása	5.2.3	Nem motoros vízisport zóna kialakítása	30,56%	30,56%	3	2	2,3
Rómaira szabott komplex használati szabályozási rendszer megalkotása	vendéglátóhelyi szabályozás (hangerő, férőhely, elhelyezkedés...)	3.B	5.3	Vendéglátóhelyek működési szempontrendszerének kidolgozása	5.3.1	Vendéglátóhelyi bérletény épületek megújítása, cseréje	54,84%	54,84%	1	3	2,3
Rekreációs használatot segítő településrendezési eszközök a Rómain	vendéglátóhelyi szabályozás (hangerő, férőhely, elhelyezkedés...)	3.C		A Római-part szabályozási rendszere	5.3.2	Vendéglátóhelyek teraszrendszerének rendezése és a közterületfoglalás új rendjének kialakítása	33,33%	33,33%	3	1	1,7
A Római-partért dolgozó közösségek és szervezetek összehangolása	közös ernyőszervezet a nem motoros vízisportok számára	Menedzsment szervezet létrehozása	5.4	A „Római-parti Érdekképviselő” létrehozásához szükséges feltételrendszer meghatározása	5.4.1	Római-partért dolgozó szervezetek és szolgáltatók érdekképviselőjének létrehozása	18,01%	18,01%	4	1	2,0
A Római-partért dolgozó közösségek és szervezetek összehangolása	vendéglátói közösségépítés	Menedzsment szervezet létrehozása		A „Római-parti Érdekképviselő” létrehozásához szükséges feltételrendszer meghatározása							

10. IRODALOMJEGYZÉK

„A Római-part rehabilitációja és komplex fejlesztése” című projekt kidolgozásához a Római Part Területfejlesztési Konceptiójának megalkotásánál alkalmazandó elvek és hozzáállás – Javaslat, Szerk.: Dr G. Szabó István, Dr Major Veronika, Balogh Kálmán, 2019

A Római-part hasznosítása – érték és társadalom, Balogh Kálmán, 2017

A Római-part Jövőképe, Budapest Főváros Önkormányzata, 2021

A Római-parti hullámtér – jövőkép és megvalósítás, Civil javaslatok, Balogh Kálmán és Tóth-Kalló Éva 2018

Budapest 2027 Integrált Településfejlesztési Stratégia, Budapest Főváros Önkormányzatának megbízásából, 2021

Budapest Fenntartható Energia- és Klíma Akcióterve, Budapest Főváros Önkormányzatának megbízásából, Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft., 2021

Budapest III. Kerület Örökségvédelmi hatástanulmány, II. Kötet: Értékkataszter, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának megbízásából, Urban-Lis Stúdió Kft, 2014

Budapest Nagyvízi Mederkezelési Terv Duna Budapest észak [1660+600 fkm]– Budapest dél [1628+450 fkm] közötti szakasza, a Közép – Duna – völgyi Vízügyi Igazgatóság megbízásából, VITUKI Hungary Kft., 2014

Budapest, III. ker. Római part Rekreatív területek fejlesztése, Kertépítészeti tervdokumentáció, Budapest Főváros Önkormányzatának megbízásából, Főkert Nonprofit Zrt, 2019

Budapest, Római-part árvízvédelmi létesítmény Megvalósíthatósági Tanulmány elkészítése és kapcsolódó tervezési feladatok végrehajtása, Megvalósíthatósági tanulmány, Mélyépterv Komplex Zrt., Budapest, 2023.02.27.

Budapesti Mobilitási Terv, Budapest Főváros Önkormányzatának megbízásából, Budapesti Közlekedési Központ Zrt., 2020

Duna Menti Területek Összehangolt Fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program, Budapest Főváros Önkormányzatának megbízásából, 2014

Előzetes Vizsgálati Dokumentáció, Budapest III. Kerület Csillaghegyi-öblözet – Római-part, Állandó árvízvédelmi művek (2 db nyomvonal), Mélyépterv Komplex Mérnöki Zrt. megbízásából, Lawand Mérnökiroda Kft, 2023. február

Javaslat A Csillaghegyi-öblözet árvízvédelmére és a Római-part komplex rendezésére, Szerk.: Lányi András, 2017

Óbuda-Békásmegyer Települési Arculati Kézikönyv, Budapest III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának megbízásából, Urban-Lis Stúdió Kft, 2017

Radó Dezső Terv, Budapest Főváros Önkormányzatának megbízásából, 2021

Római-part kerületi építési szabályzata – Megalapozó vizsgálat – Helyzetfeltáró munkarész, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának megbízásából, Urban-Lis Stúdió Kft, 2019

Felhasznált jogszabályok és rendeletek

83/2014. (III. 14.) Korm. Rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról

Budapest Főváros, III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete Óbuda-Békásmegyer településképeznek védelméről

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a településképez védelméről

21/2002. (X. 7.) NKÖM rendelet egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetőleg műemléki védettség megszüntetéséről

Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelete Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról

41/2010. (II. 26.) Korm. rendelet a kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról

Online források

Római-parti anziksz, Horváth Péter, <https://obudaianziksz.hu/horvath-peter-romai-parti-anziksz/>
(2023.07.26.)

11. ÁBRAJEGYZÉK

I. KÖTET

1. ábra A közösségi tervezés és a párhuzamos fejlesztések kapcsolata	7
2. ábra Ingatlanok területének tulajdonos szerinti megoszlása	16
3. ábra Ingatlanok darabszámának tulajdonos szerinti megoszlása	16

II. KÖTET

4. ábra Bíbic csónakház a felújítása előtt	10
5. ábra Bíbic csónakház napjainkban	10
6. ábra Példa a természeti és kulturális tanösvény lehetséges tábláira	13
7. ábra Példa a természeti és kulturális tanösvény lehetséges tábláira	13
8. ábra Példa a szabadtéri oktatási helyszínek kialakítására	14
9. ábra Példa a szabadtéri oktatási helyszínek kialakítására	14
10. ábra A Római-parti fővény jelenlegi képe	15
11. ábra A Római-parti galériaerdő	15
12. ábra Példa biodiverz évelőágyásra	19
13. ábra Példa vízparti évelőágyra	19
14. ábra Partfal jelenlegi állapota	21
15. ábra Part jelenlegi állapota	21
16. ábra Példa a Római-parti sétány lehetséges kialakítására	22
17. ábra Példa a Római-parti sétány lehetséges kialakítására	22
18. ábra Példa közhasználatú illemhely kialakítására	24
19. ábra Példa közhasználatú illemhely kialakítására	24
20. ábra Példa a lehetséges berendezési tárgyak arculatára	25
21. ábra Példa a lehetséges berendezési tárgyak arculatára	25
22. ábra Példa irányjelző arculatára	26
23. ábra Példa irányjelző arculatára	26
24. ábra Példa kaputerek kialakítására	27
25. ábra Példa belépési pont kialakítására	27
26. ábra Példa a csatlakozó utcák parkolási helyzetének rendezésére	28
27. ábra Példa a csatlakozó utcák parkolási helyzetének rendezésére	28
28. ábra Példa rendezvénytér integrálására köz- és közhasználatú területeken	29
29. ábra Példa kültéri oktatási helyszín integrálására köz- és közhasználatú területen	29
30. ábra Példa szabadstrand lehetséges kialakítása	30
31. ábra Példa szabadstrand lehetséges kialakítása	30

32. ábra Példa játszópont lehetséges kialakítására	32
33. ábra Példa játszópont lehetséges kialakítására	32
34. ábra Lehetséges szervízpont arculata	36
35. ábra Példa MOBI-pont kialakítására	36
36. ábra Példa buszmegálló növényfuttatására	42
37. ábra Példa gépjárművel használt felületek zöldsávjainak növelésére	42
38. ábra Példa vendéglátóhely arculatára	49
39. ábra Példa vendéglátóhely arculatára	49
40. ábra Vendéglátóhely terasza jelenleg	50
41. ábra Példa vendéglátóhelyek közös teraszának kialakítására	50

III. KÖTET

42. ábra A közösségi tervezési folyamat idővonala	10
---	----

Az ábrák forrása a pinterest.com, kivételt képez ez alól az 1. ábra, 2. ábra, 3. ábra, 10. ábra, 11. ábra, 14. ábra, 15. ábra, 23. ábra⁴⁸, 35. ábra⁴⁹, 40. ábra, 42. ábra.

⁴⁸ <https://obuda.hu/videos-osszefoglalo-a-punkosdfurdo-park-atadasarol-hethektarnyi-gyonyoru-pihenopark/>

⁴⁹ <https://bkk.hu/utazasi-informaciok/kerekpar-roller-gyaloglas/megosztott-kerekpar-es-roller/mobi-pontok/>