



**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET, ÓBUDA – BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT**

**POLGÁRMESTER**

1033 Budapest, Fő tér 3.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2017. szeptember 29-i ülésére**

**Tárgy:** Állásfoglalás a Csillaghegyi-öblözet árvízvédelmével kapcsolatban  
(2017\_09\_29\_1ver)

**Előterjesztő:** Bús Balázs polgármester

**Előterjesztést készítette:** Massányi Katalin főépítész, Timár Katinka irodavezető, Theisz Bálint kabinetvezető

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A történeti Római-part, és a Kossuth Lajos üdülőpart csillaghegyi szakasza mind a III. kerületben, mind az egész fővárosban egyedülállónak tekinthető, a természetes állapotban megmaradt dunai partszakaszoknak köszönhetően. Az évtizedek óta elmaradt szükséges fejlesztések (part menti sétány kialakítása, kerékpárút kiépítése, a területen jelenleg működő vendéglátó egységek teraszainak és építményeknek városképi rendezése, stb.) kulcskérdése a közel 70 hektáros terület árvízvédelmének biztosítása.

**Legalább 25 éve napirenden van a Római-part árvíz elleni védelmének biztonságos megoldása, azonban kézzel fogható eredmény eddig nem született.**

A történelem folyamán az árvízvédelmi tevékenységek helyszínei folyamatosan változtak. Annak függvényében, ahogyan növekedtek a települések, fejlődtek a védművek, változott a védekezés helye, változtak a védvonalak is. (csak Budapest esetében is pl. Duna telep, Marina part, Kopaszi gát) Tényként kijelenteni azt, hogy a biztonságos és hatékony védekezés számára ma is a Nánási út–Királyok útja az optimális helyszín, nem megalapozott, hanem legfeljebb csak egy vélemény. Az valóban tény, hogy a Nánási út–Királyok útja vonalában a terepszint egy – másfél méterrel magasabban fekszik, és az is tény, hogy az '50-es években rendelkezésre álló technikával az akkori árvízvédekezők ezt a nyomvonalat választották, azonban az ezzel kapcsolatos tények tárháza itt ki is merül. Ezekkel a tényekkel valóban nem érdemes vitatkozni, de az optimalitás vizsgálatakor fontos megjegyezni, hogy az azóta eltelt évtizedekben a tudomány és a technika óriási fejlődésen ment keresztül és mindezen eredmények felhasználásával új megoldások szülehetnek.

**Mindazonáltal az biztosan kijelenthető, hogy árvízvédelem nélkül a part nem fejlődik, hanem pusztul. Ezt bizonyítják az elmúlt évtized rekord árhullámainak következményei.**

**Az árvizek káros hatásai nem az üdülőparkokat-, hanem elsősorban az értékesnek tartott, megtartásra szánt funkciókat sújtották.** Az üdülőparkok fejlesztői ugyanis az épületek alatti földterületet jelentősen megemelték, így ezek a létesítmények a jelenlegi körülmények között is teljes árvízvédelmet élveznek, ezért ezen ingatlanok tulajdonosai sohasem szorgalmazták a mobilgát megvalósítását. **A Római-part árvízvédelmének megoldása feltétlenül szükséges azért, hogy a mindenki által értékesnek tartott sport- és rekreációs célú létesítmények, valamint csónakházak és vendéglátóhelyek hosszú távon fenntarthatók és tovább fejleszthetők legyenek. A folyamatos árvizek hatása miatt ezen funkciók egyre inkább kiszorulnak a területről, mert a sorozatos**



**előntések leginkább ezen funkciójú épületeket pusztítják, mivel a tulajdonosok nem tudják saját erőből ingatlanjaikat fenntartani, megvédeni.**

**Ezen funkciók sérülése, pusztulása nyitja meg az utat a „üdülőkörzethez” beépítések térnyerése előtt, hiszen a Római-part folyamatos beépülése gyakorlatilag független a gát meglététől. Szemmel láthatóan a folyamatos bizonytalanság ellenére sem ijednek meg a befektetők az újabb beruházásoktól.**

A 2002. augusztusi árvíz kapcsán készült egy kimutatás arról, hogy a Római-parton hány olyan elsősorban az 50-es évekig megépült, jogszerűen megépült lakáscélú ingatlan van, amelyekre jogszerűen lehetett építési engedélyt kapni. Ez a lekért tulajdoni lapok tanúsága szerint 39 ingatlan. A 39 lakáscélú ingatlanba bejelentett személyek száma 106 fő volt 2002-ben. Mindezek szerint **az üdülőterületen élnek jogszerűen olyan polgárok, akiknek élet- és vagyonbiztonsága szavatolásáról is gondoskodni kell.**

**A parti védmű tehát elsősorban a parton található egyéb, sport- és rekreációs funkciók, valamint a jogszerűen ott élők miatt szükséges és nem a feltöltésre épült társasüdülőknek, amelyeket jellemzően nem érint az árvíz.** Ez persze jó hír a csillaghegyieknek, mert a legjobb, legbiztonságosabb árvízvédelmet a jó magas és széles feltöltés jelenti. Ha ezek a feltöltések összeérnek – ami az árvízkarok miatt csak idő kérdése – okafogyottá válik a Királyok – Nánási védmű, de az is igaz, hogy akkor már a parton sem nagyon lesz mit megvédeni. A jó megoldást vélhetően mindezek ésszerű kombinációja jelentheti.

Lányi úr tanulmánya szerint a part menti védmű egyéni érdeket szolgál. A társadalmi érdek, a közérdek azonban az egyéni érdekek összessége. Semmiképpen sem lehet kijelenteni, hogy a „társadalmi” érdek határa a Királyok – Nánási út vonala, onnan keletre csak „egyéni” érdek található. **Mivel a hullámtéri területre beépített – 2006-os árszinten becsült – több mint 40 milliárd forintnyi érték nem egy ember tulajdona, így ennek védelme semmiképpen nem tekinthető egyéni érdeknek.** Kerületünk és a főváros érdeke az is, hogy a város szerves részeként működő 70 hektáros, már most is jelentős értékkel bíró területet ne hagyjon veszni. Ugyanakkor nem szabad megfeledkezni arról a tényről sem, hogy a parton épített védmű nem csak a 70 hektáros hullámteret, hanem Csillaghegy teljes területét is védené, **hiszen megfelelő védvonal hiányában nem csak a Római-parti üdülőterület, hanem az egész Csillaghegyi-öblözet 356 hektáros területe még a 11-es számú főúton túl is víz alá kerülhet, veszélyeztetve az ott élő mintegy 55000 ember élet-és vagyonbiztonságát.**

Általános érvénnyel, a konkrét tervek vizsgálatától függetlenül kijelenteni, hogy „*A part menti mobilfalas védekezés biztonsági kockázatai vállalhatatlanok*” felelőtlenség, de legalábbis megkérdőjelezi Lányi úr javaslatának komolyságát. A mobilgátak alkalmazása az árvízvédelemben a kilencvenes években jelent meg, és a 2002. évi nagy árvizek után terjedtek el széles körben a mobilfalak az európai nagyobb vízfolyások melletti települések védelmére. Ezek a falak túlnyomó többségükben közvetlenül a parton épültek. Mobilfalak épültek a Duna partján a német és osztrák szakaszokon, így például Kölnben 9,3 km összhosszúságban 13 200 négyzetméter védfelülettel, de több kilométer part menti mobilfal védi Szlovákia és Csehország fővárosait is.

**Azzal azonban egyet lehet érteni, hogy a part menti mobilfal kerítésvonal közelébe helyezésével bizonyos kockázatok jelentősen csökkenthetők.**

A parti nyomvonalat jogellenesnek hívni, uniós irányelvekbe ütközőnek feltüntetni, nem túl hiteles próbálkozás. Ugye nem gondolja komolyan senki, hogy az Országházat, vagy akár a Nemzeti Színházat le kellene bontani csak azért, mert a Duna árterébe épültek és akadályozzák az árvizek levonulását. Szerencsére elődeink ennél sokkal bölcsőbbek voltak, ők úgy gondolták, hogy értékeinket az árvizek ellen védeni kell.



Sokak által ismert, hogy az Európai Unióban Hollandia után Magyarország az árvizek által legveszélyeztetettebb ország. Területének jelentős hányada folyóinak mértékadó árvízszintje alatt – tehát ártérben - kerül el, Budapest esetében csak a XIX. században megkezdett szisztematikus feltöltéseknek és védműépítéseknek köszönhető, hogy folyamatosan csökkentek az árvizek okozta károk. A fővárosi védművek tervszerű építése az 1838-as pusztító árvizet követően kezdődött és Észak-Buda esetében még mind a mai napig nem fejeződött be. Ilyen geomorfológiai adottságok mellett, a védműépítéseink történelmének ismeretében jelentős csúsztatás az uniós irányelvek megsértésére való hivatkozás. Jelentős csúsztatás még akkor is, ha esetleg jogszabályi anomáliák miatt a Római-part egy része jogilag hullámtérnek minősülhet. Ez a terület már a római kor óta beépített, beépítettsége miatt funkcionálisan nem vesz részt az árhullámok levezetésében, árvízcsúcs-csökkentő hatása csak matematikailag létezik, gyakorlatilag nincs.

**Nem kétséges, hogy Óbuda-Békásmegyer számára jelenleg a legfontosabb kérdés a védmű mielőbbi megépítése.** A 2013-as rekord magasságú árhullám levonulása sokak emlékezetében elevenen él, és nem engedhető meg, hogy a védműépítés egyes érdekesoportok ötletei miatt késedelmet szenvedjen. Az árvíz hatásai nyomatékositották, hogy a Csillaghegyi öblözetet határoló patakok töltései is rendkívül rossz állapotban vannak, azok is sürgős megerősítést igényelnek. **Javasolt tehát a beruházás szakaszokra osztása és a patakok töltései megerősítésének haladéktalan megkezdése.**

A Római parti szakasz tervezése során bebizonyosodott, hogy a jelenleg tervezett nyomvonal megvalósítása a part jelentős átépítésével járna és ez megosztja Óbuda-Békásmegyer lakosságát is. **Az Országos Vízügyi Tudományos Tanács 2014-ben készített szakvéleményében így fogalmaz: “Az uszadékok és a jeges ár támadása elleni legjobb módja a sodorvonalától lehetőleg legjobb eltávolodni és a mobilfalat a parttól minél beljebb, áramlási holt térben és/vagy folyásiránnyal párhuzamosan, fáktól védetten felépíteni”.**

**Javasolja továbbá, hogy a nyomvonal a jelenlegi kerítésvonal közelébe kerüljön, és a beruházó – ott ahol szükséges – éljen a kisajátítás lehetőségével. Ehhez, a lényegében a kerítések vonalában kialakított nyomvonalhoz, az érintett ingatlantulajdonosok szerepvállalása is szükséges.** Ehhez hajlandóságukat már egy korábbi nyomvonal tervezésekor a tulajdonosok bizonyították, a telkeken belül kialakításra kerülő létesítményekhez előzetes írásbeli hozzájárulásukat adták. **Egy ilyen nyomvonal kialakításnak köszönhetően a part menti természetközeli állapot megőrizhető lenne.** Ezzel a Római-parton és térségében egy környezetvédelmileg is korszerű, árvízmentes terület jöhetne létre a térségben élő lakosok, valamint az idelátogatók számára komfortosabb viszonyokat teremtve.

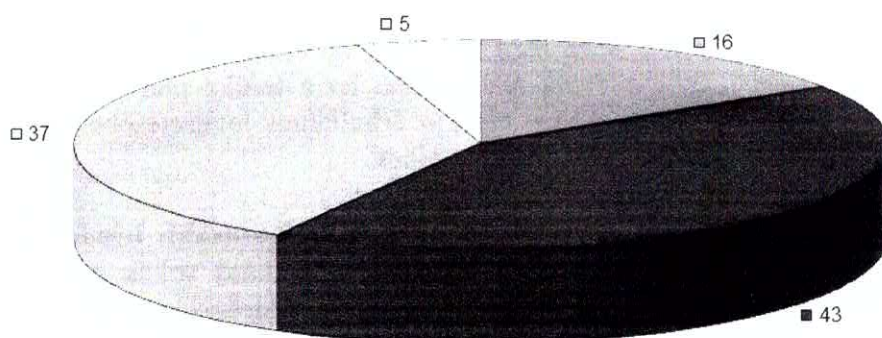
A Nánási út- Királyok útja nyomvonal és a parti nyomvonal terveivel kapcsolatban, **a Budapesti Műszaki Egyetem által végzett összehasonlító elemzés - FPH028/50-34/2017 iktatószámú előterjesztésben is szereplő - megállapításai szerint: „a megvalósítandó változatnál olyan kialakításra kell törekedni, amely magasabb környezeti, táj és élhetőségi értékkel bír, mint a jelenlegi állapot.”, illetve „a kavicsos part használatának, a növényzet megőrzésének, a közlekedés és szórakoztató, vagy szabadidős létesítmények építésének a fejlesztésben prioritást kell élveznie”.**

**Az előterjesztésben korábban vázolt indokok alapján egyértelműen kijelenthető, hogy ezeket a célokat az ingatlanok telekhatárán, illetve a kerítések vonalán húzódó nyomvonal változattal lehetne a legjobban elérni.**

**Mindezt az álláspontot erősíti az a lakossági felmérés is, amely az új nyomvonal és a másik két nyomvonal óbudai lakossági támogatottságát vizsgálta.**



**A Római-parton épülő gát nyomvonalával kapcsolatban: Ön szerint hol húzódjon a gát? (%)**



- A part jelenlegi természetközeli állapotát véglegesen megváltoztatva, közvetlen a Duna parton.
- A part jelenlegi természetközeli állapotát megóvó, akár ingatlan kisajátítások révén meghatározott új nyomvonal mentén, a parti telekhatároknál.
- A Nánási út – Királyok útjától a Dunáig terjedő teljes terület, ezáltal sok jelentős sportlétesítmény védelméről is lemondva, a Nánási út – Királyok út nyomvonalon.
- Nem tudja/Nem válaszol

A kutatás eredményéből az is kiderül, hogy megosztott ugyan a III. kerületi állampolgárok véleménye a gát megfelelő helyét illetően, de **a relatív többség egy új, a part jelenlegi természetközeli állapotát megóvó, akár ingatlan kisajátítások révén meghatározott, a parti telekhatároknál húzódó új nyomvonalon látná legszívesebben az árvízvédelmi gátat.**

A kutatás eredménye alapján az is kijelenthető, hogy **6 százalékponttal nagyobb az új nyomvonal elképzelést támogatók aránya, mint azoké, akik a Nánási út–Királyok útja nyomvonalára építtetnék a gátat.** Megállapítható továbbá az is, hogy **a megkérdezettek 59%-a a Duna-parton látja szükségesnek az árvízvédelem megvalósítását, s ezen belül a döntő többség (43%) az ingatlanok telekhatárán, illetve a kerítések vonalában húzódó új árvízvédelmi nyomvonalat támogatja.**

Dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes úr és Szabó Gábor úr, a TÉR TEAM Kft. ügyvezetőjének részvételével, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Polgármesteri hivatalában, 2017. szeptember 12-én megtartott egyeztetésen **Szabó Gábor úr részéről kifejtésre került, hogy az eddigi tervezés fő szempontja a leggyorsabb kivitelezés megvalósítása volt, a kisajátítások és a fakivágás minimalizálásával, s ezért érdemben nem is vizsgálták meg az ingatlanok telekhatárán húzódó nyomvonal megvalósításának lehetőségét. A megbeszélésen megállapításra került az is, hogy a telekhatárokon húzódó nyomvonal meghatározásával kapcsolatos vizsgálat lefolytatható, annak semmilyen akadálya nincs.**

A hivatkozott megbeszélésről készült feljegyzés az előterjesztés **1. számú mellékletét** képezi.

Tekintettel arra, hogy a beruházás több évtizedre meghatározza a part arculatát, ökológiai értékét, a Tudományos Tanács megállapításaival egyetértve **egy olyan part menti, a kerítésvonalak közelébe eső nyomvonal kidolgozása javasolt, amely az említett javaslatokat jobban figyelembe veszi, és azoknak eleget tesz.** A tervek ilyen irányú módosítása a közmegelegedés irányába mutatna és vélhetően kisebb beavatkozást jelentene a parti ökoszisztémába.



A Lányi András által jegyzett, a Csillaghegyi-öblözet árvízvédelmére és a Római-part komplex rendezésére vonatkozó civil javaslat, miszerint a gátnak a Nánási út - Királyok útján kell megépülnie, több pontban is vitatható. A dokumentummal kapcsolatos további észrevételeket az előterjesztés **2. számú melléklete** tartalmazza.

**A Fővárosi Közgyűlés 2017. szeptember 27-én megtartott ülésén tárgyalta a „Javaslat a Csillaghegyi-öblözet árvízvédelmével kapcsolatos döntések meghozatalára” tárgyú, valamint az ahhoz kapcsolódó módosító előterjesztést, ahol az alábbi döntés született:**

*„A Fővárosi Közgyűlés a kiegészítő előterjesztésben foglalt javaslattal egyetért, és támogatja a Duna-parton, de az ingatlanok telekhatárán, illetve a kerítések vonalában húzódó nyomvonal megvalósíthatóságának szakmai vizsgálatát.”*

A fentiek alapján szükségesnek tartom, hogy Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának Képviselő-testülete is foglaljon állást a kérdésben és támogassa az új nyomvonal megvalósíthatóságának szakmai vizsgálatát.

A témakör kiemelt fontossága miatt, az új nyomvonal kialakítási lehetőségének teljes körű vizsgálata érdekében szükségesnek tartom, hogy Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata a Fővárosi Önkormányzattól függetlenül is megvizsgálja a kérdést. Mindezek alapján javaslom, hogy a képviselőtestület biztosítson forrást az ingatlanok telekhatárán, illetve a kerítések vonalában húzódó nyomvonal megvalósíthatóságának szakmai vizsgálatát célzó - kerületünk által megrendelendő - tanulmány elkészítésére.

Kérem a T. Képviselőtestületet, hogy mindezekre tekintettel támogassa az alábbi határozati javaslatokat:

#### **Határozati javaslat:**

1. Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért Budapest Főváros Közgyűlésének döntésével és támogatja a Duna-parton, de az ingatlanok telekhatárán, illetve a kerítések vonalában húzódó nyomvonal megvalósíthatóságának szakmai vizsgálatát.
2. A Képviselőtestület az előterjesztésben foglaltak alapján bruttó 10 millió forintos keretösszeget biztosít egy, a Duna-parton, de az ingatlanok telekhatárán, illetve a kerítések vonalában húzódó árvízvédelmi nyomvonal megvalósíthatóságának szakmai vizsgálatát célzó - a Fővárosi Önkormányzat vizsgálatától független - szakmai tanulmány elkészítésére, a 2017. évi felhalmozási tartalék terhére.
3. A Képviselőtestület úgy dönt, hogy a Duna-parti ingatlanok telekhatárán, illetve a kerítések vonalában húzódó új nyomvonal megvalósíthatóságát elemző szakmai tanulmányok elkészültéig semmilyen tervhez - így a Fővárosi Önkormányzat megbízásából, a TÉR-TEAM MÉRNÖK Kft. által benyújtott „Csillaghegyi-öblözet árvízvédelmi fejlesztése vízjogi létesítési engedélyes tervhez (tervszám: TM486.00)” - sem adja meg jelenleg a tulajdonosi hozzájárulást. A Fővárosi Önkormányzat, illetve az Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata megbízásából elkészülő szakmai tanulmányokban foglaltak megismerését követően újra megvizsgálja a kérdést.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2017. szeptember 28.

  
Bús Balázs



## FELJEGYZÉS

A Csillaghegyi-öblözet árvízvédelme kapcsán tartott megbeszélésről

**Helyszín:** Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, polgármesteri iroda

**Időpont:** 2017. szeptember 12. 9.00

**Jelen vannak:**

Bús Balázs polgármester

Dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes

Puskás Péter alpolgármester

Theisz Bálint kabinetvezető

Kiss Anita jegyző

Szabó Gábor ügyvezető TÉR-TEAM Kft.

**Bús Balázs** polgármester a résztvevők köszöntését követően a megbeszélés tárgyaként azt a kérdést tette fel a főpolgármester-helyettes illetve a tervező cég ügyvezetője és munkatársai számára, hogy a van –e akadálya annak, hogy a gát nyomvonala ne közvetlenül a part mentén, hanem a part mentén található ingatlanok telekhatárán húzódjon? Vizsgálták-e ezt az alternatívát?

A kérdésre válaszolva **Dr. Szeneczey Balázs** főpolgármester-helyettes elmondta, hogy a kérdés nem életszerű, a fővárosi közgyűlés nem dönthetett másként, minthogy a parton kell kialakítani a gát nyomvonalát. Álláspontja szerint a jelenlegi tervek szerinti nyomvonal „most optimális”, mert kismértékű kisajátítással jár együtt. A part menti ingatlanok telekhatárán megvalósuló nyomvonal esetén számos probléma merülne fel: bonyolult, 5-6 évig elhúzódó kisajátítási eljárásoknak néznének elébe, mert a kerítések nem a jogi telekhatárokon állnak, több épületet, csónakházat is el kellene bontani, és ez rendkívüli mértékben megnövelné a projekt költségeit.

A telekhatárokon húzódó nyomvonal, mint alternatíva **„nem lett megvizsgálva, nem volt feladata a tervezőnek”, az „nem életszerű, nem pragmatikus és szakmailag nem indokolt.”**

**Szabó Gábor ügyvezető** elmondta a kérdés kapcsán, hogy a jelenlegi tervek szerinti nyomvonal van a legközelebb a part menti telkekhez annak figyelembevételével, hogy ne kelljen jelentős számban kisajátításokat eszközölni. A telekhatárokon húzódó nyomvonal számos problémát felvet, valószínűsíti, hogy több épület és szálloda is bontásra kerülne, a kisajátítás után megmaradt telkek kapcsán pedig további kérdés, hogy a megmaradó



telekméretük megfelelőek lennének-e? A telkek megközelíthetősége is kérdéses lenne, hiszen a gát felől nem lehet a telkeknek közterületi kapcsolata.

**A tervezés fő szempontja a leggyorsabb kivitelezés megvalósítása volt, a kisajátítások és a fakivágás minimalizálásával.** Álláspontja szerint a telekhatárokon húzódó nyomvonal nagyságrendileg nem járna kevesebb fakivágással, mint a parti nyomvonal, **de nem vizsgálták meg ezt a kérdést.** Az érintett épületek kapcsán megmutatta a terveket és azon azokat az épületeket, amelyek véleménye szerint a telekhatárokon húzódó nyomvonal miatt érintettek lehetnek. Ezek többnyire büfék, egy étterem...de kiemelte, hogy az érintett épületek konkrét meghatározása illetve azokat megkerülő nyomvonal kialakítása egy külön vizsgálat kérdése, amely vizsgálat lefolytatható, annak nincs akadálya.

**Bús Balázs polgármester** hangsúlyozta, hogy véleménye szerint a part menti ingatlanok tulajdonosai is érdekeltek abban, hogy a gát nyomvonala hol húzódjon. A megbeszélés zárásaként megállapította, hogy tekintettel arra, hogy erre irányuló vizsgálat nem történt, a Római part természetközeli állapotának megóvása érdekében a tervezőknek meg lehetne vizsgálnia a part menti ingatlanok telekhatárán húzódó nyomvonal megvalósításának kérdését.

Óbuda-Békásmegyer, 2017. szeptember 12.

Készítette:



Kiss Anita

## **Észrevételek a Csilaghegyi-öblözet árvízvédelmére és a Római-part komplex rendezésére vonatkozó, Lányi András által jegyzett javaslatához**

**Ad 1.** „Az időközben megszülető Általános Rendezési Tervek a Nánási út-Királyok útjától a Duna felé, a keletre eső part menti területrészeket folyamatosan üdülőterületi övezetekbe sorolták, miközben 1979-ben a Nánási úti fővédvonal végleges kijelölésével a Római-part hivatalosan is hullámtéri státuszba került.” (21. old 2. bekezdés)

„Az 1990-es évek végén elkészült Budapesti Településszerkezeti Terv követte el az első eredendő bűnt: az árvízveszély és a vízügyes besorolású hullámtéri státusz ellenére a Római-partot beépítésre szánt területfelhasználási kategóriákba sorolta, olyan általános keretövezeteket jelölve ki a kerületi szabályozás számára, amelyek azt részben kényszerpályára terelték.” (21. old 4. bekezdés)

**Válasz:** A szerző maga ismeri el, hogy már az 1970-es évek általános rendezési tervei is a partot folyamatosan üdülőövezetbe sorolták. Ezzel szemben két bekezdéssel lejjebb pedig megállapítja, hogy a partot a 1990-es évek végén a fővárosi TSZT, majd ezt követően a kerületi ÓBVSZ nyilvánította beépítésre szánt területté és a kerület nem állította meg a Római-part további beépítését. Ellentmond saját magának.

### **A Római-part övezeti előélete helyesen az alábbi:**

- 1914-es szabályzat és övezeti terv szerint már építési övezet volt!
- 1940-es szabályzata szerint 7-es övezetbe tartozott (ezekhez szükséges térképek beszerzése több gyűjtőmunkát igényel)
- Az 1976-ban elfogadott Általános Rendezési Terv szerint a Római part szinte teljes területe beépítésre szánt 21-es jelű, üdülőterület építési övezetbe tartozott ahol az 5/1986. (XI.30.) Főv. Tanács rendelete szerint az alábbi funkciók voltak elhelyezhetők:
  - Szállásépület
  - Ellátó-, szolgáltató építmény
  - Közösségi célú vízitelep
  - Beépíthetősége 20% (teljes telekre vetítve)
  - Homlokzat magasság 13.5 m
- Időközben a fővárosi közgyűlés elfogadta Budapest Településszerkezeti Tervét 1997-ben, mely a területet továbbra is üdülőterület területfelhasználási egységbe sorolta
- A TSZT alapján a főváros megalkotta a Fővárosi Szabályozási Kerettervet, mely a területet beépítésre szánt üdülőterület keretövezetbe sorolta. (Ez még építési jogot nem teremtett!)
- A területre az R-43109 sz. részletes rendezési terv volt hatályban 1997. XII.10-től és az ÓBVSZ hatálybalépéséig (2001.XI.30.) volt alkalmazható, az ÓBVSZ hatálybalépésével egyidejűleg hatályon kívül helyeződött.
- 2001. december 1-jével hatályba lépett az ÓBVSZ, mely a területet üdülőterület építési övezetbe sorolta. Az ÓBVSZ 116. §-a a korábbi RRT „használható” előírásait magába foglalta a Budapesti Városépítési Keretszabályzat keretszabályainak figyelembevételével

**Ad 2.** „A korábban virágzó teniszcentrum érdekltségébe tartozó telken jelentős törmelék és sirt halmozódott fel, a parton álló romos Sajtház és környezete, valamint az ugyancsak elhagyott Római Club romjai különösen elhanyagolt látványt nyújtanak. Az illetékes önkormányzatok az adott tulajdonosokat nem kötelezték romeltakarításra, rendezésre.” (26. oldal)

**Válasz:** A Sajtházzal kapcsolatban tett intézkedések az elmúlt 15 évben:

1. Ép. engedély meglévő épület felújítására I/ 2760/6/2003 szám alatt /érvényessége lejárt/
2. A balesetveszély elhárításra vonatkozó kötelezés: I/5160/2004 szám alatt
3. Végrehajtási bírság kiszabás I/996/2/2005 szám alatt
4. Kertészeti munkákra kötelezés: I/3096/2007



5. I/1034/4/2014 megkeressük az Ép. felügyeletet, az állagvédelem miatti kötelezés érdekében
6. BP-1D/001/0188-3/2014 számon a felügyelet 360- napos határidővel kötelezte a ingatlan tulajdonosát, Waterfront Ingatlanfejlesztési KFT-t /1125 Bp. Virányos u. 4./ az állagvédelem miatt
7. I/225/3/2017 szám alatt ismételt megkeresése az Ép. felügyeletnek

2013. óta az építésfelügyeleti hatóságnak van hatásköre a szabálytalan építési munkák ellenőrzésével kapcsolatban. Valamennyi szabálytalan építési tevékenységre vonatkozó bejelentést haladéktalanul megküldte hatóságunk a hatáskörrel rendelkező építésfelügyeleti hatóságnak intézkedésre. Azon esetekben, ahol az építésfelügyeleti hatóság a bejelentett szabálytalan építési munkával kapcsolatban a jogszabályi előírásokkal szemben nem tette meg a szükséges intézkedéseket, ott ismételt bejelentéssel, jelzéssel élünk, mert a hatályos előírások „csak” erre adnak lehetőséget hatóságunk számára.

**Fentiek alapján nem igaz az az állítás, hogy az építésügyi hatóság nem intézkedett.**

Itt megjegyzendő, hogy az anyag 41. oldalán a Sajtház építészeti értékét megkérdőjelezve, annak elbontását javasolja, ami szakmailag egyáltalán nem megalapozott.



**Ad 3.** „A parti nyomvonalon viszont egy sokkal természetesebb, a folyóparti puhafás - ÓBVSZ-ben védett! - galériaerdő található, amelynek őshonos, állományalkotó fajai vannak zömében veszélyben. (29. oldal 2 bekezdés)”

**Válsz:** Az állítással ellentétben az ÓBVSZ-ben nincs egyetlen fa sem levédve, ezt az érintett civilek is folyamatosan félreértelmezik.

**Ad 4.** „Nézzük meg továbbá, hogy a földgátat kiváltó árvízvédelmi fal nyomvonalán milyen fákat találunk jelenleg. A kivágandó fák zömében a gát oldalából invazív módon nőtt bálványfák, akácok, ezüst- és zöld juharok, amelyek ökológiai szempontból inkább veszélyforrások, semmint értékek. Amennyiben az árvízvédelmi nyomvonalat megfelelően tartották volna karban, ezek a fák ki sem nőhettek volna, hiszen súlyosan veszélyeztetik az árvízvédelmi töltés állékonyságát.” (29. oldal)

**Válsz:** Érdekes megállapítás, hogy a Nánási út mentén kinőtt fák ökológiailag inkább veszélyforrások, míg a part mentén hasonlóan kinőtt fák pedig védendőek. Nem tesz említést a védett platánokról.

**Ad 5.** „Ez a parti gát elleni érvelés az árvízi védekezés bizonytalanságaira és a várhatóan hatalmas környezetpusztításra koncentrál. A ma is folyamatban lévő aláírásgyűjtés során eddig összesen 15921 támogató aláírás gyűlt össze. Ebből 32% III. kerületi, 48% Budapest más kerületeiből származó, 18% vidéki.”(32. oldal)

**Válsz:** Két év alatti aláírásgyűjtés során kb. 5.000 kerületi lakost sikerült tiltakozásra bírni, mi van az érintett további kb. 50.000 fővel?

**Ad 6.** „Másodsorban a parti sétány rendezésére, ahol be kell és lehet rendezkedni arra, hogy azt időnként, 700 cm feletti vízállás esetén elönti a víz. Ehhez olyan kandeláberek, utcabútorok, burkolatok és partvédő stabilizálás szükséges, amely tartósan bírja a 3-5 évenkénti 1-2 hetes elöntést. A mai kiépített, betonba ágyazott ciklopköves partfal nem ilyen. Sokkal tartósabb és egyben természetesebb partfalvédelmet lehet elérni egy gabionfalas kialakítással, amely semmilyen kötőanyagot nem tartalmaz, alapozást nem igényel, könnyen telepíthető, jól ellenáll a víz erodáló hatásának, az acélháló pedig korrózióálló.” (40. oldal)





Példa a gabionfalas partfal kialakításra

**Válasz:** A szerző gabion falas megoldást irányozna elő a partéltre, elvágva ezzel a teljes parti közterületet a Dunától. Ha a parti sétány kialakításához ilyen gabion falat építenek, akkor az milyen magas kell legyen, hol marad a sétány és a fővény kapcsolata?

**Ad 5.** „A parti sétány szintjén a legfontosabb teendő az osztott pályás sétány és a kerékpárút kialakítása árvízálló burkolattal. A sétányt és a kerékpárutat egy cserjékkel, fasorral beültetett zöldsávval szükséges elválasztani annak érdekében, hogy az eltérő sebességű közlekedők a lehető legkisebb baleseti forrást jelentsék. A zöldsávon belül lehetőség van masszív, árvízálló utcabútorok (kandeláberek, padok, szemetesek) elhelyezésére. A sétány burkolatát úgy kell méretezni, hogy azokon kivételes esetekben teherautó, tűzoltóautó és darus kocsi is tudjon közlekedni, ezért a sétánynak minimum 3,5-4 m szélesnek kell lennie.” (40. oldal)

**Válasz:** Ha a part nem kerül rendezésre, mert a védmű a Nánási- Királyok vonalában épül, akkor honnan alakul ki a 3-4 m széles sétány? Milyen érdeke fűződik azoknak az ingatlan tulajdonosoknak ahhoz, hogy a sétány számára a saját ingatlanukból területet biztosítsanak ott, ahol most a közterület 1-2 m széles, ha a védelem az ingatlanukat nem érinti?

**Ad 6.** „Szükség van továbbá a part rendezése során a romeltakarításra. A Sajtház és a Római Club mára teljesen menthetetlen állapotba került, ezen a helyen épület gazdaságosan nem fenntartható. Elbontásuk és helyük közösségi célú környezetrendezése kiemelt fontosságú elem. A part északi szakaszán található limány területét megilleti a természeti védelem és az ehhez méltó kezelés.

A hullámtéri ingatlanoknál teljes állapotfelmérést szükséges végezni, a szerkezetileg menthetetleneket a tulajdonossal el kell bontatni, a szerkezetileg menthetőknél ki kell alakítani az árvízálló megoldást. A lábakra épült épületeknél fel kell számolni az utólagos alsószint-beépítéseket vagy a tulajdonost kötelezni arra, hogy építsen ki egyedi árvízvédelmet. A romeltakarítás mellett a használaton kívüli ingatlanokat (különösen az állami és az önkormányzati tulajdonúakat) be kell vonni a közösségi hasznosításba. Minden jobb, mint a lakatlan, rendezetlen telek. Tulajdonosának hasznot tud termelni az ideiglenes kölcsönző, vendéglátás, sörkert hasznosítás is.

Az állami és az önkormányzati tulajdonú ingatlanokat a tömegsport, a közhasználat, az erdei iskolák, a nyári gyerektáborok számára kell megnyitni, erre kell őket alkalmassá tenni.” (41. oldal)

**Válasz:** A Sajtház és a Római Club is magántulajdon, ha a limány területét megilleti a természeti védelem, akkor mi van ezen ingatlanoknál a magántulajdon védelmével?

**Ad 7.** A rendezési és hasznosítási elképzeléseket a szerzők nemes egyszerűséggel 4 mintaterület kiválasztásával mutatják be. A mintaterületekkel a használaton kívüli, vagy jelentősen alulhasznosított állami, önkormányzati és magántulajdonú telkek parti hasznosításba történő bevonását kívánják szemléltetni.

**Megjegyzendő, hogy a 3. sz. mintaterületénél a 60048 hrsz.-ú ingatlant III. kerületi önkormányzati tulajdonúnak feltételezik, ugyanakkor a szóban forgó ingatlan a Terézvárosi Vagyonkezelő Rt.-é.**



Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata tulajdonában két olyan ingatlan áll, melyeket az önkormányzat tart karban (Rozgonyi Piroska utca 36 sz. alatti vendégház, valamint a 63660 hrsz.-ú ingatlan).

Megjegyzendő továbbá, hogy a jogi telekhatárokat egyáltalán nem veszi figyelembe, valamint több mintaterületre is a Római part hangulatához és építészeti miliójéhez sem igazodva, konténerbüfék elhelyezését javasolja, ami szakmailag meglehetősen aggályos.

Összefoglalva az eddigieket:

Az egész anyagból megállapítható, hogy a tervezett közcélú beruházásokkal, az árvízvédelemre adott alternatív javaslattal kapcsolatban nem vizsgálták a szükséges költségigényt, nem vizsgálták, hogy a Nánási út – Királyok útja nyomvonalon – annak érdekében, hogy a gátépítés minimális fakivágással járjon – milyen mértékben vennének igénybe olyan magántulajdonú ingatlanrészeket az üdülőövezeti részen, mely ingatlanok árvízvédelmét a javaslat nem oldja meg. Nehezen elképzelhető, hogy itt a szükséges területek kisajátítási, kártalanítási ügyei gyors ütemben tudnának lezajlani, nem veszik figyelembe ezen eljárások idő- és költségigényét, ezzel a tervezett beruházás költségeit fokoznák és a kivitelezési munkák kezdési idejét tolnák ki, mely egy esetleges következő árvíz esetén (amely a mostani szélsőséges időjárás viszonyok között nem zárható ki) végzetes következményekkel járhat.

Az egyértelműen kijelenthető, hogy sem az elmúlt időszakban, sem Főpolgármester Úr III. kerületi polgármesteri tisztsége idején nem került kiadásra új lakóépületre, lakó funkciójú épületre építési, használatbavételi, illetve fennmaradási engedély. Az építésügyi hatóság a jogszabályi előírások figyelembe vételével, az eljárásokban érintett szakhatóságok hozzájárulásával folytatta le az engedélyezési eljárásokat, adta ki az engedélyeket.

**Ad 8.** A Római-part árvízvédelmi kronológiája című alfejezet (55. oldaltól) is több, nyilván szándékos és félrevezető téves információt és megállapítást tartalmaz:

**Megállapítás:** 2001-ben Tarlós István kerületi polgármester aláírásával hatályba lépett az új óbudai városrendezési szabályzat (Óbuda-Békásmegyer Városrendezési és Építési Szabályzat, ÓBVSZ), amely a Nánási út és a Duna közötti területet, azaz a hullámteret üdülőövezetbe sorolta.

**Válasz:** Az anyagból az sejlik, hogy a Római-part építési övezetbe sorolását a kerület vezette be 2001-ben az ÓBVSZ elfogadásával. Mint fentebb már bemutatásra került, a térség már az 1900-as évek eleje óta építési övezetben volt, az 1976-ban elfogadott Általános Rendezési Terv szerint a Római part szinte teljes területe 21-es jelű, üdülőterület építési övezetbe tartozott. Ez az ÓBVSZ elfogadásával mit sem változott.

**Megállapítás:** 2006–2009: A főváros a Nánási út–Királyok útján akarta tartani a fővédvonalat, a kerület kérésére azonban engedték az ún. nyárigát létesítését a parton.

**Válasz:** A tény ezzel szemben az alábbi:

**A Főváros, azaz Hagyó Miklós főpolgármester-helyettes áll elő 2009-ben egy új javaslattal:**

A 2005-ben fővárossal közösen elkészített árvízvédelmi tanulmány part menti „A” és a meglévő, Királyok útja-Nánási úton vezetett első rendű fővédvonal megerősítését, átépítését javasoló „B” verziókhoz képest egy köztes, un. „C” változat megépítését javasolná. A „C” változat lényege az volt, hogy az árvízvédelem kétlépcsős rendszerrel kerülne kialakításra a Rómain: épülne egy un. nyárigát-csökkentett magasságú mobilgátként- a part mentén, míg az elsőrendű fővédvonal továbbra is megmaradna a Nánási út – Királyok útja vonalában.



Ezen kialakításhoz pályázatból– (KEOP-2081-2.1.1.) valamint az érintett felek, tulajdonosok közös vállalásával kívánták a szükséges forrást előteremteni.

A javaslat sajnos még sok és fontos részletkérdésben kidolgozatlan volt, de egy hatékonyabb együttműködés kezdetét jelentette, mindezek alapján **Óbuda-Békásmegyer Képviselőtestülete nem kezdeményezte, hanem támogatta a Főváros kezdeményezését, melyet az alábbi határozat is alátámaszt:**

#### 232/ÖK 2009.(IV.29.) sz. Határozat

*„Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat a Római parti árvízvédelmének megoldására támogatni tudja a parti nyomvonalvezetéssel kialakításra kerülő, un. „nyári” gát megvalósítását és ennek érdekében közös pályázaton való indulás gondolatát. A javaslat tovább finomítása érdekében közös tervezetést javasolunk, melybe a területen érintett civil szervezeteket és meghatározó tulajdonosokat be kell vonni. Az önkormányzat minden döntési fázisba részt kíván venni.*

*Önkormányzatunk támogatja az árvízvédelmi társulás kialakítását és ebben, valamint a projekt megvalósítás támogatásában a részletesebb tervek és pontosabb költségek ismeretében kíván dönteni.*

*Az árvízvédelmi tervezetessel egyidejűleg szükséges a part menti közterületek tulajdonjogi rendezése, hogy az ne akadályozza a terület egységes kezelését, melyre javasolt önálló gazdasági társaság felállítása.*

*Szükségesnek tartjuk a meglévő I. rendű fővédvonalként használt földgát legalább a Római parti intenzíven használt Pók utca- Kalászi út közötti szakaszának újragondolását, hogy az így felszabaduló terület a megnövekedő közterületi parkolási igényt biztosítani tudja.”*

**A Fővárosi Közgyűlés 2009. május 14-i ülésén tárgyalta „a Római parti árvízvédelmi mű 2. ütem építése” KEOP pályázat keretében tárgyú előterjesztést, ahol döntött az alábbiakról:**

*„A meglévő Római parti árvízvédelmi mű fejlesztésének helyszínéeként a part menti nyomvonalat határozza meg, ezért a védmű továbbtervezését a „C” változat szerinti műszaki tartalomnak megfelelően javasolja.*

*Római parti árvízvédelmi mű 2. ütem építése” projekt néven pályázatot nyújt be a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség „KEOP-2009-2.1.2 Önkormányzati árvízvédelmi fejlesztések” címen meghirdetett felhívásának első fordulójára a projekt előkészítéséhez igénybe vehető pénzügyi támogatás elnyerése érdekében. Felhatalmazza a főpolgármestert, hogy a pályázati dokumentációt a jelen előterjesztésben írt műszaki tartalomnak megfelelően készíttesse el, írja alá és nyújtsa be.*

*A „KEOP-2009-2.1.2 Önkormányzati árvízvédelmi fejlesztések” c. pályázati kiírásban benyújtásra kerülő pályázat előkészítéséhez szükséges önrészt, maximum 15 mFt-ot a folyamatban lévő, 5666 sz. engedélykivarral rendelkező a „Római parti gát II. ütem építése” feladaton belül biztosítja.*

*Felhatalmazza a főpolgármestert, hogy a beruházás megvalósításához szükséges együttműködés lehetséges formáiról folytassa le a tárgyalásokat az érintett kerületi önkormányzattal és közműcégekkel.”*

A KEOP-2009-2.1.2. „Önkormányzati árvízvédelmi fejlesztések” című felhívásra **benyújtott pályázat** a minimális támogathatósági ponthatár el nem érése, valamint a kizáró feltételeknek való nem megfelelés miatt **elutasításra került.**



**Megállapítás:** „2017. július 27.: Óbuda-Békásmegyer Városrendezési Bizottsága az engedélykérelemhez nem adta meg a tulajdonosi hozzájárulást, ezért kérésekkel fordult a fővároshoz.”

Válasz: Az állítással ellentétben a **2017 júliusában megtartott Városfejlesztési Bizottsági ülésen a Római-partra tervezett védműhöz megkért tulajdonosi hozzájárulás nem került elutasításra, hanem az alábbi döntést született:**

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Városfejlesztési Bizottság 55/2017.(VII.27.) határozata

„A Városfejlesztési Bizottság úgy határoz (6 igen, 0 nem, 1 tartózkodás), hogy a Budapest III. kerület Csillaghegyi öblözet árvízvédelmi fejlesztése, vízjogi létesítési engedélyezési terv (tervszám: TM486.00) vizsgálata során **felmerült kérdéseket továbbítja Kérelmező felé és a kapott választ követően a Bizottság a tulajdonosi hozzájárulás megadására vonatkozó kérelem megtárgyalását újra napirendjére veszi.**”

**Ad 9. Bardóczi Sándor** a „Környezeti helyzetértékelés” c. munkarészben a Nánási – Királyok útja menti védvonal kialakítását javasolja.

„Ez azt jelenti, hogy amennyiben a fővédvonal a javaslatunknak megfelelően az N-K út keleti oldalára kerül egy vasbeton árvízvédelmi térdfal formájában, akkor még a 16 m széles (legkeskenyebb) keresztmetszeti szélességben sem kell a nyugati oldal fasoraihoz hozzányúlni.” (28. oldal)

Ezzel összefüggésben érdemes megemlíteni, hogy tájépítészmérnökként korábban részt vett a III. kerületi ITS és koncepció megalkotásában, a településrendezési, településfejlesztési munkarészek elkészítésében. Bardóczi úr ennek megfelelően tisztában volt azzal, hogy a III. kerületi ITS több fejezetében is hangsúlyosan szerepel, hogy a Római-part fejleszthetőségének kulcskérdése az árvízvédelem megoldása. Tervező úrnak ugyanígy tudomása volt arról is, hogy a III. kerület támogatja a part közelébe tervezett gát kialakítását.

Bardóczi úr annak ellenére, hogy a kerület álláspontjával ezek szerint nem értett egyet, mégis nevét adta a kerületi ITS-hez. **Mindezek alapján Bardóczi Sándor személyének hitelessége erősen megkérdőjelezhető.**