

Hogyan képzeljük el a Római Partot 2100-ban? Erre a kérdésre számtalan különböző választ adhatunk. Csatapunk alapvető stratégiáját úgy határozta meg, hogy ez a budapesti partszakasz a város ékkövévé válhasson a következő évszázad elejére. Több szempontból vizsgáltuk a terület jelenlegi adottságait, lehetőségeit és problémáit, hogy később egy társadalmilag támogatott és gazdaságilag is jövedelmező városrészi központ válhasson belőle.

A terület rengeteg értékes adottsága mellett több problémája még megoldásra vár. Csatapunk célkitűzése az volt, hogy a jelenleg hátrányként megoldandó problémaként jelentkező adottságokból előnyt kovacsoljon a fenntartható fejlődés elveit követve.

A Római Parton a Duna áll a középpontban, illetve a víz, ezért célunk között első helyen szerepel a legkülönfélébb hasznosítások lehetőségének kiaknázása (vízi közlekedés, fürdőzés, vízszabályozás, vízgazdálkodás, stb.). Így a Római Part a főváros legszínesebb partszakasza lesz. Ahelyett, hogy egyre magasabb és drágább gátakat építenénk, szeretnénk ezt a különleges természeti helyzetet a terület hasznárá fordítani. Ennek érdekében a szezonális kiemelten foglalkozunk. Mind a nyári apály vagy árvíz idején, mind pedig téli időszakban élvezhető, az időjárási körülményekhez igazodó partszakasz álmodunk meg. A víz hasznosítása mellett a part mentén többféle védelmi stratégia kombinációjával valósul meg a védekezés, melynek nem az áradás megakadályozása, hanem annak irányítása lesz a szerepe.

A Római Part új külsőt és egy átfogó koncepcióba illeszkedő képet fog kapni, miközben megtartja mai jellegzetességeit. Az esztétikai és funkcionális szempontok mellett azonban fontos számunkra az is, hogy tervünk gazdaságilag is megállja a helyét. Nem csak egy szép területet hozunk létre, hanem kulturális, szórakoztató és rekreációs központot alakítjuk át a Római Partot.

## jogi elvek

**A nagy folyók medre és partja kizárólagosan állami tulajdon!**

21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet, 2. § (3)

Ezért a Római Part tervezése során elsődleges célunk, hogy minél több ember számára legyen elérhető, használható, élvezhető.

**„A nagyvízi meder elsődleges rendeltetése a mederből kilépő árvíz és a jég levezetése.”**

21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet, 1. §

**„A nagyvízi meder természeti területként kezelendő oly módon, hogy az árvíz levezetésének elsődlegessége biztosított legyen.”**

21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet, 5. § (4)



Ezért a Római Part tervezése során célunk olyan funkciók és konstrukciók telepítése, amelyek semmilyen módon nem gátolják vagy nehezítik az árvíz lefolyását. Emellett vizionkban kiemelt fogalomként jelenik meg a mobilitás és rugalmasság, így pedig az építmények, szerkezetek alkalmazkodni tudnak évszakhoz, időjárás- és működésük időszakhoz.

**„A Dunai ősmédrek, vagyis a folyókat kísérő, a jelenlegi medertől távolabb elhelyezkedő olyan vonulatok, terepmélyedések, amelyek eredete a folyó egykori medrére vezethető vissza vízjárta területek nevezik.”**

1995. évi LVII. törvény, 24. § (1)

Mivel Békásmegyertől egykori Duna-holtág, Budapest legmélyebben fekvő területe, ezért a magas talajvíz folyamatosan problémát okoz a belső területeken. Mivel a vízszint folyamatosan emelkedik a hordaléklerakódás miatt, illetve a szélsőséges időjárásnak köszönhetően egyre jobban ingadozik, ezért a biztonságos árvízvédelem elengedhetetlen nem csak a Római Partra, de egész Óbudára nézve.

A Római Part több szakaszról áll majd, amely szakaszok más-más hangulattal fognak rendelkezni, így a Római Part nagyon változatos lesz, ezáltal fővárosi, sőt országos jelentőségű térséggé alakul át.

A Római Part állami tulajdon, ezért azt szeretnénk tervünkkel elérni, hogy minél több ember számára elérhető, használható, élvezhető területté váljon. A Római Part a párok, a családok, a bulizó fiatalok, a sportolni, pihenni vágyók, a közelben lakók és a külföldi turisták is megtalálják majd a helyüket. A kulturális lehetőségek, a szűkebb körű szolgáltatások és a látvány vonzza majd az embereket. Ennek érdekében, hogy sokan élvezhessék a partot stratégiai fontosságú egy színvonalas, modern infrastruktúra kialakítása. A megfelelő, könnyű megközelíthetőség lesz a kulcsa a térség fejlődésének és sikerességének.

„Óbuda északi korzója” – így fogják hívni ezt a területet a következő évszázad küszöbén.



## gazdasági attitűd

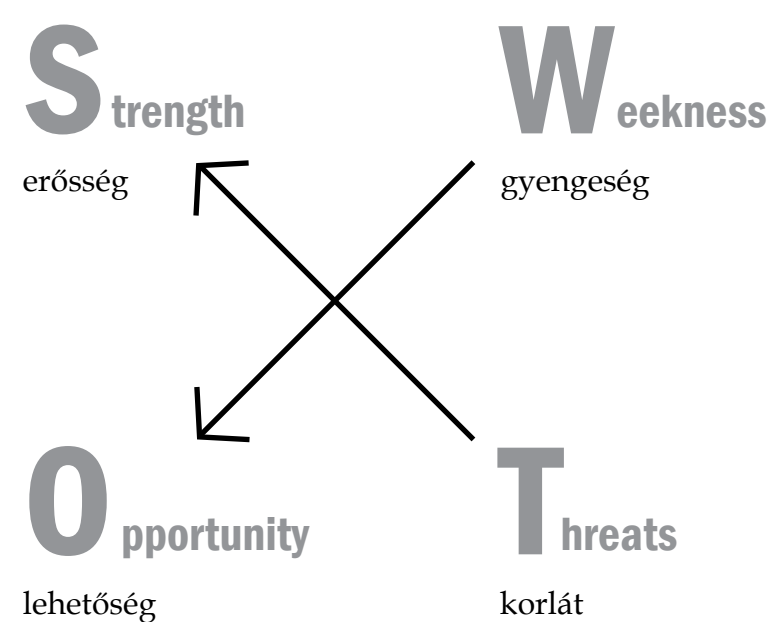
probléma → profit

**görög eredet:** elénk dobott dolog hétköznapi megfelelői: gond, baj, nehézség, akadály, bonyult, összetett kérdés, rejtelly

**latin eredet:** okul, tanul vmből magyar megfelelői: nyereség, haszon, előny

\*blame: hibáztat, okol, vádol → \*fit: megfelel, illik vmihez, egészséges

pro\*: ért, helyett, kedvéért, miatt, mellette szóló érvek, elő, hivatásos, menő



példa:

Az árvízvédelem jelenleg a terület gyengesége. Javaslatunkban az elsődleges védvonal a Nánási-Királyok útja tengelyében maradna, ám emellett a parti telkek védelmét kerítésvonalban oldanánk meg - ez egységes arculatot teremthet a területen.

Egyre magasabb gátak építése helyett inkább az árasztásos technikát javasoljuk. Így egy nagyobb rekreációs területen a vízállástól változóan mindig más képet mutató teret lehet kialakítani. Ez nem csak látványként, de funkcionálisan is izgalmas távlatokat nyithat.

## part felépítése gazdasági szempontból



partot kiszolgáló, háttérfunkciókat ellátó zóna

A Római Part csak a mögöttes működő kiszolgáló zónával együtt képes élni és működni. Ennek a zónának most és 100 év múlva is az lesz a feladata, hogy az adott kor igényeit (part menti funkciók, vízparthasználat) vegye figyelembe és elégítse ki. Ennek érdekében át kell, hogy alakuljon a mostani telekstruktúra - ezt segítőként a jelenlegi szabályozás többlépcsősben történő módosítását javasoljuk.

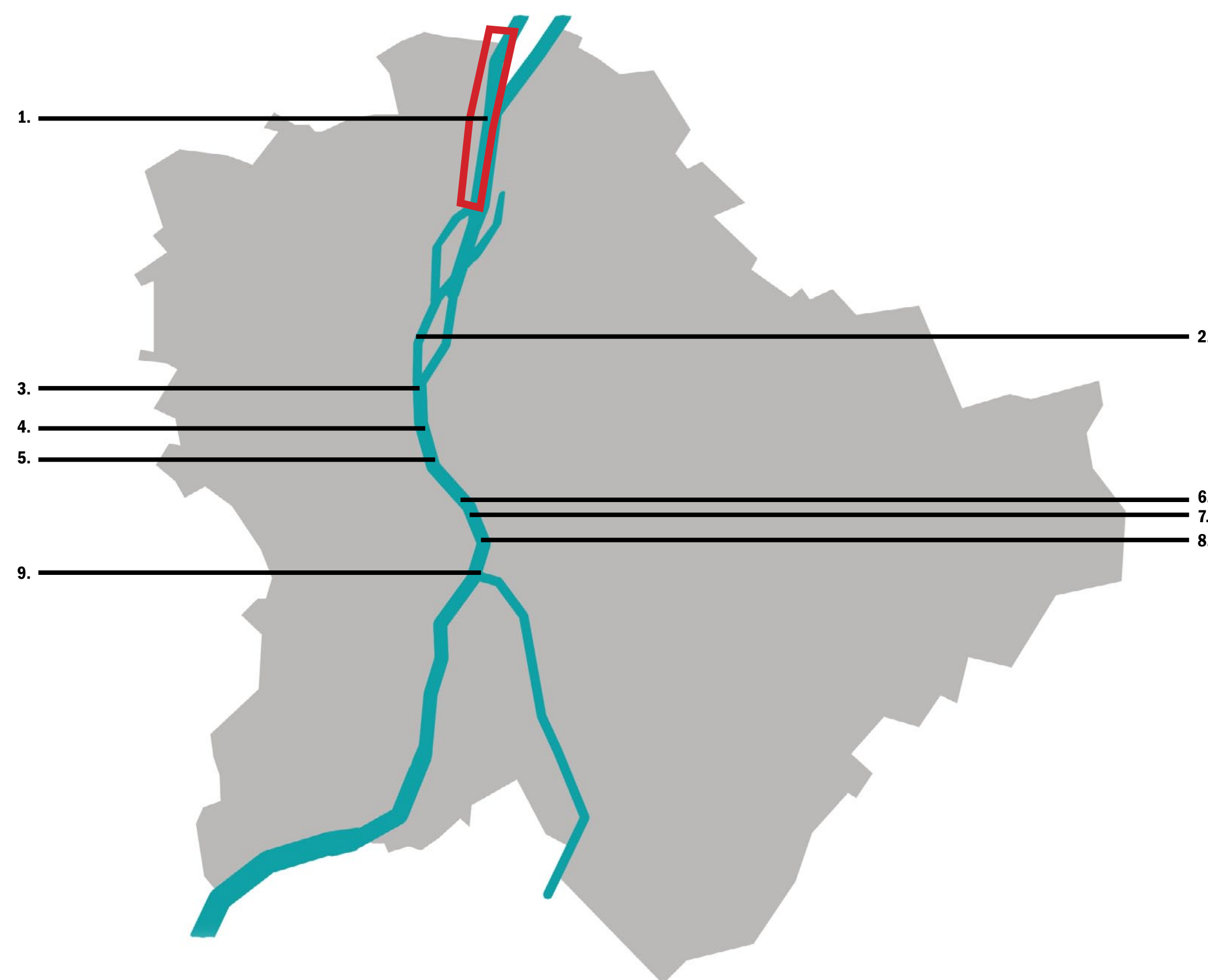
Ez jelentheti a zónában egyes területek összevadását, közös kezelését, egyes tulajdonlását, jelenlegi telekterület módosulását. Ezen kívül pedig több helyen megjelenhet a közhasználatra átadott magántulajdon, a szélesebb átkötéseket tesz lehetővé a Part és a Nánási-Királyok útja tengely között. Az átadott használatért cserébe például extra beépítési lehetőség adható.

## fejlesztési metódus

- húzóprojektek, nagyobb pontszerű beruházások állami és/vagy magán tőke bevonásával  
*Sajtház, fogadóterek, Gázgyár revitalizáció*
- közlekedési infrastruktúra javítása közpénzből  
*Nánási út-Királyok útja közlekedési tengely kiszélesítése*
- szabályozási rendszer többlépcsős változtatása, ennek hatására a partot kiszolgáló telekstruktúra átalakulása
- kisebb magán beruházások  
*új kiszolgáló létesítmények, pl: strand*
- telekérték növekmény
- közterületek általános színvonalának emelése visszaforgatott közpénzből  
*emeltszintű kerékpárút, gyalogoshíd Újpester*

## vizsgálatok

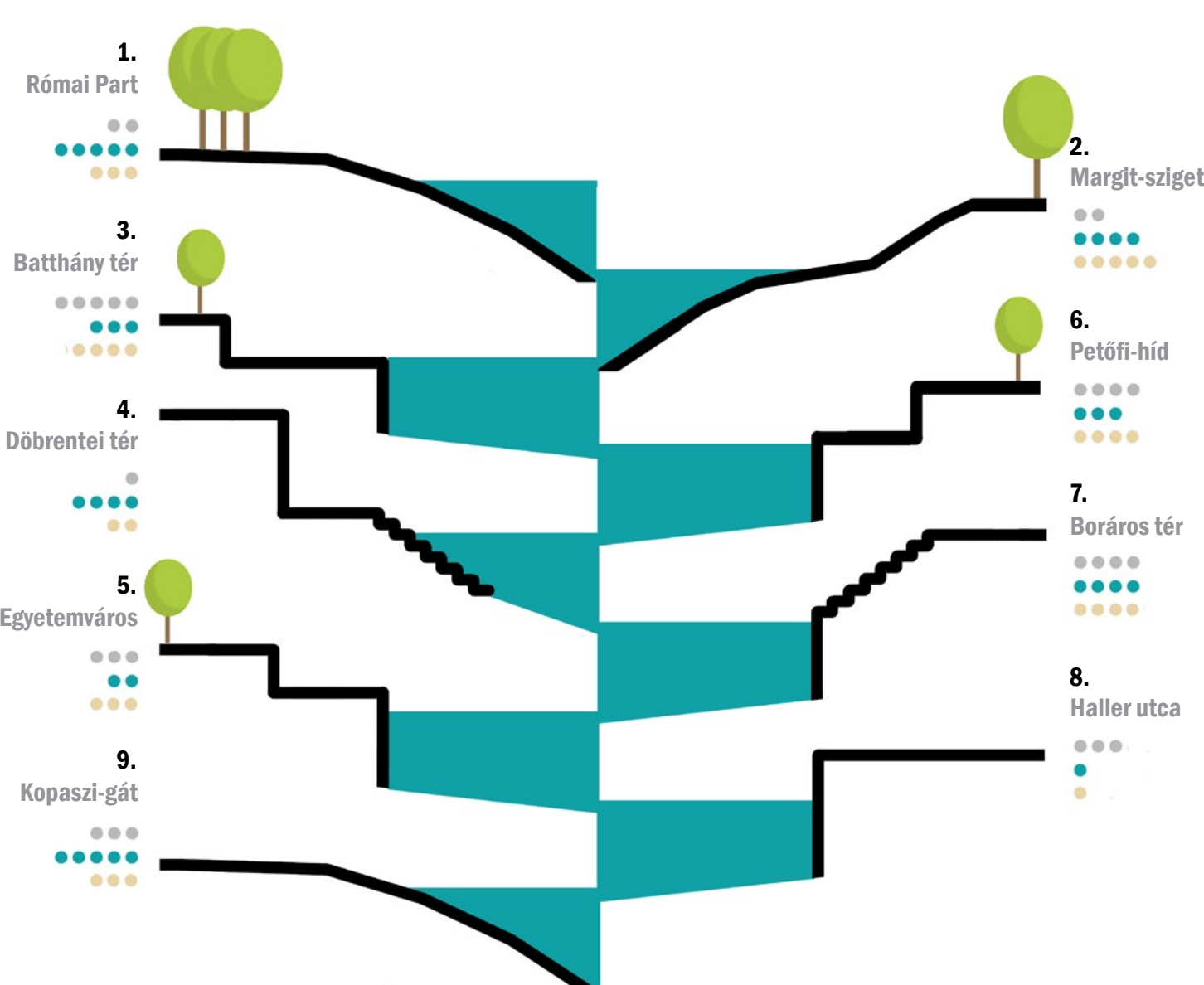
### összvárosi szerep



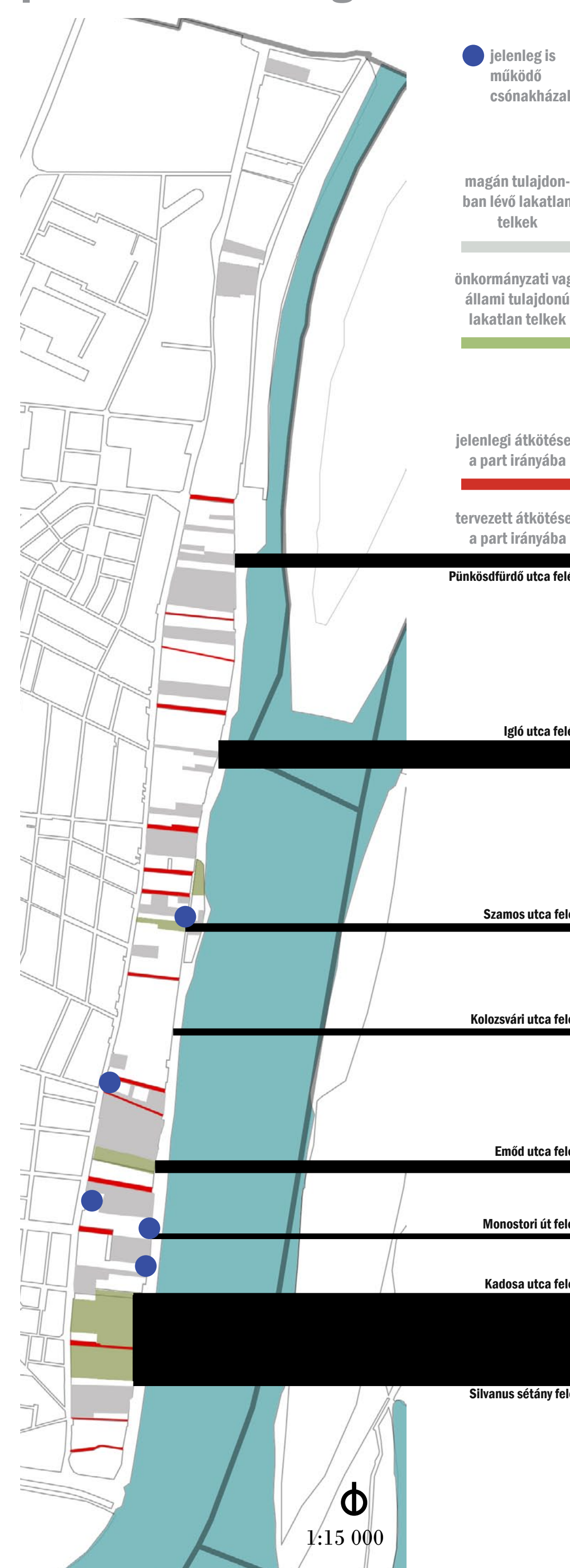
### Dunapartok vizsgálata

- város jelenléte
- víz jelenléte
- emberek jelenléte

A vizsgálatról jól leolvasható, hogy a budapesti Duna-part szakaszok közül csak a Kopaszi-gát és a Római Part az a rész, ahol a vízzel közvetlen kapcsolata lehet az embernek egész évben. A többi szakaszon csak nehezen (rakpartok) vagy egyáltalán nem közelíthető meg a folyó. A Kopaszi-gát nagyon jó példa arra nézve, hogy hogyan lehet egy elhagyatott, ám rendkívül értékes Duna-parti területet újjáéleszteni. Az elmúlt 10 évben lezajlott változások vitathatatlanul felértékelték a környező dél-budai területeket a magántőke beruházásainak köszönhetően. Azonban a Kopaszi-gát megközelíthetősége nem túl jó, ezért nagy tömegek befogadására ennek fejlesztése nélkül sosem lesz képes. Ezért a Római Part esetén elsődleges célú tűztük ki a közlekedési infrastruktúra, ezáltal pedig a part megközelíthetőségének javítását.



### partszakasz vizsgálata



A már említett partot kiszolgáló, háttérfunkciókat ellátó teleksáv vizsgálata kulcsfontosságú. Az 1900-as évek első felében csónakházak jelentek meg a Római Parton. Ekkor a lakóterületek még messze állta. Az egykori 25 csónakházból ma már csak 5 áll. Az '50-es években élte a part a fénykorát - napozás és fürdőzés, „a kisemberek partja”-ként emlegették ezt a Duna-parti szakaszt. Jellemzően nagy cégek, üzemek üdülőt települtek ide a csónakházak szomszédságába. 1973-ban azonban a vízminőség romlása miatt betiltják a fürdőzést a Dunában, ezzel pedig egy új korszak veszi kezdetét a Római Parton. A fénykor véget ér, a csónakházakat egyre kihasználatlanabbul működnek, sorra zárnak be egymás után. A 2000-es évek után egyre több új „üdülő” épült a területre. Az eredeti berendezkedésnek köszönhetően a parti sávban nagyméretű telkek sorakoznak - akad közöttük 3 hektár fölötti is.

A Lakatlan Projekt kapcsán készített tanulmányból kiderül, hogy a parti teleksáv 34%-a lakatlan, funkció nélküli, kihasználatlan terület. Ez összesen majdnem 70 hektárt jelent! Az alábbi térképen kiemelten jelöltük az önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő telkeket. A kedvező megközelíthetőség, gyalogos elérés érdekében több átjutást javasolunk a Nánási út - Királyok útja és a Római Part között. Legegyszerűbben az állami/önkormányzati területeken alakíthatóak ki sétányok a Római Part irányában. Ezen kívül természetesen szükséges további átkötések biztosítása is a megfelelő sűrűség létrehozása érdekében, körülbelül 100-150 méterenként.

A parti sáv déli részén egy több, mint 6 hektáros összefüggő, állami tulajdonban lévő terület adódik. Ezt kitűnő pozíciója miatt közparkká javasoljuk átalakítani. Konceptiónk szerint ez lenne a Római Part déli fogadótere, ahol lehetőség nyílik a Római Parthoz illő méretű reprezentatív kapuhelyzet kialakítására. Budapest belvárosához képest ez a legközelebb megközelíthető pont, mely a szentendrei IHEV aquincumi megállójától egyenes vonalban, leggyorsabban elérhető.

Mivel a csónakházak műemléki védettség alatt állnak, ezért megtartásukat javasoljuk - véleményünk szerint az evezés szorosán hozzátartozik a Római Part történetéhez, arculatához, ezt tisztelben kell tartani. Emellett sokszínű rendeltetés kialakítását javasoljuk: a csónakházak túl különféle funkciókat szolgálhatnak ki, mint pl.: vendéglátás, elszállásolás, szórakoztatás. Így biztosítható az év minden időszakában való kihasználtságot.



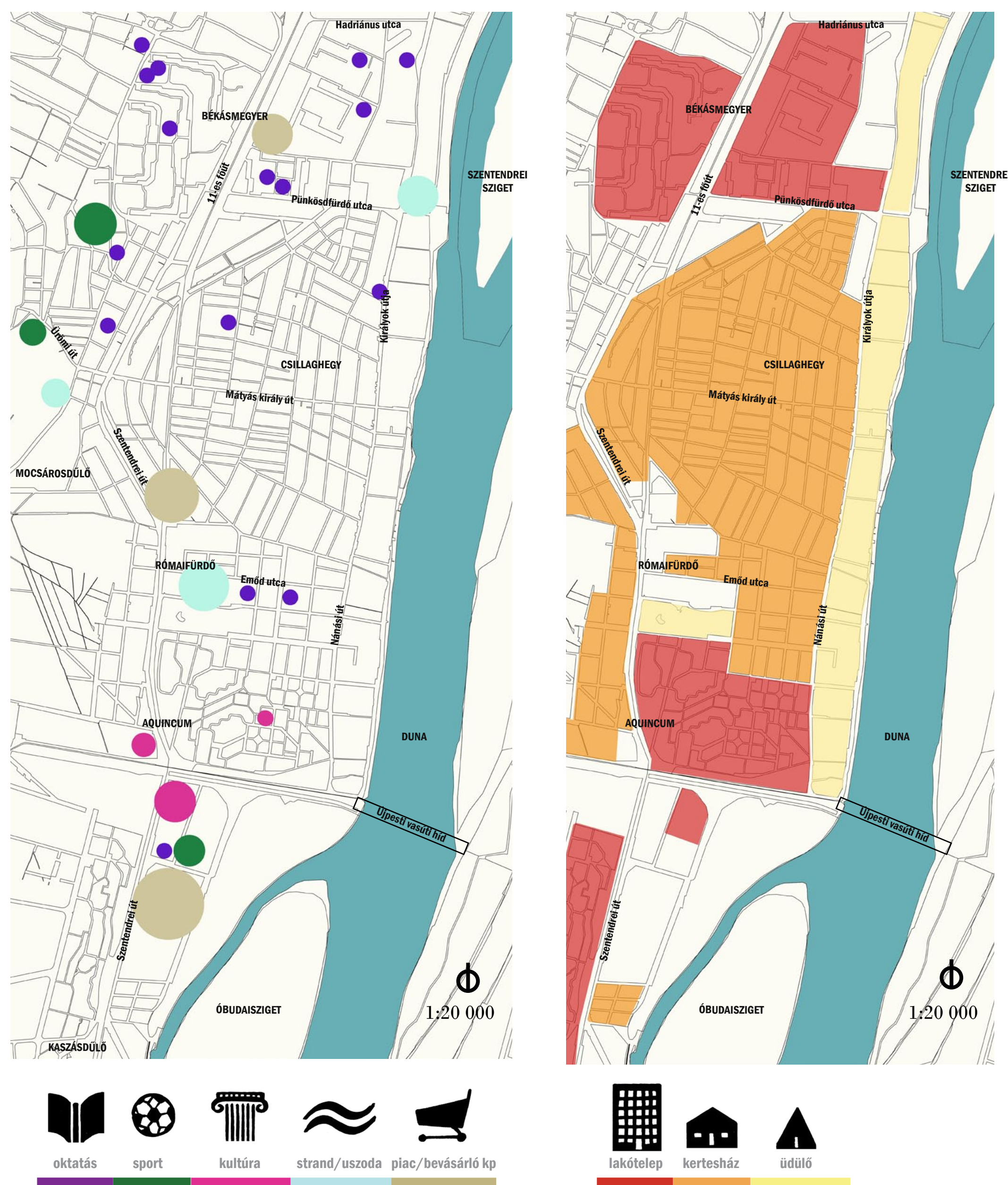
## térségi beágyazódás vizsgálata megközelíthetőség javítása



A Római Part jelenlegi tömegközlekedési eszközökkel nehezen megközelíthető, a kikapcsolódásra vágyók leginkább kerékpárral és gyalogosan érkeznek ide. A helyi lakosok közül sokan érkeznek az agglomerációból, de főként csak a Duna jobb partjáról (Pomáz, Szentendre, Budakalász), mivel a bal parttal kevés a terület kapcsolata – csak gépjárművel, esetleg vasúton közelíthető meg. A HEV-től nem indulnak közvetlen buszjáratok a partra, a Nánási út – Királyok útja fele közlekedő járat is ritkán jár, a megálló pedig általában rosszul pozicionáltak.

Javaslatunkban törekedtünk a Duna két partja között szorosabb kapcsolatot kialakítani. Ennek érdekében gyalogos és kerékpáros hidat terveztünk a terület északi végébe, illetve a hajózatokat is több helyen összekötjük a két oldalt. Javasunk továbbá egy külön buszjáratot, amely kifejezetten a Római Partot szolgálja ki: megállóit a part felépítéséhez alkalmazkodva alakulnak. A kerékpáros közlekedést gyorsforgalmi és turista útvonalra osztanánk, így az, aki csak átutazik Óbudán, a készített Nánási út – Királyok útján kialakított gyorsforgalmi kerékpársávon haladhat, míg, aki rekreációs céllal érkezik a területre, annak továbbra is adott a lehetőség, hogy a Római Parton kialakított bicikli utat válassza.

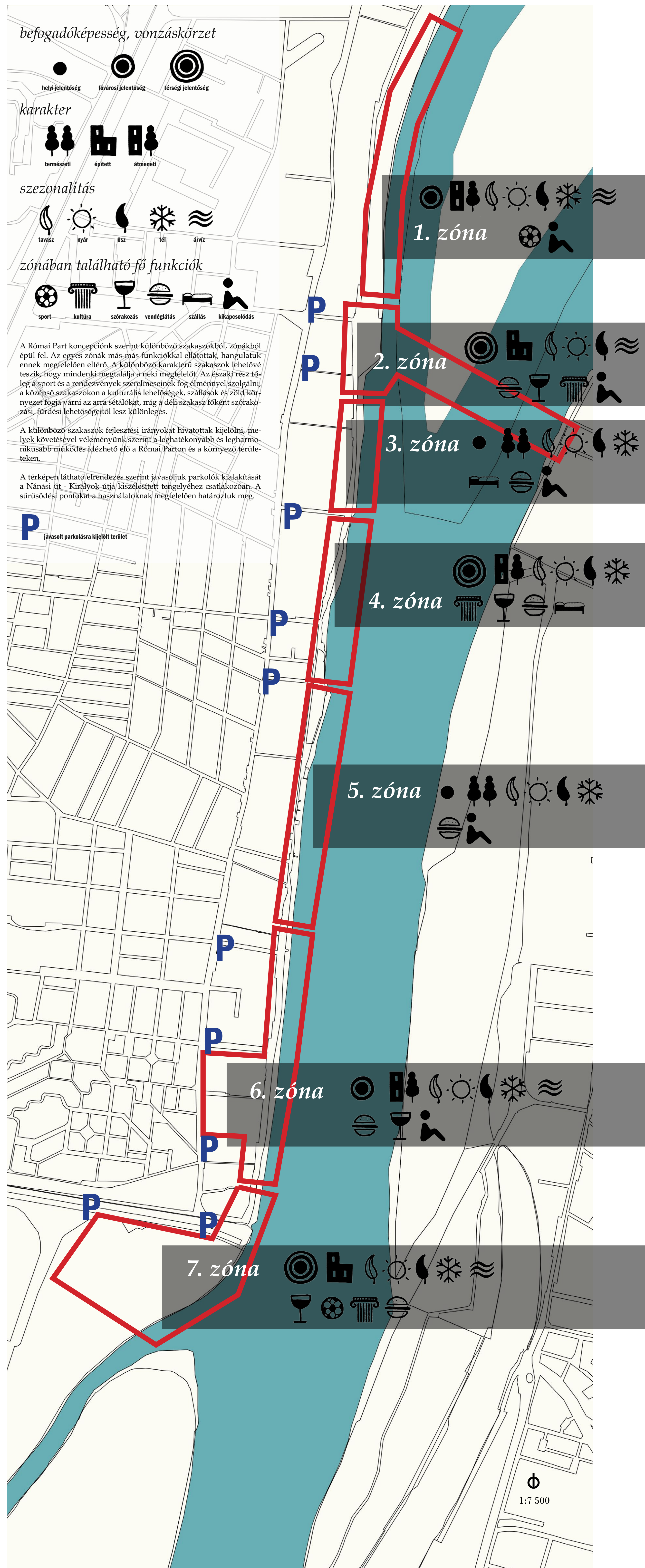
## térségi funkcióanalízisek



Megvizsgáltuk a Római Part kerületi, térségi szerepét is. A fenti térképről a különböző típusú intézmények elhelyezkedése, sűrűsége olvasható le. Egyértelműen látható, hogy a kulturális jellegű intézmények csak a terület déli végében, Aquincumhoz kapcsolódóan jelennek meg. Ezt ellensúlyozva a tervezési terület északi felében a kulturális funkciót szeretnénk jobban érvényesíteni. Oktatási intézményekben bővelkedik a terület – nagyjából hasonló sűrűségben jelennek meg mindenhol. Óbuda hagyományosan vezető szerepet tölt be a budapesti fürdőket, strandokat tekintve. A magas talajvíz, termálvizek kedveznek a fürdőhelyek kialakításának, azonban nehézségeket okoz sportpályák létesítésénél, ezért csak a magasabban fekvő, külsőbb területeken jelennek meg sportolási lehetőségek. Több piac és nagyobb bevásárlóközpont található a térségben, ám ezek mind a 11-es út mentén sorakoznak. A belsőbb lakóterületek szívében csak kisebb ellátó egységek találhatóak.

A különböző lakóminőségek jól megmutatkoznak a fenti térképen. A folyó közvetlen közelében, valamint a Római Strandfürdő környezetében üdülőterületek találhatók. Aquincum, illetve Békásmegyert területén a nagy lakásrészű, lakótelepi épületek jellemzőek – ezek nagy többsége 10 emeletes. A Római Part közepes vonalában, Aquincum északi részén, illetve Csillaghegyen jellemzően családi házak, kertes beépítés található. A Római Part övezeteit is ennek megfelelően igyekeztünk kialakítani – így előirányozva a legideálisabb működési struktúrát. Míg tervünkben a part közepes zónájában a nyugodtabb, intimebb jelleg dominál, addig a terület két végében forgalmasabb fogadótereket alakítottunk ki.

## tervezett funkcionális szakaszolás



A Római Part koncepciójának különböző szakaszokból, zónákból épül fel. Az egyes zónák más-más funkciókkal ellátottak, hangulatuk ennek megfelelően eltérő. A különböző karakterű szakaszok lehetővé teszik, hogy mindenki megtalálja a neki megfelelőt. Az északi rész főleg a sport és a rendezvények szervezésének fogékonyságát szolgálja, a középső szakaszokon a kulturális lehetőségek, szállások és zöld környezet fogja várni az arra sétálókat, míg a déli szakasz főként szórakozási, fürdési lehetőségeitől lesz különleges.

A különböző szakaszok fejlesztési irányokat hivatottak kijelölni, melyek követésével véleményünk szerint a leghatékonyabb és legharmonikusabb működés idézhető elő a Római Parton és a környező területeken.

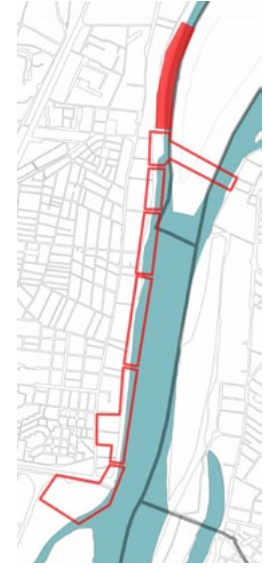
A térképen látható elrendezés szerint javasoljuk parkolók kialakítását a Nánási út - Királyok útja kiszélesített tengelyéhez csatlakozóan. A sűrűségi pontokat a használatoknak megfelelően határoztuk meg.



## zónák bemutatása

### 1. zóna

A Budapest északi határán elhelyezkedő zónát továbbra is elsősorban rekreációs, sportolási céllal lehet felkeresni. A gát tetején széles, kivilágított sétány vezet be a Megyeri-hídtől egészen a Római Part északi fogadóteréhez. A gát belső oldalán a gyermekek számára kialakított csúszdapályák (téli szánkódomb), a külső oldalon pedig elkülönített futópálya található. A zóna teljes, egy kilométeres hosszán evezőpályák vannak kialakítva. A terület árvíz idején is kiválóan használható. Egyaránt dominál rajta az épített és a természeti jelleg. Egész évben jó hasznosítása miatt főváros szerte közkedvelt hely.



### 2. zóna



Az északi fogadóteret számító 2. számú zóna a Pünkösdfürdői utca torkolatában kialakult nagy gyepes területet jelenti. A gátak által közrefogott rendezvényter nagyobb kulturális és szórakoztató programok lebonyolítására egyaránt alkalmas. Árvíz idején is tökéletesen használható, sőt ilyenkor a víz közelsége csak emeli a hely értékét. Szabadtéri pozíciója miatt télen csak egyszerűbb, az 1. zónához hasonló használat lehetséges. A közlekedési kapcsolatok nagyon kedvezőek: könnyen elérhető a terület busszal, kerékpárral vagy gépkocsival is a területhez csatlakozó parkolóknak köszönhetően. A nagy befogadóképesség megköveteli, hogy a zónában megfelelő színvonalú és létszámú vendéglátó egység legyen. Térségi jelentőségét az Újpesttel összekötő gyalogos és kerékpáros híd adja. A híd a Szentendrei-sziget déli csücske fölött halad el. Natura2000-es szigorúan védett területként fontos, hogy ne bolygassuk az itt élő gazdag növény- és állatvilágot, ezért kerülni kell az infrastruktúra-elemek létesítését a szigeten, illetve a szigethez kapcsolódóan. Azt viszont nagyon szeretnénk, ha az emberek megismerhetnék ennek a területnek a páratlan madárvilágát, ezért egy lomséta-útvonalat terveztünk, mely a hídról nyílik le és tesz sétát a lombkoronaszinten, azután pedig ismét visszacsatlakozik a hídra. Az lombkoronaszíven csak gyalogosan közelíthető meg, megkülönböztetett útvonal.



### 3. zóna



Az északi fogadótér alatt elhelyezkedő zóna már sokkal kisebb forgalmat bonyolít le, a fenti rendezvényterhez kapcsolódóan itt jelennek meg a kisebb szálláslehetőségek. Ez a terület kifejezetten helyi jelentőségű, természeti környezetével lehetőséget nyújt a kikapcsolódásra, illetve a Duna közvetlen megközelítésére. A parti főnyer sok különleges növény- és állatfajnak szolgál élőhelyül. Ez a terület még kisebb árvíz idején is látogatható a fák között elhelyezett stégek révén.



### 4. zóna

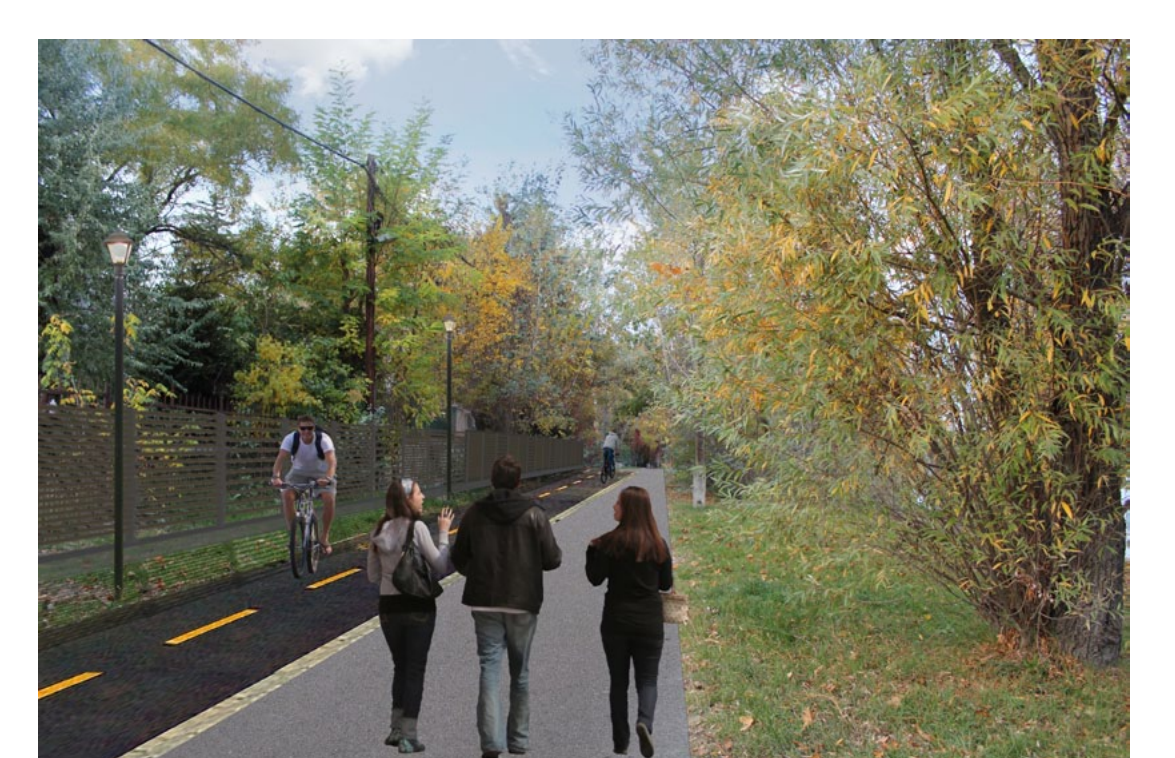


A zónahatáron egy átmeneti terület fekszik, amely biztosítja a 3. zóna nyugalmát és teret ad a 4. zóna térségi jelentőségű intézményeinek. A Sajtóház különböző művészeti vásároknak, kiállításoknak, rendezvényeknek, kulturális programoknak ad helyet. Az év bizonyos időszakában, a Duna vízállásától függően, különleges programokkal is megörvendezteti látogatóit: vízi színházi előadásokat és filmvetítéseket tartanak.



A Sajtóházhoz közvetlenül kapcsolódnak vendéglátóegységek és szálláshelyet biztosító épületek. Ennek megközelítése a kiszélesített fásított sétányok segítségével a Nánási út felől egyszerűen és közvetlenül megoldható, így a szomszédos természeti területek forgalma sem növekszik túlzottan.

### 5. zóna



A 3. zónához hasonlóan ez is egy jellegzetesen természeti övezet. Fontosnak tartjuk, hogy a helyi lakosok számára is maradjanak csendesebb, a zöldterületi igényeket kielégítő partszakaszok. A terület rendezettségét szolgálják az elválasztott gyalogos és kerékpárutak, illetve a kihelyezett padok.



### 6. zóna



A 6-os zóna területén található a Római Part déli fogadótere, mely a mostani állami területek közparkká alakításával jön létre. A part területén a Duna vízállásától függően változó töredszert álmódtunk meg. Bizonyos része a tavaknak egész évben víz alatt van, ezeket télen korszolypályaként lehet használni. Magas vízállás, illetve árvíz idején a további parki területek elárashatóak - csökkentve ezzel az árvíz nyomását, de nem gátolva a parkhasználatot. Fogadóterként alkalmas kisebb rendezvények, vásárok lebonyolítására.

A terület Duna-parti részén vendéglátó-ipari egységek sorakoznak, széles sétány halad a parton. Mivel az elmúlt években nagy mértékben javult a Duna vízének tisztasága, ezért javasoljuk újra a dunai fürdőzés lehetőségének biztosítását. Tekintettel a helyszínen található termálvízforrásra, ennek kiaknázását kiemelten fontosnak tartjuk. Konceptiónk szerint a forráshoz kapcsolódóan termálvízes belső-, és Dunába nyúló külső strandot is kialakítottunk. A fürdő szerkezete úgy van kialakítva, hogy azt könnyedén el lehessen távolítani - ekkor csak a teraszos stég marad a parton. A zóna télen és nyáron is zavartalanul használható, nagy forgalmú, vegyes karakterű terület.



### 7. zóna



A 7. vagyis legdélebb fekvő zóna területébe bevontuk a már nem Római Part területként számon tartott Gázgyárat is. Véleményünk szerint fontos ennek a ma kiaknázatlan területnek a hasznosítása. Tervünkben sport- és szórakoztató központként várja a nagycsaládosokat, fiatalokat vagy akár idősebbeket. Mivel itt fedett épületekben és szabadterén egyaránt zajlanak az események, ezért használata időjárástól, évszaktól teljesen függetleníthető. Míg nappal inkább a sportolási tevékenységek, addig este a szórakoztatás kapja a fő szerepet. A terület nyáron könnyedén bekapcsolható a Sziget fesztivál programsorozatába is.

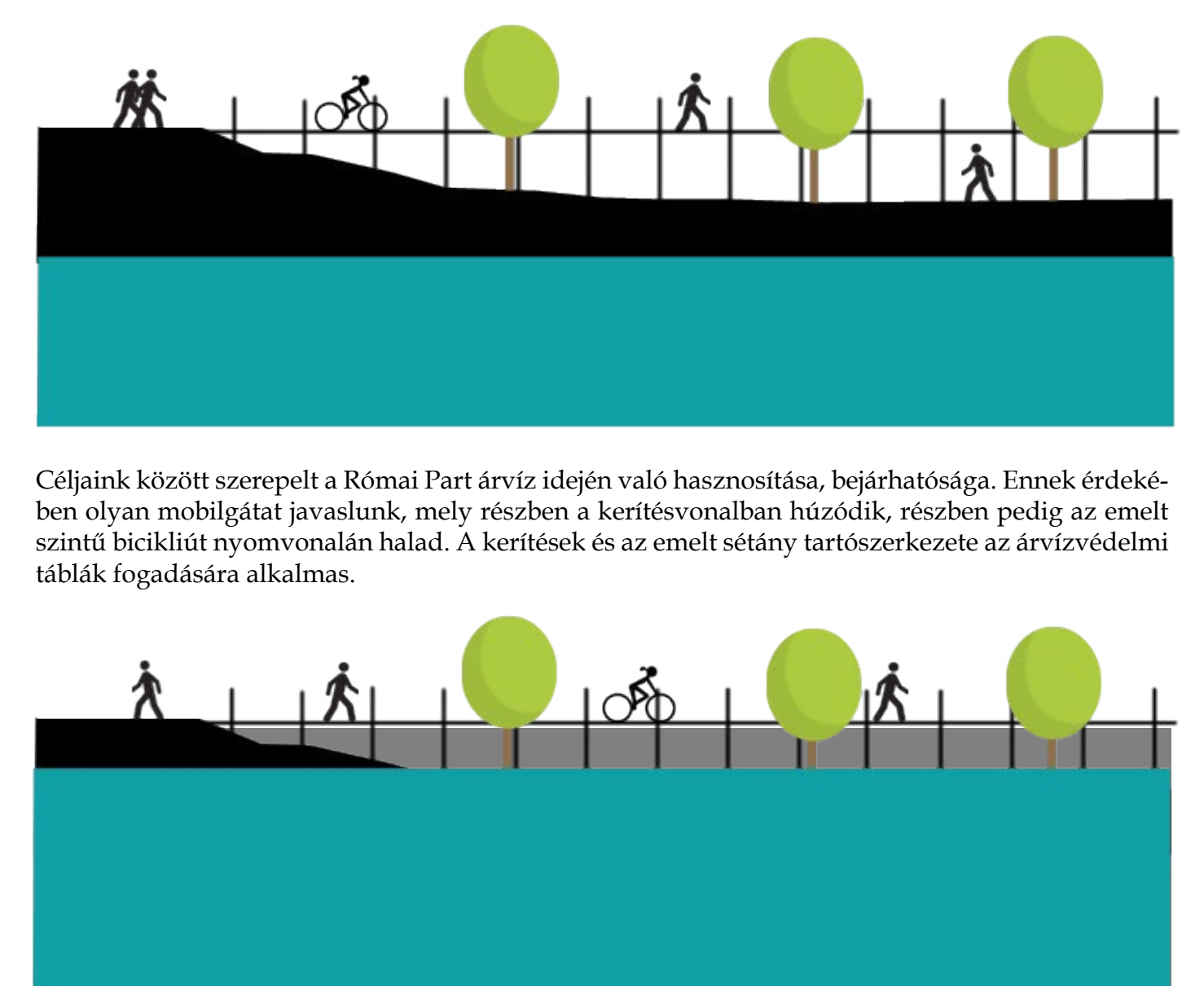
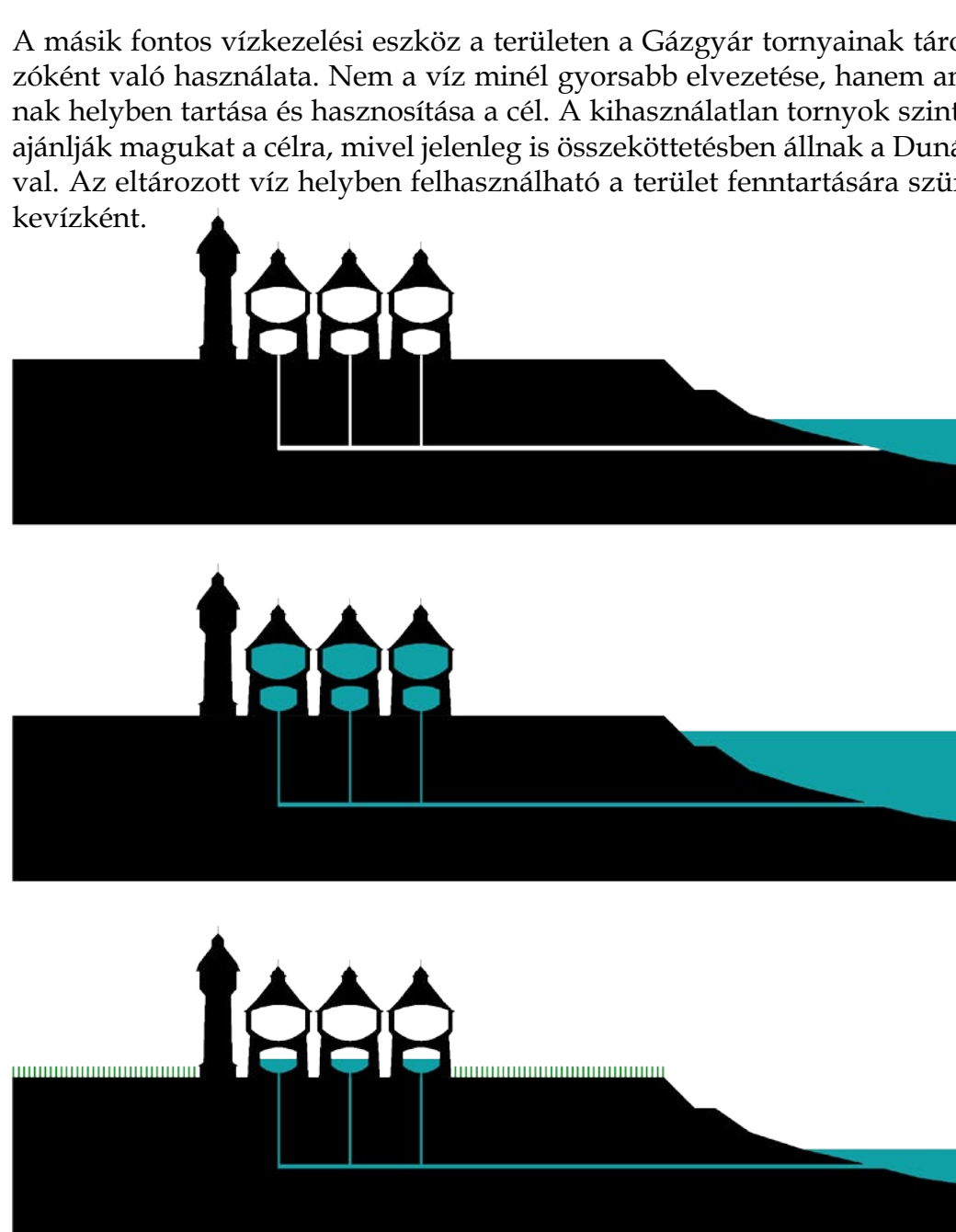
A zóna Gázgyáron kívüli területein is végigvonal az imént bemutatott hangulat. A vasúti híd alatt található a fiatalok számára kialakított „bandázó sarok”. A patak, illetve a Duna partja épített, gyepesített jellegű, teraszos kialakítású. A patak fölött kifeszített háló és egyéb játékos átkelőhelyek izgalmas, fiatalos stílusúvá teszik ezt a zónát.

## vízkezelési megoldások

Amint azt már stratégiai célként megfogalmaztuk, kiemelten kívánunk foglalkozni a víz különféle hasznosításával, kezelésével.

Az árvízvédelmet a különböző technikák kombinációja adja. A Nánási - Királyok útja tengelyében lévő fővédvonal mellett a kerítés és emelt szintű biciklizút vonalában húzódó mobilgát, a Gázgyári víztározók használata és a potenciálisan elárasható területek együttes alkalmazása teszi lehetővé a biztonságos védelmet.

Ennek egyik, már bemutatott eleme a 6. zónában kialakított park elárasható területe. Fontosnak tartjuk a szemléletet, mely Nyugat-Európában már bevett és bevált. Eszerint nem a folyómeder még szűkebb térbe való beszorítása a védelem jó megoldása, hanem olyan pufferterületek kijelölése, amelyek megengedik, hogy a folyó kilépjen a medréből és rövid időre elárashozott területként működjön. Az alábbi ábráson bemutatja az általunk tervezett dunai vízállást követő töredszert működését.



Céljaink között szerepelt a Római Part árvíz idején való hasznosítása, bejárhatósága. Ennek érdekében olyan mobilgátat javasolunk, mely részben a kerítésvonalban húzódik, részben pedig az emelt szintű biciklizút nyomvonalán halad. A kerítések és az emelt sétány tartószerkezete az árvízvédelmi táblák fogadására alkalmas.