

Árvízvédelem a Rómain Nánási út vagy Dunapart

Bevezető

2017-ben folyamatosan lángol a közéleti adok-kapok vita a cím béli kérdésben. Sokan és hangosan nyilvánítanak véleményt, foglalnak állást a Nánási út- Királyok útja mentén kiépítendő védvonal mellett, vagy éppen a vízparton megépítendő mobilgát érdekében.

Jómagam egy evezős klub tagjaként érintett vagyok. Szeretnék érvelni a vízparti védekezés mellett, tehát azért, hogy ne engedjük át az árvizeknek a 70 hektáros római parti területet.

Evezős klubunk Szent János u. 7. alatti vízparti telkét minden olyan áradás előnti, amelynek során a budai alsó rakpart szintjét kb. 50 cm-rel meghaladja a Duna vízszintje és ez az utóbbi időben átlagban 3 évente megtörténik. Korábban, 1990-95 előtt is előfordult, hogy bejött a Duna az udvarunkba, de messze nem ilyen gyakran és az árvízi vízállások azóta egyre magasabbak. A gátügy tehát közelről érint bennünket.

Ha az ember manapság végigmegy a Rómaiparton, rengeteg düledező épületet vagy éppen elhagyott vízparti telket lát. Ezek korábban gyárak, állami vállalatok, minisztériumok üdülői voltak, vagy a Sportlétesítményeket Kezelő Vállalathoz tartoztak. A 89-es rendszerváltás során a tulajdonos magára hagyta ezeket az ingatlanokat és azóta is lassan enyésznek. Helyükön lakóparkok modern elegáns otthonok épültek-épülnek, vagy ahol nem, (és rengeteg ilyen ingatlan van) ott a tulajdonos kivár. Várja, hogy számára megfelelően alakuljon a szabályozás vagy legyen elég pénze egy beruházás indításához.

A már korábban megépült lakóparkok, és azok, amelyek a folyamatosan változó szabályozás mellett / ellenére éppen most épülnek, mind a vízparti sétányhoz képest 2-2,5 m magas földfeltöltéssel indulnak. A beruházó éveken keresztül megengedi a környékbeli építetőknek, hogy a telkén rakják le az akármilyen építkezés során kitermelt földet, majd amikor összegyűlt a kívánt mennyiségű feltöltés, kivárja az építési szabályozásban rendszeresen kialakuló réseket és elkezdi az építkezést.

A közelmúlt egyre magasabb árvizei hatására a vízügyi igazgatás jelentősen emelte a mértékadó árvízszintet (MÁSz) azaz azt a szintet, amelyre a védgátakat ki kell építeni. Eszerint a Kossuth Lajos üdülőpart szintjét két méterrel meghaladó feltöltés még éppen az eddig mért maximális árvízszint körül van, a jogszabály szerint a tervezett védmű magasságát a MÁSz + 1,3-re kell belőni.

Jövőkép

Mi lenne az eredménye annak, hogyha a Nánási út mellett épülne meg a védmű és nem lenne védekezés a parton? Tovább folytatódna a fent vázolt folyamat: néhány évtizeden belül a part teljes egészében beépülne lakóparkokkal, amelyeket az árvizek nem vagy alig fenyegetnek a feltöltött telekszintek miatt. Jelenleg (2017 tavaszán) éppen két ilyen építkezés folyik a pünkösdfürdői földgáttól délre, ahhoz szinte csatlakozva. Azok az építmények pedig, amelyek korábban épültek, akár 1945 előtt, azok tovább pusztulnak, mert nincs pénz arra hogy 5 évenként felújítsák a tulajok a házukat. Egészen addig, amíg

valaki megveszi, és feltöltést alakít ki, ahol az árvíztől védetten megépíthet egy új lakóparkot.

Mi, evezősök ismerjük Európa boldogabbik felén kialakult szabályozási megoldásokat. A vízpartokon –Berlinben, Kölnben, Párizsban, Brüsszelben és még rengeteg helyen a világban békésen megférnek egymás mellett a lakóingatlanok a sportcélú használattal.

Az a helyzet, ami a két háború között, majd később a pártállamban jellemezte a Rómaipartot, hogy öt kilométeren keresztül egymás mellett üdülők csónakházak sorakoztak egymás mellett, nem fog visszatérni és igény sem lenne rá: az evezni vágyó fiatalok nem tülekednek a kapuk előtt.

Az árvízi védmű előírt magassága

Tudomásom szerint fővárosi védművek magassági szintjéül MÁSz+ 1,3 m magasságot írtak elő. Biztos adatom nincs, de úgy gondolom, hogy ez a magasság már azt jelentené, hogy Újpest, Dunakeszi, Szentendre nagyrésze, Csepel sziget stb: rengeteg Dunaparti település víz alatt lenne. Biztos, hogy a MÁSz + 1,3 m védekezési szint nagyon-nagyon sok Ft-ba kerülő indokolatlan túlzás.

A valaha mért maximális árvízszint a lánchídi vízmércéhez mérve 8,91 m magasságon volt. Ezt követően a 74/2014 (XII.23.) BM rendelet újraszabályozta a MÁSz-t. A rómaiparton a MÁSz értéke 10,18 m, azaz 1,27 m-rel a 2013-as eddig mért legmagasabb árvízszint felett.

A hatályos szabályozás fölé az szint fölé 1,3 m magas gátat irányoz elő: ez biztosan túlzás, az 2,57 m-rel az eddigi maximum fölé érő szintet jelent.

Egy nem kívánt megoldás

A Rómaipart északi szakaszán 30-40 évvel ezelőtt épült egy 1300 m hosszú földgát, amely azóta sikeresen védi a mögötte lévő lakótelepet az árvizektől. Ugyanakkor a szervízúthoz képest 4 m magas gát el is vágja a védett oldali telkeket a Dunától, a mögöttes részen valaha volt csónakházak egy kivétellel elsorvadtak, lakóparkká, lakóházzá alakultak.

Jó lenne, ha déli szakaszon-amely szakaszcól a jelenlegi vita szól- a védmű nem ilyen módon épülne meg. És igen, hallgatóságos megegyezés látszik kialakulni: földgátról nem szól a közbeszéd.

Védekezés a Nánási –Királyok útja vonalon vagy a vízparton

A városháza nyár elején a vízparti védekezés mellett döntő határozatát követően nagy erők mozdultak meg amellelt, hogy a védmű mégis a Nánási út mentén legyen.

Szerintem nem szabadna olyan kérdést komolyan feltenni, hogy az elsőrendű védvonal a Nánási út-Királyok útján vagy a közvetlen a Duna parton (Kossuth Lajos üdülőparton) legyen-

e. De ha mégis úgy alakul, hogy marad az elsőrendű védvonal a Nánási úton, mi érintettek ragaszkodnánk ahhoz, hogy ingatlanainkat védje meg valamilyen védmű.

Miért akarná a főváros (vagy a III. kerület) a Római part 70 hektáros területét átengedni az árvizeknek?

Ingatlanspekuláció

A vízparti védekezés ellenzőinek egyik fő érve, hogy amennyiben megépül a vízparti védvonal, az gazdagítani fogja azokat, akik bevásárolták már magukat a Rómaiba. Ez lehet, hogy igaz, de még fontosabb az, hogy amennyiben védelem nélkül marad a Rómaipart 70 hektáros területe, az értéktelenedő, romos vagy már üres ingatlanokat lassan-lassan összevásárolják majd a spekulánsok, lesz idejük elkészíteni a 2- 2,5 m feltöltést és majd utána készülnek el a lakóparkok, amikor éppen az építési szabályozás erre 5-10-15 éven belül éppen lehetőséget nyújt.

Ezért szerintem, aki azzal érvel, hogy a vízparti gát „Garancsit” fogja gazdagítani, az nagyon téved. A spekulánsokat az fogja gazdagítani, ha nem épül árvízi védelem a parton, a parti ingatlanok lassan veszítenek értékükből, de legalábbis nem drágulnak. A tőkeerős vállalkozó egymás után megveheti a pusztuló telkeket, csónakházakat, feltölti a telket és egy-két évtizeden belül ott áll majd a lakópark.

Városfejlesztés

A sok üres telek, pusztuló épület között az államnak vagy állami tulajdonú szervezeteknek még jelentős mértékű tulajdona van: BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési ZRt, néhány még megmaradt csónakháza, a MÁV, NAV, Posta tulajdonolnak ingatlanokat, különböző magán tulajdonosok mellett.

Az eddig felmerült árvízvédelmi megoldások mindegyike tisztán műszaki –árvízvédelmi szemléletű.

Úgy gondolom, hogy nem ártana komplex megközelítés, azaz annak áttekintése, hogy hogyan nézzen ki a Rómaipart az árvízvédelem megépítése után. Ez egy építész – városrendező szemléletű megközelítést feltételezne és eredménye egy területfejlesztési terv elkészítése lenne. Manapság talán kevésbé divatos a pályáztatás, de talán lehetséges egy olyan pályázat, amely ezt a megközelítést igényelné, felhasználva a még állami tulajdonokat. Milyen funkciót látnánk szívesen a parton? Csónakházak kajak-kenu és evezős sport számára, egyéb sportlétesítmények, közösségi célú terek kialakítása: amit a várostervező ötletgazdák kitalálnak...És hogy ezek hogyan illeszkedjenek a lakóingatlanok közé.

Merre van előre?

Olyan árvízvédelmen kell szerintünk gondolkozni, amely

- megvédi a parti ingatlanokat;

2017.szeptember 03.

- felhasználja a már megépült magas feltöltéseket. Ahol magas, két méter körüli feltöltés van, ott megpróbál olyan partmenti védekezést kialakítani, amelyhez nem kell mobilgát (résfal, földtöltés, függönyfal, kisebb magasságú betonfalak) A szivárgás kérdését persze kezelni kell.
- Ahol lehet (nagy, üres telek), ott feltöltést készít az akár magántulajdonú telkekre is, ez még mindig olcsóbb megoldás, mint a mobilgát;
- Ott és csak ott tervez mobilgátat, ahol a várható használat: evezés, parti vendéglátás a közvetlen partkapcsolatot igényli és ott pedig megpróbál más megoldást, ahol a magas feltöltés vagy a már kiépült ingatlanfejlesztés ezt közvetlenül nem igényli
- a munkák befejezése után a római-part jellege marad olyan, amilyennek mostanáig megszoktuk: természetes lejtésű kavicsos part, amely lehetővé teszi a parti sport és szórakozási, vendéglátási tevékenység folytatását
- ahol lehet, meghagyja a spontánul települt partmenti fákat
- felhasználja a köztulajdonban lévő (és maradó) telkeket, építményeket városfejlesztéshez

Budapest, 2017. szeptember 3.

Nagy Ferenc okl. mérn.

Irodalom:

Nyílt levél Tarlós úrhoz, Futaki/Holló/Simonffy 2017.aug 15.

(<https://atlatszo.hu/2017/08/18/fordulat-johet-a-romai-part-ugyeben-vizugyi-szakertok-nyilt-levelben-fordulnak-a-fopolgarmesterhez/>)