



TERVEZZÜK EGYÜTT A RÓMAI-PARTOT!
MUNKACSOPORTOK MŰHELYMUNKÁJA
2023. MÁRCIUS 7-16.

honlap: <https://romai.budapest.hu/>
e-mail: info@romaiparttervezes.hu

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

MUNKACSOPORTOS MŰHELYMUNKA

VÁROSRENDEZÉS MUNKACSOPORT

2023.03.14.



BUDAPEST

Budapest Főváros Önkormányzata

1052 Budapest, Városház u. 9-11.

LÉPTÉK-TERV TÁJÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 15.

léptékterv
tájépítész iroda



VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.



VÁROSRENDEZÉS MUNKACSOPORT

MUNKAREND, TÉMÁK

Helyszín: 3K Kaszásdűlői Kulturális Központ (1033 Bp., Pethe Ferenc tér 2)

Időpont: 2023. március 14., kedd 17-20 óra

A Városrendezés munkacsoport célja a magánterületek és közterületek kapcsolatának fejlesztése, egyes funkciók árvízérzékenységének vizsgálata, építészeti karakter kialakítására vonatkozó javaslatok megfogalmazása.

Közös témái más munkacsoporttal:

A munkacsoport munkája erős kapcsolatban áll az összes többi munkacsoporttal! Lehetőség szerint röviden nézze át a többi csoport itt összegyűjtött szempontjait.

A műhelymunka rövid leírása:

A Városrendezés munkacsoport első tavaszi műhelymunkáján a résztvevők két csoportban dolgoztak.

Elsőként az előzetesen kiküldött SWOT analízis felülvizsgálata történt meg, és ahol szükséges volt kiegészítették a résztvevők.

A helyzetelemzésre, Jövőképre épülve célokat fogalmazott meg a két csoport, amiket a szünet után egymásnak is bemutattak. A résztvevők a meghatározott célokból összeállítottak egy végső listát, ami a Városrendezés munkacsoport 11 fő célját fogalmazza meg.

Az asztalok felváltva jelölhettek meg 1-1 célt az általuk legfontosabbnak tartottak közül.

A műhelymunka végén minden résztvevő 3 pöttyel jelölhette meg a számára legfontosabbnak ítélt célt, mellyel kialakult a végső prioritási sorrend.

A következő alkalom alapját ez a prioritási lista adja. Ehhez fognak a résztvevők további részcélokat kidolgozni.

A munkacsoport munkájában 8 civil, 7 szervező és 6 szakértő vett részt.



VÁROSRENDEZÉS MUNKACSOPORT – KIEGÉSZÍTETT HELYZETELEMZÉS, SWOT – 2023.03.14.

BELSŐ

KÜLSŐ

S Erősségeink, kincseink

O Lehetőségek, támaszok

Ezekre építünk!

Amik segíthetnek a fejlesztésekben!

Megerősítjük, támaszkodunk rá!

Felhasználásukkal, megnyerésükkel fejlődhetünk!

Jövőkép kimondja, hogy a Római-part elsődlegesen a rekreáció, az üdülés és a szabadidősportok helyszíne.

A RÓMAI-PART ELSŐSORBAN REKREÁCIÓS TERÜLET

kihasználatlan barnamezős területek jelentősek

Jövőkép kimondja, hogy a Római-part befogadó, azaz sokféle korú, érdeklődésű, anyagi helyzetű látogató számára biztosít kikapcsolódást, örömet, elérhető funkciókat, szolgáltatásokat.

A RÓMAI-PART MINDENKIÉ

a területen korlátozott számban, de még rendelkezésre állnak olyan üres vagy nem használt állami és magántulajdonú telkek, amelyek a víziók megvalósítását szolgálhatják

jellegzetes karakter / hangulat a Duna jelenlétéből, a vízisportokból, a fövényből táplálkozva

HÉSZ, OBÉSZ DÉSZ, DKÉSZ Nagyvízi Mederkezelési Terv összehangolása

műemléki csónakházak

Turisztikai **ÉS SPORT** pályázati lehetőségek

magas a kerületrészben bejegyzett vállalkozások száma, jó kiskereskedelmi hálózat

Pünkösdfürdő fejlesztés színvonalának pozitív hatása

magas rekreációs, szórakoztató és turisztikai potenciállal bír a hagyományosan kedvelt vízpart miatt

az üdülőpart jelleg társadalmi igénye magas

jelentős üdülőterületi zöldfelület-potenciál, a szabadon álló beépítésű területek kertvárosi, laza szerkezetűek

műemléki védettséget élvező épületek korszerű hasznosítása

"retró hangulat" és területhasználat

tulajdonos – kezelő/fenntartó – használó / bérlő viszonyrendszer és protokoll egyszerűsítése / kidolgozása

TULAJDONOSOK ÉRDEKELTÉ TEHETŐK A KÖZCÉLÚ REKREÁCIÓS FUNKCIÓK MEGVALÓSÍTÁSÁBAN

Szabályozási terv ésszerű, mindenkinek megnyugtató kialakítása **NAGY SPECIALITÁSOKKAL!**

TELKEK (MAGÁN, VAGY EGYÉB) KÖZÖSSÉGI CÉLÚ MEGNYITÁSA – ÁTADÁS HASZNÁLATRA

MOTOROS SPORT KORLÁTOZÁS

SZÉTVÁLASZTANI A HANGOS FUNKCIÓKAT

PARTI INGATLANOK ELŐTTI TERÜLETEK TISZTÁNTARTÁSA A TULAJDONOSOKKAL

RÓMAI PARTI INTÉZŐBIZOTTSÁG LÉTREHOZÁSA



W Gyengeségeink, fejlesztendők Amiben fejlődni kell!		T Veszélyek, kockázatok Figyelni rá!	
Megoldásuk segít a fejlődésben!	hangos funkciók zavarják a rekreációt	hangos funkciók miatt a rekreációs használhatóság ellehetetlenül HANGOS FUNKCIÓK ZAVARJÁK A REKREÁCIÓT	Ezeket figyelemmel kísérjük, hatásukat amennyire tudjuk mérsékeljük!
	használaton kívüli, rossz állapotú telkek / építmények	lakóparkok tömeges megjelenése kiszorítja a rekreációs funkciókat	
	a területen üzemelő bázislétesítmények (szennyvízátelő műtárgy) okozta környezetterhelés	dzsentrifikáció hatásai (dráguló szolgáltatások stb.)	
	több, összetett társadalmi probléma potenciális forrása a terület	A TERÜLETEN ÜZEMELŐ BÁZISLÉTESÍTMÉNYEK (SZENNYVÍZÁTEMELŐ MŰTÁRGY) OKOZTA KÖRNYEZETTERHELÉS	
	Funkcionális egységek és használatok konfliktusai	ALAPÍTVÁNYI INGATLANOK JÖVŐJE	
	SAJTHÁZ, EGYÉB ELHAGYOTT INGATLANOK TISZTÁZÁSA, HASZNOSÍTÁSA	NAGYON VEGYES TERÜLET, NAGYON VEGYES FUNKCIÓKKAL – ÜDÜLŐ, CSÓNAKHÁZ, BÜFÉ, LAKÁS, STB.	
	ROSSZ ÁLLAPOTÚ ÉPÜLETEK	AZ ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK NEM TUDJÁK MEGGÁTOLNI A „LAKÁS” CÉLÚ INGATLANOK TERJEDÉSÉT (ÜDÜLŐBEN LAKNAK)	
		TÚLHASZNÁLAT A PARTON	
		FCSM SZIVATTYÚ OKOZHAT KÖRNYEZETTERHELÉST	



A Jövőkép és a munkacsoportban készült kiegészített helyzetelemzés alapján meghatározott célok összesítve:

- megfizethető szállás és szolgáltatások (Vendéglátás munkacsoportnak delegálva)
- szabályozni a magán árvízvédelmet (pénzügyi és jogi szempont is)
- Jövőképi célokkal arányos közművesítés (Közlekedési munkacsoportnak delegálva)
- vízisporttal (emberi erővel) és kerékpárral kapcsolatos
- magasság (lábakon álló)
- funkcionális zónákat (zajos, csendes funkciók elkülönítése)
- partvédelem (Zöld munkacsoportnak delegálva)
- nem elsőrendű védelem a parton
- szélesebb legyen a sétány, közérdekű rekreációs funkciók a sétány felé, tulajdonosok érdekeltté tétele
- Nánási út felé magasabb épületek lehetnének
- szabályozott kereskedelmi funkciók
- szabályozott építészeti arculat
- több kisebb parkoló (Közlekedési munkacsoportnak delegálva)
 - o Nánási útról nyugatra vagy délre eső területen
- parthasználat szabályozása
- vízhasználat szabályozása
- közhasználatú stégek lehetősége – kialakítása
- közhasználat céljára átadott területek
 - o magán
 - o alapítványi
 - o egyéb
- arculati szabályozás megalkotása (Vendéglátás munkacsoportnak delegálva)
 - o külön kell bontani funkciókra /üdülő, büfé, csónakház, stb./
- közterület használati szabályok – javaslatok – ajánlatok központi megalkotása
- rendeltetési egységszám korlátozása
 - o beépítettség csökkentése érdekében
- beépítési korlátozás megalkotása – lehetőségek biztosítása
 - o pl.: beépítési % lekorlátozása
- fenntarthatósági modell alkotása
 - o ökológiai szempontú
 - o gazdasági szempontú
 - pl.: reklám?
 - cégek?
 - profit rentábilis?
- Római mindenkié
 - o Jövőképnek való megfelelés! – kiemelt
 - o „Laza” sétány
 - o sport / rekreáció
- árvízbiztos közművek problémájának megoldása (FCSM)



- közösségi épület (tér) fejlesztési lehetőség /nem lehet zöldterület kárára/ (Vendéglátás munkacsoportnak delegálva)
- beépítési „szövet” szabályozása
- csónakházi funkciók megtartása
 - o szabályzás
- magassági, beépíthetőségi % szabályok integrálása, megalkotása
 - o /méretek, távolságok, X méter kikötése, stb./

Vízisport munkacsoport által delegált célok megerősítése

- vízisport rendezési tervekkel összhangban /KDVVIZIG-kikötők/
- közműfejlesztés
- egységes, szabályozott építészeti arculat
- Rómaira jellemző területhasználatok és a természeti értékek védelmének összehangolása
 - o ezt támogató szabályozási rendszer
 - rendezési tervek
 - engedélyezési rendszerek
 - o szabályozási betartása
- Dunából locsolás, öntözés (vízkivételi pontok)
- telekhasználatok rendezése, közterület bővítése



A Jövőkép és a munkacsoportban készült kiegészített helyzetelemzés alapján meghatározott célokból a 11 legfontosabb prioritási sorrendben:

1. TERÜLETEK KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA VALÓ ÁTADÁSA SÉTÁNY SZÉLESÍTÉS MIATT – 12 szavazat
2. BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK FELÜLVIZSGÁLATA, A RENDELTETÉSI EGYSÉGEK FUNKCIÓ ALAPÚ CSÖKKENTÉSE – 8 szavazat
3. SZABÁLYOZÁS MEGALKOTÁSA ÉS BETARTÁSA – 3 szavazat
4. ARCULATI KÉZIKÖNYV LÉTREHOZÁSA – 4 szavazat
5. CÉLOKHOZ ÉS FUNKCIÓKHOZ RENDELT, ARÁNYOS KÖZMŰVESÍTÉS ÉS FORGALMI REND – 8 szavazat
6. ARÁNYOS, TUDATOS FEJLESZTÉS – 6 szavazat
7. CSÓNAKHÁZ FUNKCIÓK MEGTARTÁSA – 3 szavazat
8. GYEREKEK ÜDÜLÉSÉNEK BIZTOSÍTÁSA – 1 szavazat
9. VÍZISPORT AKADÉMIA ÉS KÖZÖSSÉGI CÉLÚ ÉPÜLET LÉTREHOZÁSA – 2 szavazat
10. KERÉKPÁROS ÉS VÍZITURIZMUS TÁMOGATÁSA – 1 szavazat
11. SÉTÁNY AUTÓMENTESÍTÉSE