

Rögtönzött helyszínbejárás és kárfelmérés

A hirtelen lehulló, nagy mennyiségű csapadékvíz sok helyen okozott gondot településünkön. Rengeteg lakossági hívást kaptunk a település különböző részeiről a Hivatal is és mi, képviselők is. Mindenki azonnal igyekezett lépni. A zöldfelületi karbantartók csatornákat, vízelvezető árkokat tisztítottak, homokzsákokból építettek gátat, a Hivatal pedig intézte, hogy a BKK az övároknál kezdje meg a szivattyúzást, a felgyülemlett víz átemelését. Mi, önkormányzati képviselők, a minket közvetlenül megkeresők problémáira próbáltunk gyors segítséget szervezni. De a gyors segítségen túl alapvetően a felmerült problémák hosszú távú megoldása, megelőzése szükséges.

A felszíni vizek elvezetésének problémája nem új keletű. Alább néhány pontban felsorolom az érintett területek többségét.

A Barát patak az alsó mesterséges nyomvonalon, töltések között éri el a Dunát, ráadásul ezen a szakaszán függő medrű. Ez azt jelenti, hogy a patakmeder magasabban van, mint a környező terepszint. Ismerve a víznek azt a tulajdonságát, hogy folyékony halmazállapotban (is) igyekszik lefelé mozogni, engedelmessé a gravitációnak, a függő meder nem tartozik az ideális megoldások közé. A gátakat folyamatosan megfelelő állapotban kell tartani.

Régóta gond a Jókai utca környéke. Itt van egy mélyponti terület, ahonnan már sehová nem tud elfolyni a víz, azaz felgyülemlik, és csak mesterségesen lehet átemelni egy magasabb pontra, ahonnan már el tud folyni. Az Övások víztelenítését a BKK (is) szokta elvégezni a HÉV-sínek állékonysága védelmében. Tulajdonképpen egy telepített átemelő szivattyúra volna szükség. Itt az a nehézség, hogy az Övások területe magántulajdon, de a tulajdonost nem lehet fellelni, a Földhivatalnak nincs információja róla. Ezen a területen nemcsak az ide hulló víz jelenik meg, hanem a Berdórol a vízmosságokon és a Budai úton keresztül nagyobb terület vize jut ide. Az ilyen mélyponti területekre nem célszerű építkezni, de mivel kialakult állapotról van szó, ennek megfelelően kell kezelni a helyzetet.

Másik hasonló hely a Zrínyi árok környéke. Itt az árok nem megfelelő lejtése az oka a problémáknak. A most Kalász-pataknak (korábban ez volt a Barát-patak) nevezett vízfolyás medre a Gém utcánál be lett töltve, feltehetőleg a „madár” utcánál épült házak pincéinek megépítésekor kitermelt földdel. Valószínűleg a talajvíz feltorlasztása épp ezeknek a pincéknek a vizesedését okozza.

Berdó–Kálvária lakópark: a beruházó még nem építette meg a szilárd útburkolatot és az utak vízelvezetését, így a leeső csapadékvíz a telkekre befolyt. További probléma, hogy a magánterületek egy részének a csapadékvizei a Kiserdőbe vannak kivezetve, ami szintén aggályos, hiszen ez a terület nem véletlenül „meredek, csúszásveszélyes lejtő, omlásveszélyes partfal” besorolású. Az ingatlanfejlesztő feladata lett volna a helyi építési szabályzat által előírt műtárgyak megépítése, mert nélkülik az épületek hiányos műszaki tartalommal lettek átadva. De a szerződéseket nem ismerem, így ez csak feltételezés.

Berdó keleti oldalán három komoly elárasztás történt. Mindegyik más karakterű. Az egyiknél két telektulajdonos nagymértékű feltöltésbe fogott. Egyrészt az eredeti terepszinthez képest legfeljebb 1,5 méteres változtatást lenne szabad végrehajtani, másrészt az itt található 10-20 méter mély, meredek falú vízmosságok nem véletlenül alakultak ki: bizonyos időközönként nagyon nagy mennyiségű vizet vezettek el. A feltöltésekkel probléma az is, hogy nem állékonyak. Addig legalábbis semmiképpen, amíg kellőképpen nem tömörödnek, és a növényzet nem fogja meg őket valamennyire. Az ott történtek körülbelül így rekonstruálhatóak: van egy telek, amire nagyságrendileg 1000 négyzetméteren terítették szét földet. Ez a kopár terület a leesett 30-40 mm vizet (ami ekkora területen 30-40 m³ csapadékot jelent) nem tudta megtartani. A sáros víz átfolyt a szomszédba, ahol megrogyasztotta a szintén friss betöltést, majd továbbfolyt a Budai út irányába, ahol a sárfolyás elöntött egy kertét, majd kifolyt az útestre is. Elmesélés alapján tudjuk, hogy a vízmosság alján korábban volt egy áteresztő, amely a Budai út alatt tovább vezette az időnként megjelenő, nagyobb mennyiségű vizet. Azaz korábban is hozott ide vizet a vízmosság.

További hasonló helyszín a Cseresznyés utca alsó része. A Cseresznyés utcára ráfolyik a Gyümölcs és Bodza utcák vize. Ez a vízmennyiség az utcára eső vízzel tovább duzzadva zavartalanul folyik tovább, mert az út nem lejt a mellette lévő zöldfelület felé. Ez a nagy mennyiségű víz gyorsan, hordalékot magával ragadva érkezik meg a Gerinc utcai kereszteződéshez, ahol szinte azonnal eltömi az ottani, egyébként balesetveszélyesen kialakított és nem elégséges kapacitású víznyelőt, majd zavartalanul ront be a szemközti ingatlanra. Az ott lakó, korábbi ellenzéki képviselő, dr. Hantos István a Gerinc utca burkolatának megépítésekor folyamatosan tájékoztatta a tervezőt, a kivitelezőt a területen megjelenő csapadékvíz mozgásáról, viselkedéséről, az útépités mégis úgy valósult meg, ahogy – a fenti szempontokat figyelmen kívül hagyva. Emiatt harmadik alkalommal építi át a kerítését, de már a házát is át kellett alakítani a kertbe nyíló ajtókat ablakra cserélve, hogy legalább a házba ne folyhasson be a víz. A harmadik helyszín az Áfonya utcánál a Gerinc utca eleje, ami a víz szemszögéből nézve az utca vége. Itt a csapadékvíz-csatorna nem bírta elvezetni az utcára eső és az utcára kifolyt vízmennyiséget, és az egyik csatornaszemen kifolyt az utcára. A csatorna keresztmetszete eleve nem tűnik elegendőnek, a kis átmérőjű csövet ráadásul a közeli építkezésről a viharban kimosott kavics tovább szűkítette. A víz az úttestre folyt, mivel az utcán egy megmagyarázhatatlan mélyülés van, így nem tovább folyt, hanem oldal irányban megtalálva az útját, befolyt az egyik telekre, elmosva a lépcsőt, támfalat stb. Ezt követően a szomszéd felé vette az irányt, ahol ugyanezt tette. Ezután lejutott a Felsővár utcai alsó szomszédhoz, ahol szintén mindent elöntött, majd ki a Felsővár utcára, át azon és a szemközti telekre, házba hömpölygött be.

A tanulság alapvetően az, hogy a csapadékvízzel foglalkozni kell. És ezt megfelelően kell tenni.

- Ha az utcák az előírt 12 méteres szélesség helyett nem csupán 10 méterre lettek volna szabályozva, akkor most sokkal jobb lenne a helyzet. Akár 16 méter széles is lehetne egy utca, és akkor nemcsak két oldali faszor, hanem csapadékvíz elvezetésére, szikkasztására is lenne hely. (Nem is beszélve az utcán parkolásról, a vendégeknek is lenne hol megállniuk.)
- A magántelkekről a szomszédos telkekre, közterületre nem lenne szabad átfolyatni a vizet. Az előírásoknak megfelelő csapadékvíz-szikkasztót, ciszternát meg kell építeni, és ezekkel a hirtelen leeső csapadékot vissza kell tartani.
- A kőzúzalékos utakról meg kell akadályozni a kő kimosódását és a burkolt utakra, csatornahálózatba való behordását.
- Meg kell oldani, hogy a magántelkekről, kocsibeállókról ne jusson az útra a víz, általa pedig a csatornába kőzúzalék.

A kötelező zöldfelületi mutató nem véletlenül van. Egyrészt az emberi lakókörnyezetet biztosítja, másrészt a madaraknak, sünöknek, méheknek stb. biztosít életteret, harmadrészt a hirtelen megjelenő csapadékvíz felfogásában is segít. Ugyanitt említendő a fák ültetésének fontossága, ami egyébként szintén betartandó előírás is. A növénytakaró a talaj kimosódását, a hordalék kialakulását is megakadályozhatja. Ezért a be nem ültetett területeket célszerű minél hamarabb növényzettel betelepíteni.

A víz évezredek alatt kialakult folyásirányát nem célszerű megváltoztatni, mozgását akadályozni. A Berdón található, közel fél tucatnyi nagyméretű vízmosás nem véletlenül alakult ki úgy és ott, ahol vannak. A víz mindig meg fogja találni magának oda az utat. Méretük időnkénti nagyon nagy mennyiségű víz jelenlétére utal.

Most is van olyan ingatlanhirdetés, amelyben egy olyan telket árulnak, ami egy vízmosás területén van, azzal a szöveggel, hogy 15-20 m feltöltés szükséges a rendezéséhez. Egyrészt az előírások szerint ez tilos, másrészt ilyen meredekségű, csúszásveszélyes területen, ráadásul egy vízmosásban ekkora mennyiségű földet felhalmozni felelőtlenység.

Telekterület
1 885 m²

Ár
14 millió Ft

Megosztom
Kinyomtatom
Elrejttem
Jelentem a hirdetés

Eladó lakóvezeteli telek

Beépíthetőség	nincs megadva	Villany	utcában
Szinterületi mutató	nincs megadva	Víz	utcában
Bruttó szinterület	nincs megadva	Gáz	nincs megadva
		Csatorna	utcában

Eladó Budaörsön a Gerinc utcában egy 1885 m²-es szolgalmi úton megközelíthető építési telek. Víz, villany, csatorna közvetlenül az utcában van. Páratlan kilátással rendelkezik, szabályos négyzet alakú, amelyik irányba lejt a telek; ott nincs lezárva a telek széle, mert szakadék található. A telken keletkezett egy mélyedés, amelyet fel kell tölteni, ami kb. 15-20 m mély gy tereprendezés szükséges.

Megközelítése kiváló, az M0-ás autóval 5 perc, a Hévíz pedig 10 percre található gyalogosan. Amennyiben a hirdetés felkeltette érdeklődését kérem, hívjon bizalommal!

Referencia szám: H4410

Útjaink állapotát – és ez igaz az burkolt és a közúzalékos utakra is – a nem megfelelően kezelt vizek rontják a legjobban.

Nem csatlakozik szorosan a témához, de meg kell említeni, hogy az épületek tönkremenetele is általában egy kismértékű beázással kezdődik. Ahol ez a beázás megtörténik, ott a fából készült szerkezetek, de még a falazottak is, romlásnak indulnak. A kialakulásakor kell megszüntetni a beázást, mert akkor a legkisebb még a kár. A tető vízvezetése karbantartásának, tisztításának elmaradása miatt a Lenfonón található, helytörténeti gyűjteménynek helyet adó épületrész is alaposan beázott a mostani nagy esőzésekben, pedig az épület a magyar ipartörténet és textilipar múltjának fontos értékeit őrzi.

Településünk új vezetése a felszíni és a felszín alatt vizek viselkedésének, állapotának feltárására törekszik, a megismert adatok alapján pedig a megfelelő műszaki megoldások alkalmazását szeretnénk elkezdni, hogy sem a magántulajdonban, sem a köztulajdonban ne essen kár, s hogy természeti kincseinket inkább a hasznunkra fordítsuk, mintsem gondot okozzanak nekünk. Ehhez a munkához idén kezdünk hozzá a hidrogeológiai tanulmányok, kutatások, mérések elkezdésével.

„Jegyezd vele az égre

Örök tanúságúl:

Habár fölül a gálya,

S alúl a víznek árja,

Azért a víz az úr!”

(Petőfi Sándor: Föltámadott a tenger...)

Vonatkozó rendelkezések

OTÉK 47. §

(8) A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

(9) A csapadékvíz a telken belül elszívárogtható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

(10) A telekről csapadékvizet a közterületi nyílt vízvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

Budakalász HÉSZ

a) A csapadékvíz telken belül akkor szívárogtható el, ha ez a telek, a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, kivéve ahol az építési övezet előírása ciszterna kiépítését határozza meg a meredek csúszásveszélyes lejtők és omlásveszélyes partfalak miatt; b) a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető legyen a befogadóig, ha ez nem megoldható, akkor helyben létesítendő záportározóval kell a víz-visszatartást megoldani az illetékes szakhatóság előírásai alapján;

(2) Lke-SZ-1 és Lke-SZ-2 építési övezet egyéb rendelkezései a) A csúszásveszély elkerülése érdekében 250 m²-t meghaladó beépített vagy burkolt felület (épület, tető, terasz, gépkocsi beálló, épületkörüljárda, lépcső) esetén zárt záportározó ciszterna építése kötelező, 25 l/m² befogadó képességgel. A ciszternába gyűjtött vizet locsolásra szabad használni, vagy kis keresztmetszetű túlfolyóval az a közterületi csapadékvíz elvezető rendszerbe vezethető.

Hordalék a csapadékvíz csatornában. Emiatt nehezebben és lassabban tud csak a víz folyni. Végül kiöntött:



Védmű a Gerinc utcában:



A sáros víz átjutott a Felsővár utcán is. Végállomás: magán védmű
(A fotón Czinke Zsuzsanna, a 4. sz. egyéni választóközvet képviselője)



A felhalmozott föld talajtörése,
megcsúszása:



A sár lejutott egészen a Budai
útra:



Budakalász, 2020. június 17.

Dr. Váli István,
a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke
és a 3. sz. egyéni választókerület képviselője