

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére**

**a Budapest X. kerület, Kozma utca - Sírkert utca mentén meglévő sírkőfaragó
műhelyeket magában foglaló területre vonatkozó fejlesztési javaslatról**

I. Tartalmi összefoglaló

Az Új köztemető előtti térség középtávú rendezése érdekében fejlesztési javaslat készül a Kozma utca és a Sírkert utca menti önkormányzati tulajdonban lévő mintegy 8,7 hektáros, a meglévő sírkőfaragó műhelyeket magában foglaló területekre. A tervező cég részletesen feltárta a terület adottságait és az ott kialakult állapotokat, emellett az Önkormányzat irányítása mellett egyeztetett a bérlőkkel azok fejlesztési szándékairól.

A Tervezők feladata többek között az, hogy ésszerű és az Önkormányzat számára előnyös területrendezésre tegyenek javaslatot, amely magában foglalhatja az érintett ingatlanok telekalakítását is. Az általuk elkészített javaslat alapján szükségessé válhat akár a jelenlegi szabályozási terv módosítása is.

Mindezek figyelembevételével elkészített, két alternatívát tartalmazó fejlesztési javaslatot a Tervezők a bizottsági ülésen ismertetik.

II. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2012. március 7.


Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete

Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának

.../2012. (... ..) határozata

**a Budapest X. kerület, Kozma utca - Sírkert utca mentén meglévő sírkőfaragó
műhelyeket magában foglaló területre vonatkozó fejlesztési javaslatról**

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest X. kerület, Kozma utca - Sírkert utca mentén meglévő sírkőfaragó műhelyeket magában foglaló területre vonatkozó fejlesztési javaslat "A" változatát tartja továbbtervezésre alkalmasnak.

Határidő:

2012. március 30.

Feladatkörében érintett:

a kerületfejlesztési és külkapcsolati szakterületért
felelős alpolgármester
a Főépítészeti és Fejlesztési Iroda vezetője

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 9-11.
TEL.: 317-5318, FAX: 317-3296

BUDAPEST X. KERÜLET

**KOZMA UTCA –SÍRKERT ÚT MENTÉN MEGLÉVŐ
SÍRKÓFARAGÓ MŰHELYEKET MAGÁBA FOGLALÓ
TERÜLETRE VONATKOZÓ**

FEJLESZTÉSI JAVASLAT

I-470-2/2011.



BUDAPEST, 2012. JANUÁR

**BUDAPEST X. KERÜLET,
KOZMA UTCA –SÍRKERT ÚT MENTÉN MEGLÉVŐ SÍRKŐFARAGÓ
MŰHELYEKET MAGÁBA FOGLALÓ TERÜLETRE VONATKOZÓ
FEJLESZTÉSI JAVASLAT**

Tsz.: I-470-2/2011.

Városrendezés:

András István
TT/1 É 01-0525
Szabóné Homa Anna
TT/1 É 01-2034
Érsek Gábor

.....
.....
.....
.....

Közlekedés:

Lelkes Mihályné
K1d 01-2319/13

.....
.....

**Zöldfelület és
környezetvédelem:**

Pogány Aurél
TK 01-5060
Niedetzky Andrea
K/2 01-5152/12
Tatai Zsombor
K/2 01-5263

.....
.....
.....
.....

Informatika

Pizág Csaba
FT-8 13-2630/15

.....
.....

Ügyvezető:

Albrecht Ute

.....
.....

A tervdokumentáció a BFVT Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása, melyet a Megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

Budapest, 2012. január

TARTALOMJEGYZÉK

| | |
|---|-----------|
| 1. BEVEZETÉS | 4 |
| 2. VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK | 4 |
| VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK | 4 |
| Tervi előzmények, területfelhasználási és övezeti rendszer | 4 |
| Tulajdonvizsgálat | 7 |
| Bérlemények vizsgálata | 7 |
| Fotódokumentáció | 9 |
| Funkció, beépítési, és épületvizsgálat | 13 |
| Értékvédelmi vizsgálat | 13 |
| KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK | 13 |
| Bevezetés - előzmények | 13 |
| Közúti kapcsolatok, ügyfél és gazdasági kiszolgáló forgalom | 14 |
| Tömegközlekedés | 14 |
| Parkolás | 14 |
| Gyalogos és kerékpáros közlekedés | 14 |
| KÖRNYEZETÁLLAPOT VIZSGÁLATA | 15 |
| Növényállomány vizsgálat | 15 |
| Zajviszonyok | 16 |
| Levegőminőség | 16 |
| Földtani és talajviszonyok | 16 |
| Hulladék | 16 |
| Területhasználati és vizuális konfliktusok | 17 |
| ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS | 17 |
| 3. JAVASLATI MUNKARÉSZEK | 18 |
| VÁROSRENDEZÉSI JAVASLATOK | 18 |
| Szabályozási javaslat | 18 |
| Környezetrendezési, beépítési javaslat | 21 |
| KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK | 23 |
| Úthálózat | 23 |
| Tömegközlekedés | 24 |
| Parkolás | 24 |
| Gyalogos és kerékpáros közlekedés | 24 |
| ZÖLDFELÜLETI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATOK | 25 |

RAJZI MUNKARÉSZEK

| | |
|---|-------------|
| – Légifotó | M=1: 2 500 |
| – Alaptérkép | M=1: 2 500 |
| – Budapest főváros településszerkezeti terv, II. Területfelhasználás lap kivonata | M=1: 50 000 |
| – Fővárosi szabályozási keretterv (FSZK) kivonat | M=1: 4 000 |
| – FSZKT Védelmi és korlátozási területek térképének kivonata | M=1: 10 000 |
| – Hatályos KSZT kivonata | M=1: 2 500 |
| – Épületfunkció vizsgálat | M=1: 2 500 |
| – Épületállag vizsgálat | M=1: 2 500 |
| – Beépítés és szintterület vizsgálat | M=1: 2 500 |
| – Tulajdonvizsgálat | M=1: 2 500 |
| – Bérelt területek | M=1: 2 500 |
| – Jelenlegi közútúthálózat | M=1: 25 000 |
| – Jelenlegi tömegközlekedési hálózat | M=1: 25 000 |
| – Jelenlegi keresztmetszetek | M=1: 200 |
| – Közlekedés és zöldfelületi vizsgálat | M=1: 2 500 |
| – Összefoglaló értékelés | M=1: 2 500 |
| – Környezetrendezési javaslat – A változat | M=1: 2 500 |
| – Környezetrendezési javaslat – B változat | M=1: 2 500 |
| – Szabályozási javaslat – A változat | M=1: 2 500 |
| – Szabályozási javaslat – B változat | M=1: 2 500 |
| – Javasolt közúthálózat | M=1: 25 000 |
| – Javasolt tömegközlekedési hálózat | M=1: 25 000 |
| – Javasolt keresztmetszetek | M=1: 200 |

1. BEVEZETÉS

Alábbi tanulmányterv a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat megbízásából készült. A tanulmány elsődleges célja a Kozma utca és Sírkert út mentén meglévő sírkőfaragó műhelyeket magába foglaló területre vonatkozó rendezési, fejlesztési javaslat készítése a terület adottságait és a bérlők fejlesztési szándékait is figyelembe véve. A terület rendezése, arculatának kedvezőbb alakítása a kapcsolódó területeken jelenleg már előkészületben lévő fejlesztések (a főbejárat előtti tér rendezése, körforgalom és virágcsarnok építése) tükrében ma különösen aktuális feladat.

A rendezés és a fejlesztés a terület legnagyobb részének tulajdonosa – a kerületi önkormányzat – és a bérlők közös egyetértése és erőfeszítése alapján képzelhető el.

2. VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK

VÁROSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

Tervi előzmények, területhasználat és övezeti rendszer

A Kozma utca és a Sírkert út mentén elhelyezkedő vizsgált területen már a múlt század eleje óta folyik a sírkőgyártással kapcsolatos tevékenység. A terület övezeti besorolását a város különböző szintű településrendezési tervei az itt zajló ipari szolgáltató tevékenység figyelembevételével határozták meg és tartalmazzák.

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT)

Budapest Főváros Közgyűlése 1125/2005. (V. 25.) számú határozatával elfogadott **Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) „II. Területfelhasználás”** tervlapja az érintett területet a gazdasági területek közül Gksz jelű *kereskedelmi, szolgáltató terület* területfelhasználási egységbe (szt. max. 2,0) sorolta.

A Fővárosi szabályozási keretterv (FSZKT) és a Budapesti városrendezési és építési keretszabályzat (BVKSZ)

Budapest Főváros Közgyűlése a 47/1998. (X.5.) számú önkormányzati rendeletével hagyta jóvá a **Budapesti városrendezési és építési keretszabályzatot (BVKSZ)**. A 46/1998. (X.5.) számú rendeletében rendelkezik a **Fővárosi szabályozási keretterv (FSZKT)** jóváhagyásáról.

Az **FSZKT** szerint a tervezési terület M jelű *munkahelyi területek* keretövezetbe tartozik. A területet határoló Kozma utca és a Sírkert út KL-KT jelű *közlekedési terület*. A *keretszabályozási övezeteket és egyéb szabályozási elemeket tartalmazó tervlapon* a Kozma utca Sírkert út – Meténg utca közötti szakaszán „*Területbiztosítást igénylő főutak és egyéb szerkezeti jelentőségű utak szabályozása és minimális szélessége (30m)*” elem jelölt.

Az FSZKT *védelmi és korlátozási területeinek térképén* ábrázolt elemek:

- Fővárosi rendeletben (54/1993. (1994.II.1.) Ör.) védett épület, építmény:
 - o Kupa étterem, Újhegyi út 36. (Sírkert út 31.), hrsz. 42515
 - o gyalogos aluljáró építménye, Sírkert út - Kozma utca sarok, hrsz. (42516)
- Védett fasor - a Sírkert úton
- Sajátos jogintézménnyel (elővásárlási jog) érintett a Kozma utca Sírkert út – Meténg utca közötti szakasza.

A tervlap más védelmi vagy korlátozó elemet a terület vonatkozásában nem tartalmaz.

A **BVKSZ** munkahelyi területre vonatkozó előírásai:

„**46. § (1)** A keretövezet területe elsősorban:

- a) védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges építmények,
- b) egyéb kereskedelmi, szolgáltató és ellátó építmények

elhelyezésére szolgál.

(2) A keretövezet területén a gazdasági területeken megengedett építmények, illetőleg épületek közül a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, valamint:

- a) a kereskedelem építményei,
- b) ellátó, szolgáltató építmények,
- c) a kutatás, fejlesztés építményei,
- d) parkolóházak,

e) üzemanyagtöltő, autósosó építményei helyezhetők el.

(3) Amennyiben a keretövezet területén, illetve környezetében teljesülnek a keretövezetre vonatkozó határértékek, valamint az ipari funkció korábbi zavaró környezeti hatása, illetve a terület szennyezettsége megszűnt, a keretövezetekben:

a) legfeljebb 15 000 m², 300 m-es körzetben kötőpályás tömegközlekedési kapcsolat megléte esetén és az 1. számú melléklet 4. pont szerinti elővárosi zóna területén 20 000 m² bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi, raktárkereskedelmi létesítmény,

b) önálló intézményi épület,

c) önálló irodai épület,

d) bemutatóterem,

e) szolgáltató épület,

f) szálláshely-szolgáltató épület

is elhelyezhető.

(4) A keretövezetben meglévő és működő ipari termelő tevékenység esetén csak olyan fejlesztés, átalakítás, használati mód változás vagy bővítés engedhető meg, mely a terület környezeti terhelését csökkenti, vagy nem növeli.

(5) A már meglévő lakóépület pótlására csak a (3) bekezdésben foglalt feltételek teljesülése esetén kerülhet sor.

(6) A keretövezetben:

a) zárt sorú,

b) szabadonálló

beépítési mód szerint lehet épületet elhelyezni.

(7) Az építménymagasságot a KSZT határozza meg, mely nem lépheti túl:

a) általános esetben a 27 m-t,

b) hegyvidéki területeken a 16 m-t.

(8) Szabadonálló beépítésnél 10 000 m² telekméret felett a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén - az előkert kivételével -, minimum 10 m-es szélességben egybefüggően kell kialakítani.

(9) Meglévő és még üzemelő bányaterületek számára önálló övezet létrehozása kötelező.

(10) Már meglévő, kialakult ipari területen speciális engedményes építési övezet határozható meg a következő feltételek együttes teljesülése mellett:

a) ha azt az FSZKT lehetővé teszi és

b) ha a meglévő beépítés mértéke a 45%-ot meghaladja.

(11) Amennyiben a telken védett épület vagy épületek állnak, és ezek beépítési mértéke meghaladja a 65%-ot, új beépítés nem helyezhető el. A telekméretet és a telek beépítésének szabályozási határértékeit ez esetben KSZT-ben kell meghatározni.

(12) A keretövezet területein a levegőtisztaság védelmének határértéke új létesítmény elhelyezésénél a védett I. kategóriára előírtakat nem lépheti túl.

Meglévő és üzemelő ipari tevékenység esetében ezt a határértéket az ágazatilag meghatározott türelmi idővel elő kell írni.

(13) Átalakuló ipari területen a KVSZ előírhatja az intézményi funkciók dominanciáját.

Ez esetben az engedményes határértékek akkor alkalmazhatók, ha az érintett átalakuló telektömb területén az építhető bruttó szintterület legalább kétharmada intézményi funkcióként kerül kialakításra.

(14) A keretövezet területén az építési övezeteket - a (10) bekezdésben és az 1. § (9)-(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel - a 14. számú táblázat keretszabályozási határértékeinek figyelembevételével kell meghatározni.

14. számú táblázat

| M | a KVSZ-ben az építési övezet képzésénél | | | | | | |
|---|---|------------|------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------|---|
| | az építési telekre meghatározható | | | | az épületre meghatározható | | |
| | legkisebb | legnagyobb | legnagyobb megengedett | | legkisebb | legnagyobb megengedett | |
| paraméter típusa | területe | | beépítési mértéke | szintterületi mutatója | zöldfelületi mértéke | építménymagassága | |
| | m ² | | % | m ² /m ² | % | m | m |
| általános határértékek | | | | | | | |
| általános határértékek | 1500 | - | - | 2,4 | 25 | - | - |
| engedményes határértékei | | | | | | | |
| átalakuló munkahelyi terület engedményei intézményi dominancia esetén | - | - | - | 3 | 20 | - | - |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|-----|----|---|---|
| FSZKT által meghatározott területen, kialakult állapot esetén | - | - | - | 3,0 | 10 | - | - |
|---|---|---|---|-----|----|---|---|

”

*Hatályban lévő kerületi szabályozási terv (KSZT)**23/2002. (IX. 17.) önkormányzati rendelet*

Budapest X. ker. Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – (Sírkert út) – Maglódi út által határolt terület kerületi szabályozási terve (KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.)

Jelen tervezési területet is magába foglaló KSZT a szabályozási terv teljes területét összesen öt „területszerkezeti egység”-re osztja. Jelen fejlesztési javaslat területére a III. és IV. jelű „területszerkezeti egység” előírásai vonatkoznak.

A terv a közterületeket az alábbiak szerint szabályozta:

- a Kozma utcát, az FSZKT-n is jelölt 30,0 m szabályozási szélességgel,
- a Sírkert út szabályozása mindkét oldali teleksort érinti, a közterület szabályozási szélessége egységesen 31,0 m,
- az Újhegyi út tervezett szabályozási szélessége 20,0 m, az út szélesítését jelen tervezési terület irányában javasolja megvalósítani. Az Újhegyi út és Sírkert út között, a 42513/4 hrsz.-ú telek területéből 12,0m széles, új közterületet szabályoz ki.

A Sírkert út szabályozását még nem hajtották végre.

A KSZT a területet M-X/SZ-3 jelű építési övezetbe sorolja, kivétel a Sírkert úttól délre fekvő, 42513/4 hrsz.-ú telek egy része, amely M-X/SZ-2 jelű építési övezetbe tartozik.

Az M-X/SZ-2 építési övezet területén a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, kereskedelem építményei, ellátó, szolgáltató építmények, parkolóházak, üzemanyagtöltő, autómosó építményei, legfeljebb 15000m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi, irodaépület, intézményi épület, bemutatóterem helyezhető el.

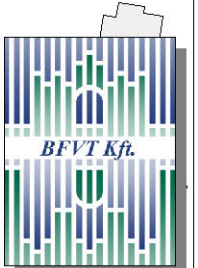
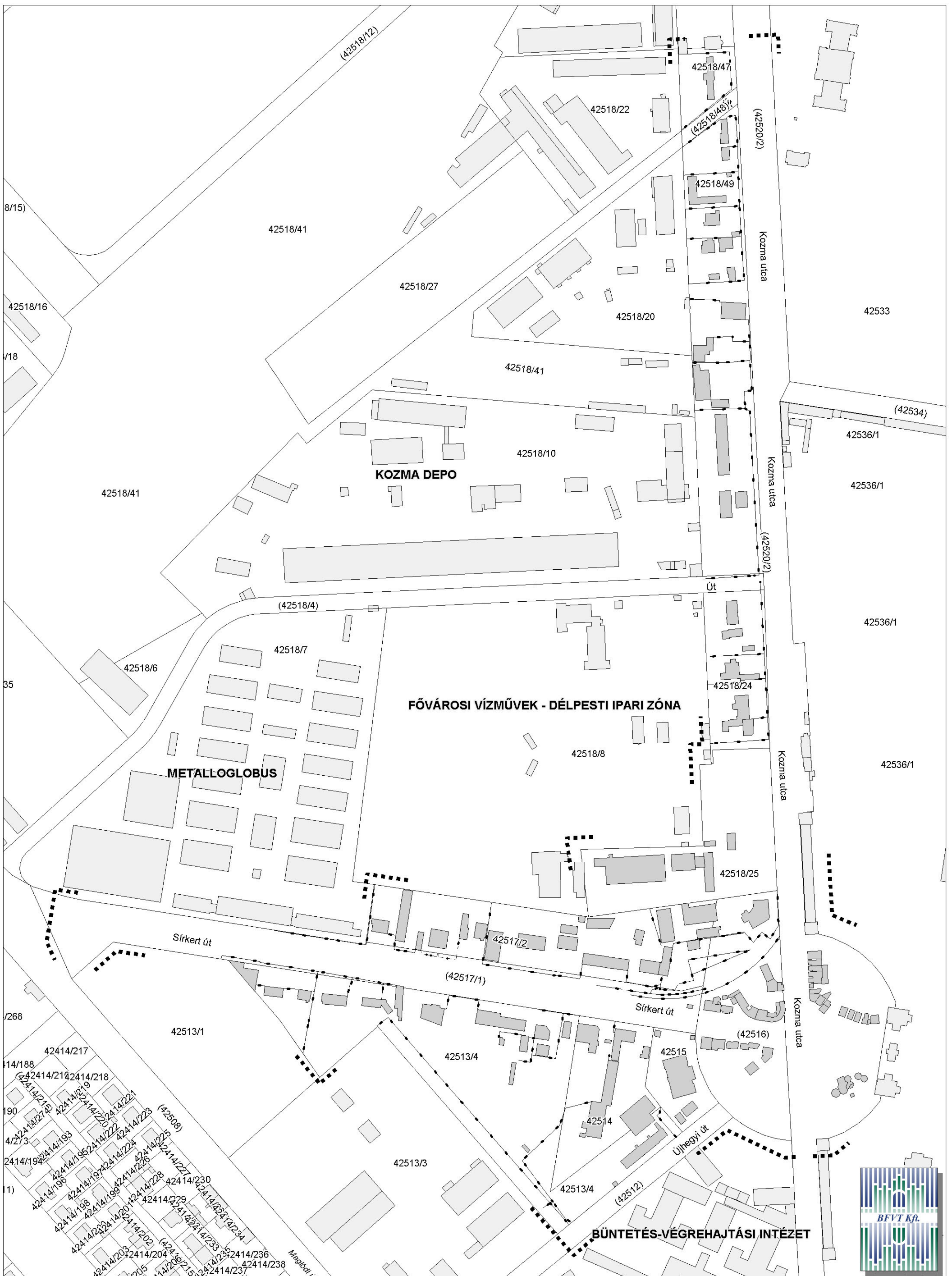
Az M-X/SZ-3 jelű építési övezet területén a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, kereskedelem építményei, ellátó, szolgáltató építmények helyezhetők el.

A hatályos építési övezetek paraméterei:

| Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek | Beépítési mód | Legnagyobb beépítettség | Legkisebb építmény-magasság | Legnagyobb építmény-magasság | Legkisebb zöldfelület | Legnagyobb szintterületi mutató |
|---------------------|------------------------------|---------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| M-X/SZ-2 | 4000 m ² | Szabadon álló | 45 % | 3,0 | 15,0 m | 25 % | 2,0 m ² / m ² |

| | | | | | | | |
|-----------------|---------------------|---------------|------|-----|-------|------|-------------------------------------|
| M-X/SZ-3 | 2000 m ² | Szabadon álló | 45 % | 3,0 | 9,0 m | 25 % | 1,2 m ² / m ² |
|-----------------|---------------------|---------------|------|-----|-------|------|-------------------------------------|

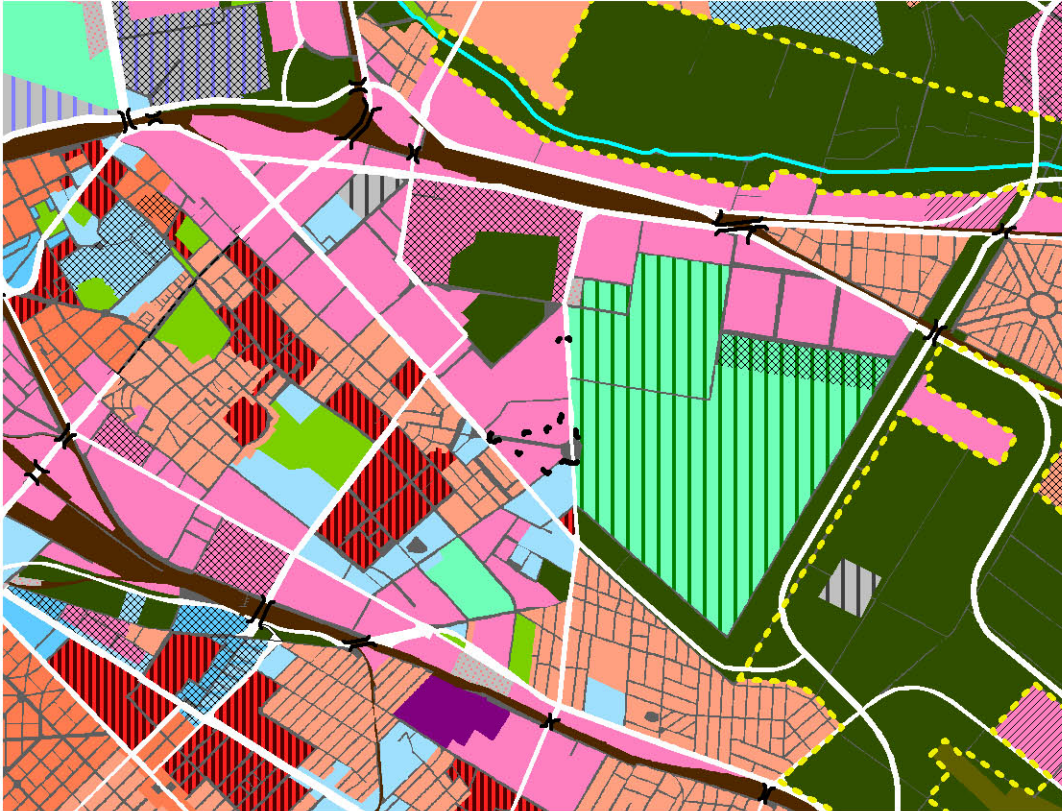




BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK KIVONATA

II. TERÜLETFELHASZNÁLÁS





M=1:50.000







JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK



LAKÓTERÜLET

-  NAGYVÁROSIAS (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) telepszerű lakóterület (szt. max. 3,0)
-  NAGYVÁROSIAS (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) zárt sorú lakóterület (szt. max. 3,5*)
-  KISVÁROSIAS (sűrű beépítésű 12,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület (szt. max. 1,5)
-  KERTVÁROSIAS (laza beépítésű, 7,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület (szt. max. 0,6)



VEGYES TERÜLET

-  TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
Városközpont vegyes terület (szt. max. 4,5*)
-  Városrészközpont vegyes terület az elővárosi zóna kivételével (szt. max. 3,5*)
-  Városrészközpont vegyes terület az elővárosi zóna területén (szt. max. 2,5*)
-  KÖZPONTI VEGYES TERÜLET (szt. max. 3,5)











GAZDASÁGI TERÜLET

-  KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (szt. max. 2,0)
-  IPARI TERÜLET (szt. max. 1,5)

ÜDÜLŐTERÜLET

-  ÜDÜLŐHÁZAS (sűrű beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meghaladó) terület (szt. max. 1,0)
-  HÉTVÉGIHÁZAS (laza beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meg nem haladó) terület (szt. max. 0,2)

KÜLÖNLEGES TERÜLET

-  Nagy bevásárlóközpontok és nagykerterjedésű kereskedelmi célú területek (szt. max. 1,0)
-  Vásárok, kiállítások és kongresszusok területei (tematikus park) (szt. max. 2,0)
-  Egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) (szt. max. 2,0)
-  Nagykerjedésű sportolási célú területek, strand, szabadidő eltöltés, rekreáció (szt. max. 1,0)
-  Állat- és növénykertek területei (szt. max. 1,0)
-  Temetők területei (szt. max. 0,5)
-  Honvédelmi területek (szt. max. 2,0)
-  Hulladékkezelők, -lerakók területei (települési szilárd és folyékony, egyéb veszélyes, radioaktív stb.) (szt. max. 1,0)
-  Közlekedésüzemi terület (szt. max. 2,0)
-  Kikötő terület (szt. max. 2,0)

Megjegyzés:

* OTÉK-tól való eltérés, amely az infrastruktúra - feltételhez kötött és a belterületi funkcióváltó területeken nem alkalmazható.



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET




Általános közlekedési terület

-  Vasúterület
-  Repülőtér
-  ZÖLDTERÜLET
-  ERDŐTERÜLET


MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

-  Általános mezőgazdasági terület
-  Kertes mezőgazdasági terület










VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

-  Folyóvizek medre és partja
-  Állóvizek medre és partja
-  Vízbeszerzési területek

EGYÉB ELEMEEK

-  Tervezett alagút
-  Belterületi határvonal






TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

-  Infrastruktúra-feltételhez kötött, jelenleg külterületi fejlesztési, funkcióváltó terület
-  Belterületi funkcióváltó terület
-  Közigazgatási határ
-  Területfelhasználási egységet kiszolgáló közterület
-  Műtárgy
- AGGLOMERÁCIÓ**
-  Települési terület
-  Egyéb terület
-  Erdőterület
-  Mezőgazdasági terület

A FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV M=1:4000 MÉRETARÁNYÚ KIVONATA

JELMAGYARÁZAT:

AZ ALAPTÉRKÉP ELEMEI:

| | |
|---|---|
|  | BUDAPEST KÖZIGAZGATÁSI HATÁRA |
|  | KERÜLETHATÁR |
|  | JELENLEGI TÖMBHATÁR |
|  | JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI VONAL |
|  | KÖTŐTTPÁLYÁS FELSZÍNI TÖMEGKÖZLEKEDÉS ÉS VASÚT NYOMVONALAI |
|  | ALULJÁRÓK, FELÜLJÁRÓK |
|  | GÁZVEZETÉK VEDŐTÁVOLSÁGA |
|  | VÍZFOLYÁSOK, VÍZFELÜLETEK |



TERVEZETT JÓVÁHAGYANDÓ ELEMELK:

KERETSZABÁLYOZÁSI ÖVEZETEK:

LAKÓTERÜLETEK:

| | |
|---|---|
|  | NAGYVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET |
|  | VÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET |
|  | KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET |
|  | KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET |
|  | INTENZÍV KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET |
|  | LAZA KERTVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET |
|  | HEGYVIDÉKI KERTVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET |
|  | HEGYVIDÉKI KERTVÁROSIAS, SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ NAGYTELKES LAKÓTERÜLET |
|  | TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET |




VEGYES TERÜLETEK:

| | |
|---|--|
|  | VÁROSKÖZPONTI TERÜLET |
|  | INTÉZMÉNYTERÜLET |
|  | JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET |

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

| | |
|---|---|
|  | IPARTERÜLET |
|  | MUNKAHELYI TERÜLET |
|  | JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ MUNKAHELYI TERÜLET |




| | |
|---|----------------|
|  | ÜDÜLŐTERÜLETEK |
|---|----------------|

| | |
|---|---|
|  | KÜLÖNLEGES TERÜLETEK |
|  | KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK |
|  | KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK |
|  | ZÖLDTERÜLETEK |
|  | ERDŐTERÜLETEK |
|  | MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK |
|  | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK |












AZ FSZKT-BEN MEGHATÁROZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK

| | |
|---|---|
|  | CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD (BVKSZ SZERINTI KÓD) |
|  | CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK KÖZÖTTI HATÁRVONAL (EGY KERETÖVEZETEN BELÜL) |

FEJLESZTÉSI ILL. TARTALÉKTERÜLETEK:

| | |
|---|---|
|  | INFRASTRUKTURÁLIS FELTÉTELHEZ KÖTÖTT FEJLESZTÉSI TERÜLET |
|  | TÁVLTATI FEJLESZTÉSI TARTALÉKTERÜLET |
|  | VÁROSÜZEMELTETÉSI TARTALÉKTERÜLET |

EGYÉB ELEMEK:

| | |
|---|--|
|  | BELTERÜLETI HATÁRVONAL |
|  | TERÜLETBIZTOSÍTÁST IGÉNYLŐ FŐUTAK ÉS EGYÉB SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ UTAK IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSA ÉS MINIMÁLIS SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE |
|  | TERÜLETBIZTOSÍTÁST IGÉNYLŐ VASÚTFEJLESZTÉS IRÁNYADÓ TERÜLETE |
|  | P+R PARKOLÓ MINIMÁLIS KAPACITÁSA |
|  | FŐVÁROSI VÉDELEMRE JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLET |
|  | ÁRVÍZVÉDELMI MŰ |
|  | KIEMELT SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ ÖSSZVÁROSI ÉRDEKŰ TERÜLET |
|  | REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET |
|  | SPECIÁLIS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET |
|  | EGYÉB SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM |
|  | TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA |

A SZABÁLYOZÁSI KERETTERV A BVKSZ-SZEL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ!

VALANDÓ TERÜLET

E - TG

M

KL - KT

KV - TE

30

Füz utca

VT - VB

KV - TE

Sírkert út

KL - KT

IZ

M

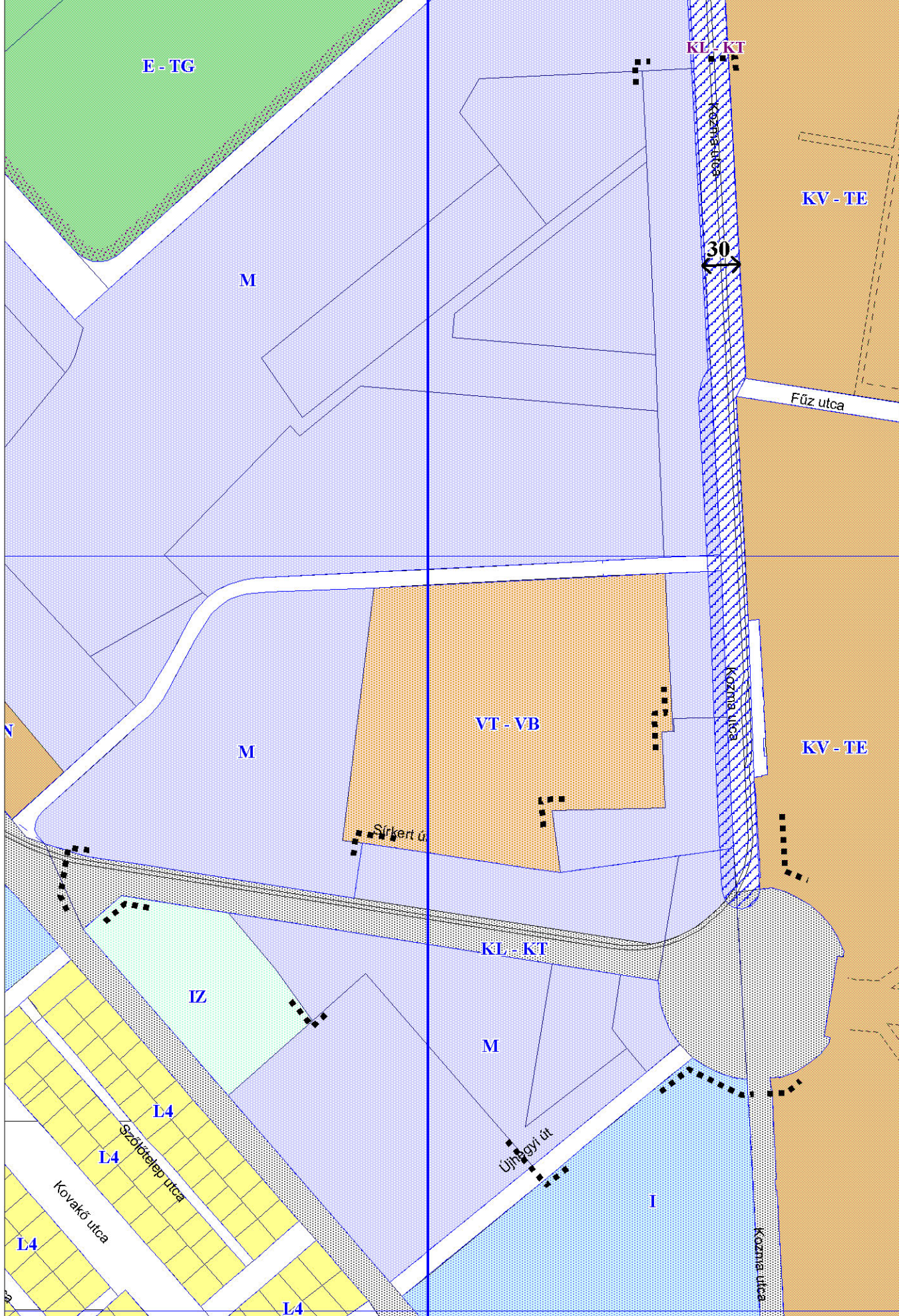
Újhágyi út

I

Kovakő utca

Szabótelep utca





Kozma utca



A FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERÜLETEINEK KIVONATA M=1:10000

JELMAGYARÁZAT:

Alaptérképi elemek





| | |
|---|-------------------------------|
|  | Budapest közigazgatási határa |
|  | Belterületi határvonal |
|  | Kerülethatár |
|  | Vízfolyások, vízfelületek |

I. Országos, regionális jelentőségű védeltséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek



II. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzített védeltséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

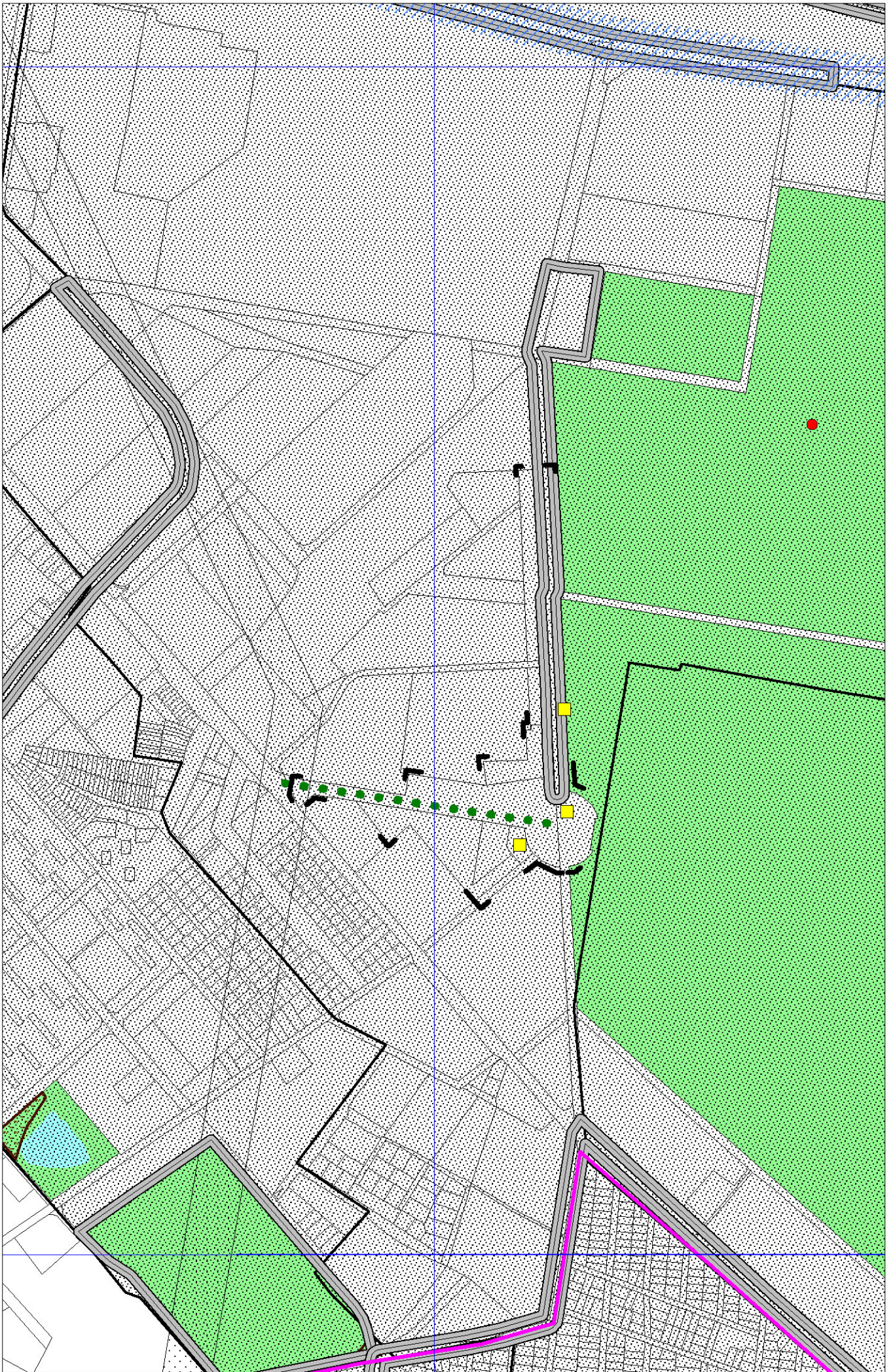
III. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzítendő védelemre javasolt elemek

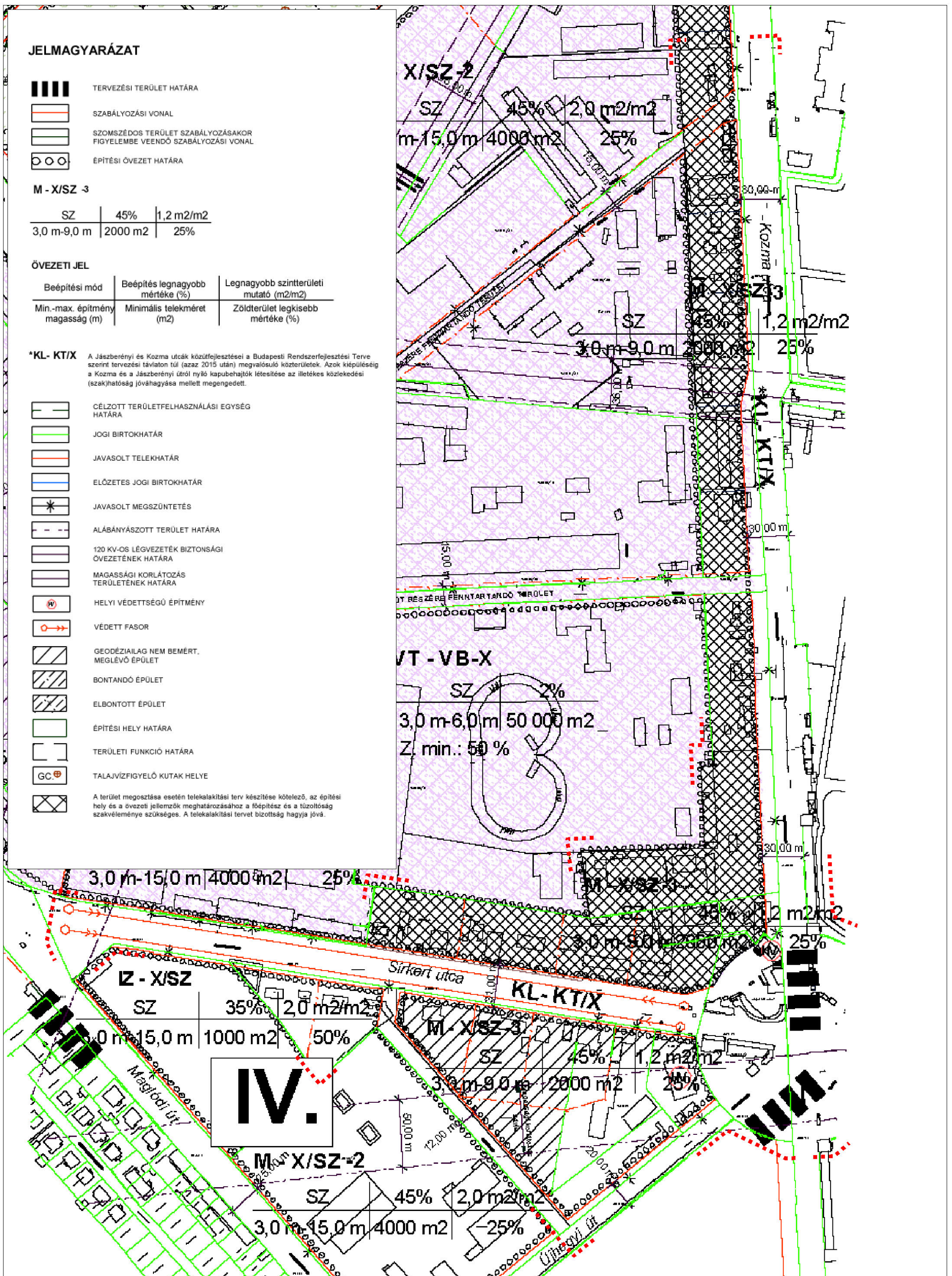
IV. Védett és védelemre tervezett, valamint építési korlátozást jelentő elemek, melyekre a BVKSZ külön rendelkezik

| I. | II. | III. | IV. | |
|---|---|---|---|--|
|  | | | | Műemléki jelentőségű terület (Világörökség kiterjesztett területe) |
|  | | | | Műemléki környezet |
|  | | | | Műemlék |
|  | | | | Régészetileg védett terület |
| |  | | | Fővárosi rendeletben védett épület |
| |  | | | Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes |
| | | |  | Városkép szempontjából kiemelt területek |
| | | |  | Városkép szempontjából kiemelt útvonalak |
|  | | | | Országos jelentőségű védett természeti terület |
| |  | | | Fővárosi jelentőségű védett természeti terület |
| |  | | | Fővárosi jelentőségű védett természeti érték |
| | |  | | Fővárosi védelemre javasolt természeti terület |
| | | |  | Fővárosi jelentőségű védett közpark, tér, kert, temető |
| | | |  | Fővárosi jelentőségű védett fasor |
|  | | | | Hévíznyerő helyek védőterülete |
|  | | | | Fővárosi jelentőségű víznyerőhelyek védőterülete |
| | | |  | Karsztos terület |
| | | |  | Felszínmozgásveszélyes terület |
| | | |  | Beépített, beépítésre szánt mélyfekvésű terület |
|  | | | | Fokozottan védett barlang felszíni vetülete |
|  | | | | Barlangveszélyes terület felszíni védőzónája |
|  | | | | Mikrohullámú sáv |
|  | | | | Repülőtér zajgátló védőövezetei |
| |  |  | | Metró védelmi zóna |

Sajátos jogintézményekkel érintett területek (elővásárlási jog) :

| | |
|---|---|
|  | Településrendezési célok megvalósításához szükséges területek |
|  | Tervezési terület határa |





Tulajdonvizsgálat

A tulajdonvizsgálat a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal 2012. januári adatai alapján készült.

| Hrsz. | Telekterület | Művelési ág | Tulajdonos |
|------------------|---------------------------------|------------------------------|---|
| 42513/4 | 2 ha 998 m ² | lakóház, udvar | X. kerületi Önkormányzat |
| 42514 | 5821 m ² | lakóház, udvar, gazd. épület | X. kerületi Önkormányzat |
| 42515 | 2522 m ² | vendéglő | Junior Rt. |
| 42517/2 | 1 ha 1958 m ² | | X. kerületi Önkormányzat |
| 42518/24 | 5143 m ² | üzem | X. kerületi Önkormányzat |
| 42518/25 | 9502 m ² | üzem | Budapesti Temetkezési Intézet Rt. BTI Nemeskő és Építőipari Kft. |
| 42518/47 | 1879 m ² | üzem | X. kerületi Önkormányzat |
| 42518/48 | 515 m ² | út | X. kerületi Önkormányzat |
| 42518/49 | 1 ha 4338 m ² | üzem | X. kerületi Önkormányzat |
| (42512) | 4492 m ² | közterület | X. kerületi Önkormányzat |
| (42516) | 9710 m ² | közterület | X. kerületi Önkormányzat |
| (42517/1) | 1 ha 4570 m ² | kivett út | X. kerületi Önkormányzat |
| (42518/4) | 7827 m ² | közterület | X. kerületi Önkormányzat |
| (42520/2) | 4 ha 2749 m ² | közterület | X. kerületi Önkormányzat |
| Összesen: | 15 ha 2024 m² | | |

Bérlmények vizsgálata

A Kozma utca - Sirkert út menti bérlébe adott önkormányzati területeken elsősorban a kőfaragók és a hozzá kapcsolódó tevékenységek és szolgáltatások (betűvívésés, kőrestaurálás, szerszám-készítés) találhatóak.

Jelen tanulmány vizsgálati szakaszában az önkormányzati adatszolgáltatás, valamint a bérlők tájékoztatása alapján bemutatásra kerülnek az egyes bérlmények. A területen összesen 50 db bérlmény található, amelyeket elhelyezkedésük szerint három csoportra osztva (Kozma utca menti, a Sirkert út északi oldalán és a Sirkert út déli oldalán elhelyezkedő) mutatjuk és tárgyaljuk.

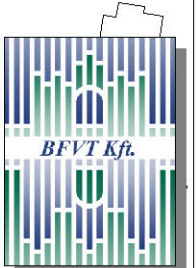
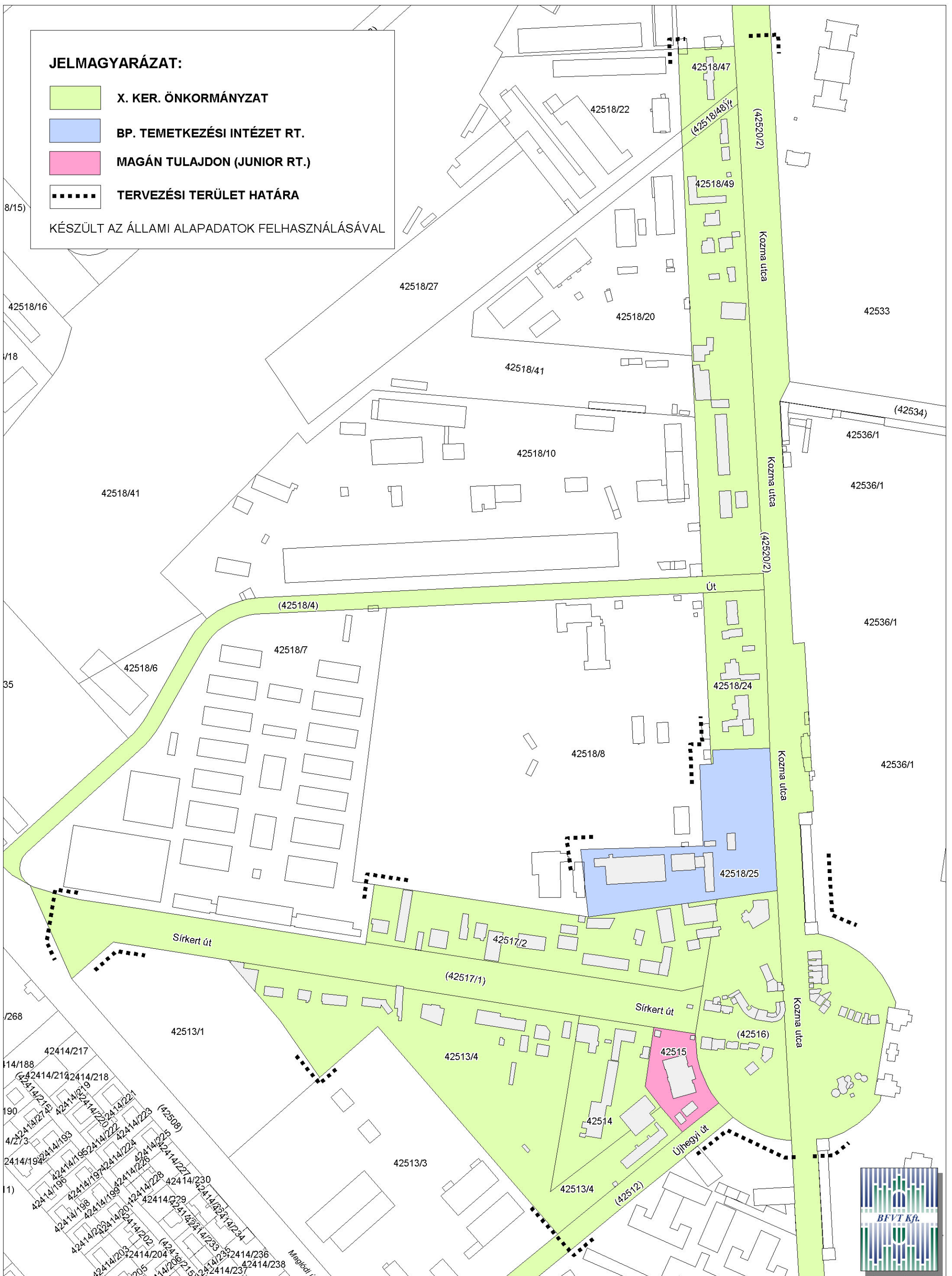
| Bérlmény jele | HRSZ | Bérlő neve | A bérlmény területe [m ²] | | | |
|-----------------------|------|------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------|
| | | | Lehatárolásból számított | Bérlői tájékoztatás alapján | Önkorm. nyilvántartás szerint | |
| SÍRKERT ÚT DÉLI OLDAL | SD01 | 42513/4 | Grand Trading Kft | 1830 | 1800 | - |
| | SD02 | 42513/4 | Radics és Tsa Bt. | 1056 | 1070 | - |
| | SD03 | 42513/4 | Mill-Ko Bt | 797 | 800 | 794* |
| | SD04 | 42513/4 | Mihu Károly | 334 | 317 | 317 |
| | SD05 | 42513/4 | Bánkúti János | 988 | 1019 | 1029* |
| | SD06 | 42513/4 | Kovács Kőfaragó és Műkőipari Kft | 2006 | 1998 | 1998* |
| | SD07 | 42513/4 | Lakóépület | 388 | - | - |
| | SD08 | 42514 | Lakóépület | 1676 | - | - |
| | SD09 | 42514 | ÉPKŐ Kft | 7548 | 5706 | 7396* |
| | SD10 | 42513/4 | Tóth Ferenc | 40 | 38 | 18* |
| | SD11 | 42513/4 | üres | 1285 | - | - |
| | SD12 | 42513/4 | üres | 9121 | - | - |

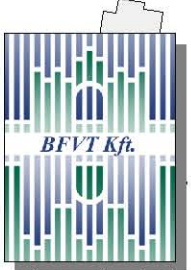
| A bérlemény jele | Hrsz. | A bérlő neve | A bérlemény területe [m ²] | | | |
|-----------------------------|-------|--------------|--|-----------------------------|-------------------------------|-------|
| | | | Lehatárolásból számított | Bérlői tájékoztatás alapján | Önkorm. nyilvántartás szerint | |
| SÍRKERT ÚT ÉSZAKI OLDAL | SE01 | 42517/2 | Onix kő Kft | 880 | 883 | 883 |
| | SE02 | 42517/2 | Erdős Gránit | 900 | 890 | 850* |
| | SE03 | 42517/2 | Márvimpex Kft | 1173 | 1238 | 1238 |
| | SE04 | 42517/2 | Radics Team Bt | 459 | 460 | 460* |
| | SE05 | 42517/2 | Éferand Kft | 387 | 200 | 460 |
| | SE06 | 42517/2 | Kőfaragó Szövetkezet Kft. | 2428 | 2398 | 2625 |
| | SE07 | 42517/2 | Péterkő Bt | 890 | 874 | 871 |
| | SE08 | 42517/2 | Auer-Kő Kft | 1266 | 1092 | 782* |
| | SE09 | 42517/2 | Fazekas és Társa 2004 Kft | 447 | 566 | 876* |
| | SE10 | 42517/2 | Vénusz Testvérek Kft | 1253 | 1038 | 1036* |
| | SE11 | 42517/2 | Labrador Gránit Kft | 1114 | 1200 | 932* |
| KOZMA UTCA MENTI TERÜLETSÁV | K01 | 42518/47 | Két Kőszikla Kft | 825 | - | 946 |
| | K02 | 42518/47 | Herczeg Kő | 746 | 642 | 640* |
| | K03 | 42518/49 | Nea Parthenon Bt. | 553 | 500 | 500 |
| | K04 | 42518/49 | Kahán | 266 | 279 | 227* |
| | K05 | 42518/49 | Trafó | 111 | - | - |
| | K06 | 42518/49 | Póra-Simon Kft. | 402 | 400 | 400 |
| | K07 | 42518/49 | Nea Parthenon Bt. | 996 | 946 | 1080 |
| | K08 | 42518/49 | Marlen Attila | 890 | 842 | 880 |
| | K09 | 42518/49 | Rátkai László | 415 | 441 | 441 |
| | K10 | 42518/49 | Miklós Gábor | 223 | 236 | 240 |
| | K11 | 42518/49 | Ábrahám Bt | 682 | 525 | 710 |
| | K12 | 42518/49 | Szabó Kornél (Antiqua) | 1209 | - | 702* |
| | K13 | 42518/49 | Abacus Design Bt | 679 | - | 702 |
| | K14 | 42518/49 | Máthé utóda Bt | 1401 | 1424 | 1424 |
| | K15 | 42518/49 | Fügedi András | 2309 | - | 1522* |
| | K16 | 42518/49 | Bata Gránit | 2739 | - | 2600* |
| | K17 | 42518/24 | Tumba Kft | 699 | - | 608 |
| | K18 | 42518/24 | Oláh Mihályné | 217 | - | 100* |
| | K19 | 42518/24 | Dór kőrestaurátor Kft | 594 | 689 | 689* |
| | K20 | 42518/24 | Halász János | 257 | - | 263* |
| | K21 | 42518/24 | Werner és Maka Kft | 1063 | - | 1049 |
| | K22 | 42518/24 | Laskovics Erzsébet | 1186 | - | 1098* |
| | K23 | 42518/24 | Ó-Andezit Bt | 697 | 700 | 785 |
| | K24 | 42516 | Munkásszálló | 2599 | - | - |

785*1992.decemberi felmérés adatai

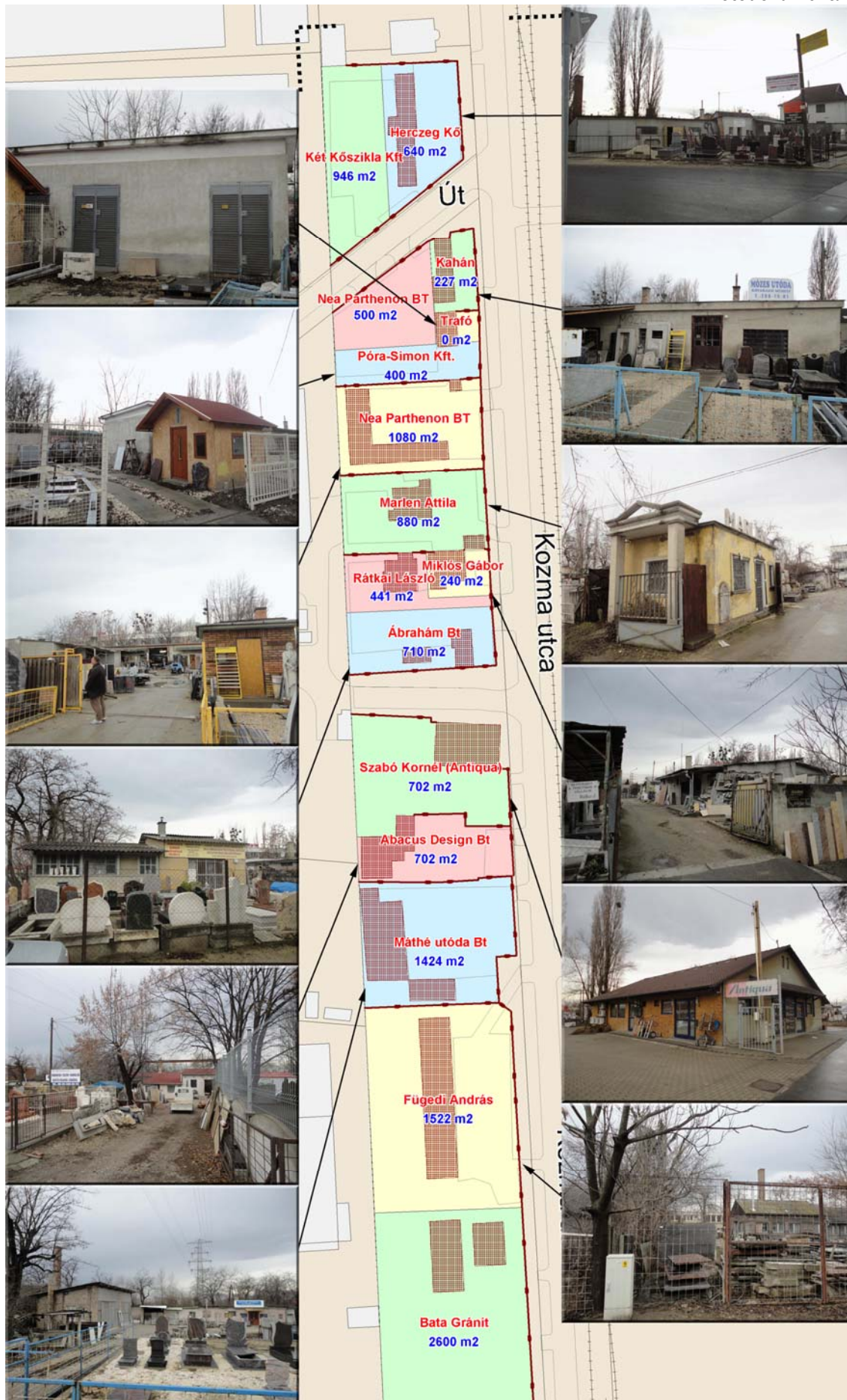
785* az önkormányzat 2001. augusztusi adatai

785 a terület használatára vonatkozó határozat szerinti adat





Fotódokumentáció









Funkció, beépítési és épületvizsgálat

A Sirkert út és a Kozma utca mentén már a múlt század elején elkezdődött a kőfaragáshoz, sírkőkészítéshez kapcsolódó tevékenység. Egyes telephelyek már az 1900-as évek elején kialakultak. A terület funkciója a mai napig alapvetően változatlan. A kőfaragó műhelyek száma időközben megnőtt. A bérlemények jelenleg rendezetlenek, ennek megfelelően városképi megjelenésük zavaró. Az egyes bérleményeken a gyártás, az árusítás és a bemutatás helyszínei esetlegesen helyezkednek el. A gazdasági és ügyfélforgalom nem különül el.

Az önkormányzati tulajdonú telkeken bérelt telephelyeket kerítéssel határolták le. A kerítések helye geodéziai felmérés alapján került ábrázolásra. A közterület felőli kerítések több helyen nem a telek jogi határvonalán helyezkednek el. A kerítések színvonala sokféle.

A terület beépítettsége nagyon alacsony. A telephelyeken álló műhely épületek és építmények állaga jellemzően rossz. Az általában földszintes épületek kialakítása, anyaghasználata igénytelen. Az épületek körüli bemutató területek és az anyagtárolás területei többnyire ugyancsak rendezetlen, elhanyagolt képet mutatnak.

A zöldfelületek aránya alacsony.

A Kozma utca menti terület rész

A Kozma utca mentén 21 db bérlemény, továbbá a 42518/25 hrsz.-ú telken a Budapesti Temetkezési Intézet telephelye helyezkedik el. A sírkőfaragók mellett található itt néhány egyéb funkció is: kegyeleti kellékek árusítása, köfeldolgozó szerszámok árusítása, szerszámkovács műhely.

A területen a kerítések jellemzően a jogi telekhatártól beljebb épültek meg.

A Sirkert út északi oldala menti terület rész

A Sirkert út északi oldala a Kozma utca menti területekhez hasonlóan rendezetlen képet mutat. A területen jelenleg 12 bérlemény működik. Az előkészületben lévő közterület-fejlesztés (körforgalom és virágcsarnok) 5 bérlemény területét igénybe veszi.

A bérelt területeket lehatároló kerítések több helyen túlnyúlnak a jelenlegi telekhatáron, a használt terület benyúlik a közút területébe.

A bérlemények megközelítésére csak a villamos-sínek keresztezésével van lehetőség.

A Sirkert út déli oldala menti terület rész

A területen 12 db bérlemény található, mellettük a Sirkert út és Újhegyi út közötti 42515 hrsz.-ú átmenő telken jelenleg használaton kívül álló, fővárosi rendeletben védett, Kupa étterem található. Épülete jelentős felújítást igényel. A 42513/4 hrsz.-ú telken egy földszintes, egylakásos lakóépület, a 42514 hrsz.-ú telken egy F+1 szintes, többlakásos lakóépület található, utóbbi kerületi rendelet alapján helyi védettséget élvez.

Néhány telephely rendezett, jobban karbantartott épülettel rendelkezik, de az utcakép jellemzően itt is rendezetlen.

Itt is néhány közterületre épített kerítés található.

Értékvédelmi vizsgálat

A fejlesztési területen országos rendeletben *műemlék* épület, építmény nem található.

Helyi védettségű az 54/1993. (1994. II. 1.) önkormányzati rendelet szerint az Újhegyi út 36. sz. (Sirkert út 31.) alatti telken (hrsz. 42515) álló Kupa étterem épülete, valamint a Sirkert út - Kozma utca sarkán (hrsz. (42516) lévő gyalogos aluljáró.

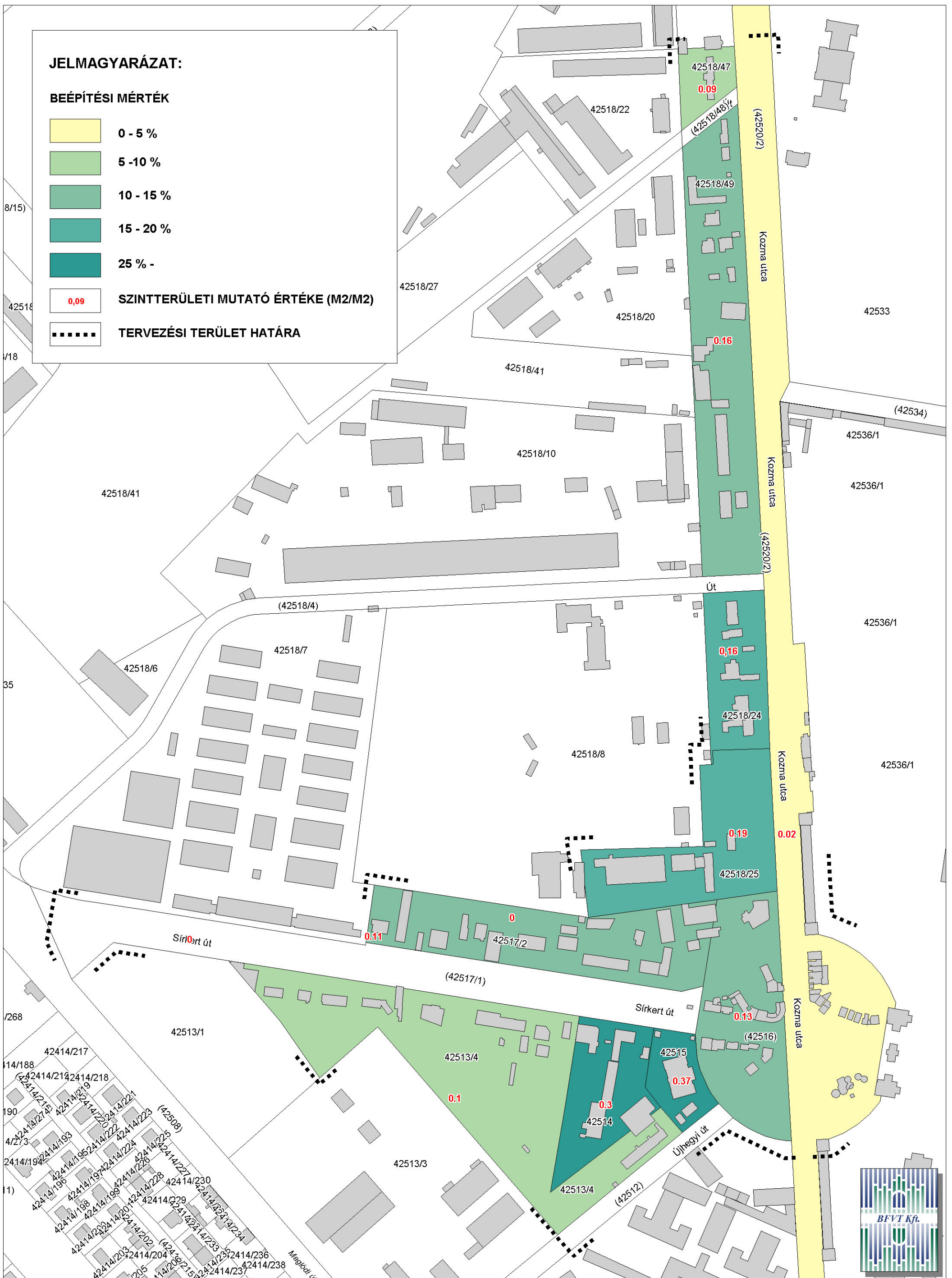
A X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2011. (IX. 26.) önkormányzati rendelete alapján *kerületi helyi védettségű* a Sirkert utca 42514 hrsz.-ú ingatlanon lévő lakóépület.

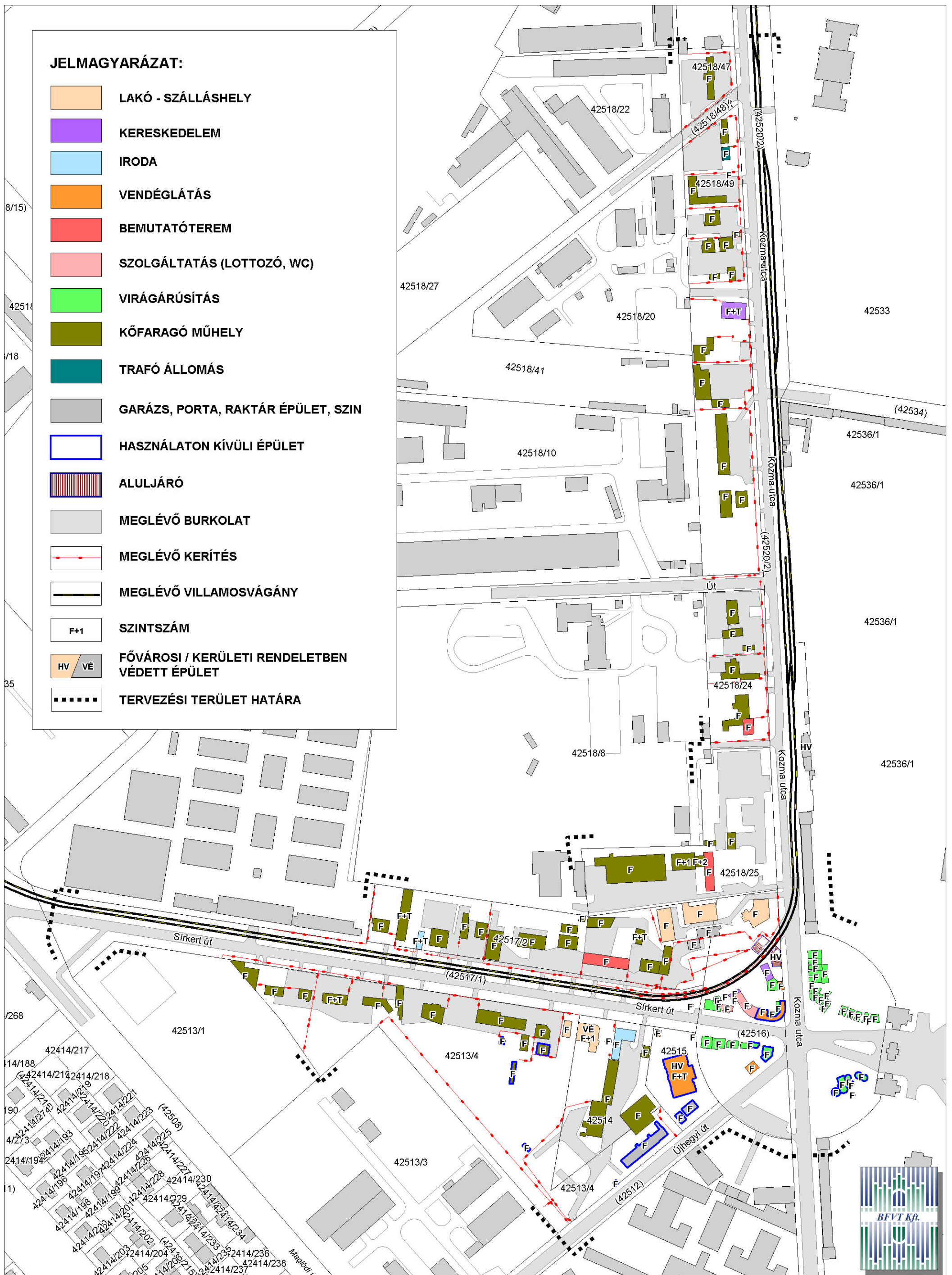
KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK

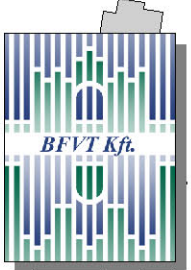
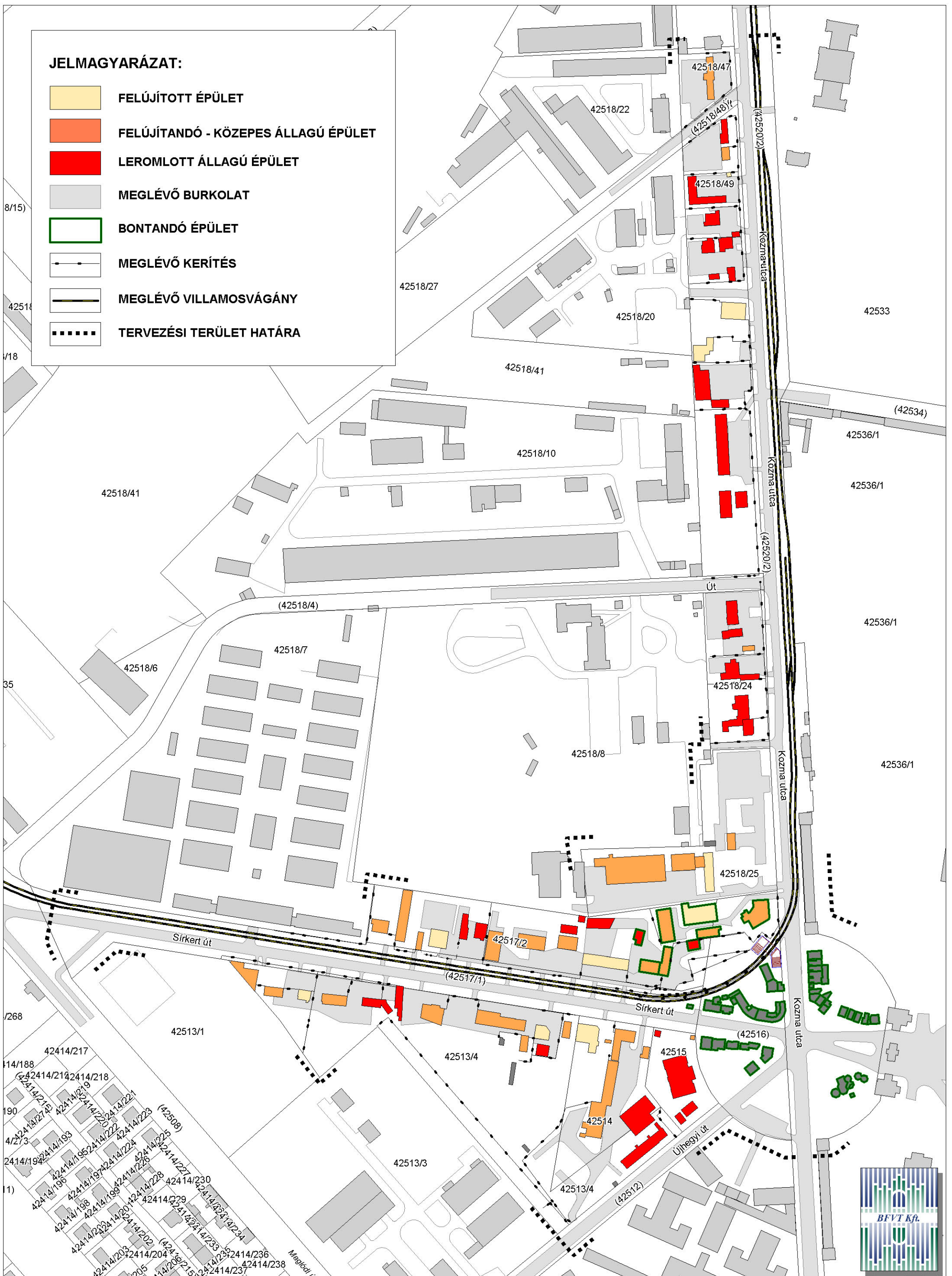
Bevezetés – előzmények

Az Új köztemetőt, és térségét közlekedési szempontból érintő tervek:

- Bp. X. ker. Új köztemető és környéke szabályozási terve (BFVT Kft., 2006.)
- Bp. X. ker. Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt terület szabályozási terve
- Bp. X. ker. II. rendű főúthálózat Közterületi Előszabályozási terv
- Bp. X. Kőbánya úthálózatának forgalomtechnikai felülvizsgálata és rövid távú fejlesztési javaslata







- Bp. Újköztemető főbejárata és környéke környezetrendezési tanulmányterve (2008.)
- Bp. X. ker. Újköztemető főbejártának és környezetének építési ütemezhetőségi tanulmánya (2008)
- Kozma utca - Sirkert út - Újhegyi út körforgalmú csomópont engedélyezési terve
- Bp. X. ker. Újköztemető főbejártának és környezetének építési engedélyezési terve.

A felsorolt tervek teremtették meg a körforgalmú csomópont megépítésének (elkészült az engedélyezési és a kiviteli terv) a Kozma utca – Sirkert út – Újhegyi út csatlakozásánál, valamint a csomópont körüli tér – Újköztemető főbejártának környéke – rendezésének lehetőségét, a meglévő színvonalatlan pavilonok bontásával és rendezett formában történő újraépítésével, illetve a zöldfelület megújításával.

Jelen tanulmány az elkészült tervek figyelembevételével, ahhoz kapcsolódva vizsgálja a kapcsolódó Maglódi úti és a Sirkert úti területek helyzetét, és tesz javaslatot azok rendezésére.

Közúti kapcsolatok, ügyfél és gazdasági kiszolgáló forgalom

A Kozma utca és a Sirkert út egyaránt II. rendű főút 2x1 forgalmi sáv széles. A két útvonal forgalma jelentősen eltér egymástól, a Kozma utca mértékadó óra forgalma 700 j/h, melyen belül jelentős a teherforgalom aránya, a Sirkert út mértékadó óraforgalma 200j/h, melyet szinte teljes mértékben személygépjárművekből áll.

Jelenleg a gyártás és az árusítás keveredik a területen, a bemutató rész helyenként rendezetlen. A parkolás megoldatlan, a főúthálózati elemekhez számtalan kapubehajtó csatlakozik. Az egyes létesítmények megközelítése balesetveszélyes, keresztezi a gyalogos forgalmat, helyenként a villamos vágányokat.

A létesítmények gazdasági és ügyfélforgalma keveredik, a jelenlegi közlekedési kapcsolatok forgalomtechnikai kialakítása nem megfelelő, néhol balesetveszélyes.

A Kozma utca és a Sirkert út vizsgált szakaszának területe szervesen kapcsolódik az Újköztemető főbejártának az előteréhez, ahol egy ötágú csomópontban csatlakozik a temető főbejárati útjával, és az Újhegyi úttal. A csomópont körforgalmú csomóponttá alakításának terve elkészült, az Újköztemető főbejártának előterének rendezése várhatóan a közeljövőben megvalósul.

Tömegközlekedés

A vizsgált terület tömegközlekedési kapcsolatai megfelelőek, a villamos viszonylatok, a 28-as, (28A), és a 37-es sugár irányú kapcsolatokat biztosítanak, jó átszállást nyújtva a belváros irányába (Népszínház utca, Blaha Lujza tér), azonban a villamos pálya állapota, és a járműpark rossz állapota miatt a végállomások közötti utazási idő igen hosszú.

A 68-as, 95-ös, 201E, és 202E autóbuszok elsősorban körirányú kapcsolatokat biztosítanak a XIX.-X.-XVII. kerületek között.

Parkolás

A parkolás a temető előterében és a vizsgált terület térségében egyaránt kaotikus képet mutat. A vizsgált területen kizárólag a Kozma utca - Újhegyi úti szektorban van rendezett parkoló. A közterületi zöldsávot, a járdákat egyaránt elfoglalják a várakozó járművek.

Telken belül két telephelynek van kiépített belső parkolója. A temetőn belül a parkolás megoldott, a közelmúltban sorompóval ellátott beléptető került telepítésre. A virág- és kegytárgyak vásárlása, büfék a temető előterében vannak, melyek igénybevételéhez a rövid idejű megállásokra szolgáló várakozó felület nincsen biztosítva.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

Gyalogos közlekedést a vizsgált utak mentén keskeny járdák biztosítják. A kritikus a főbejárt előtti területen, a közúti csomóponton történő átközlekedés.

A gyalogos aluljáró fővárosi rendeletben védett, a kihasználtsága csekély a gyalogosok inkább a balesetveszélyes megoldást, a kerítés megkerülését választják.

A vizsgált területen önálló kerékpárút, vagy kerékpársáv nincs kiépítve.

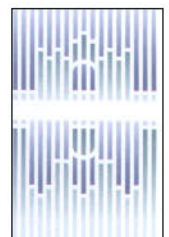
Budapest Főváros X. kerület,
Kozma utca - Sirkert út mentén meglévő
sírkőfaragó műhelyeket magába foglaló
területre vonatkozó fejlesztési javaslat

JELENLEGI ÚTHÁLÓZAT

M=1:25 000

JELMAGYARÁZAT:

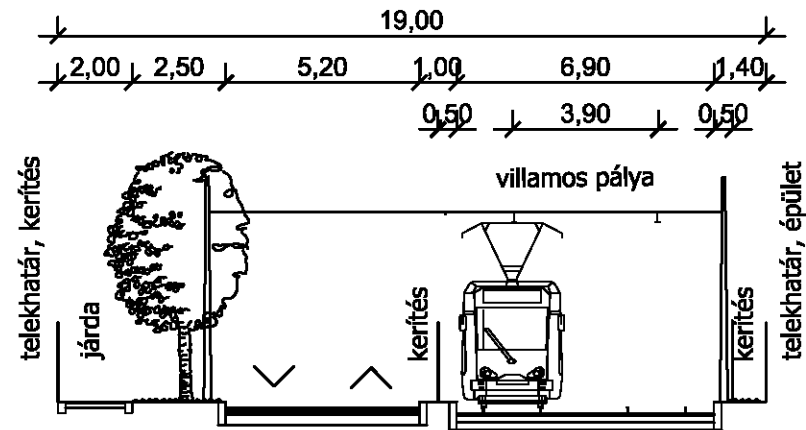
-  I. rendű főút
-  II. rendű főút
-  Gyűjtőút
-  Lakóutca
-  Kerékpárút
-  Fontosabb jelzőlámpás forgalomirányítású csomópont
-  Fontosabb szintbeni csomópont
-  Szintbeni vasúti átjáró
-  Közforgalmú vasútvonal
-  Különszintű vagy részben különszintű csomópont
-  Vizsgált terület



Keresztszelvények

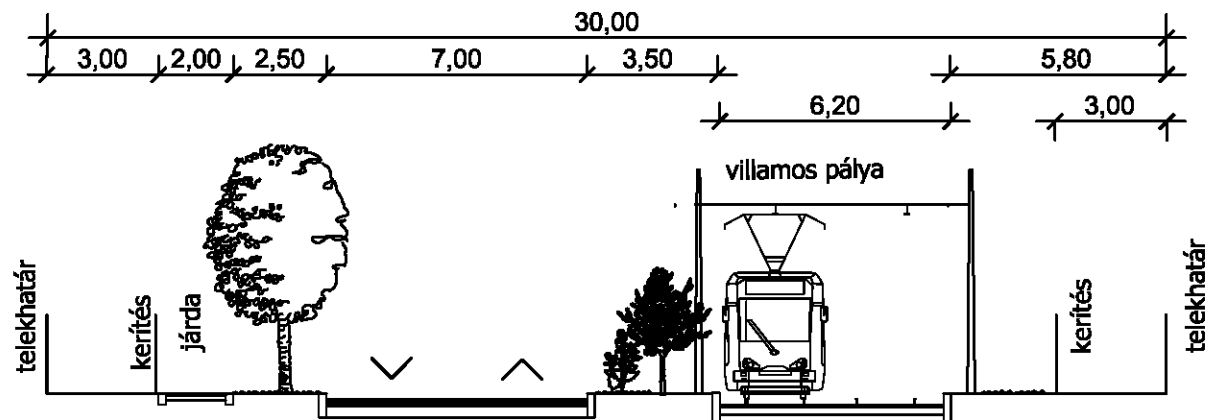
1 - 1

Kozma utca - észak
Jelenlegi keresztmetszet



2 - 2

Sírkert út
Jelenlegi keresztmetszet



M=1:200

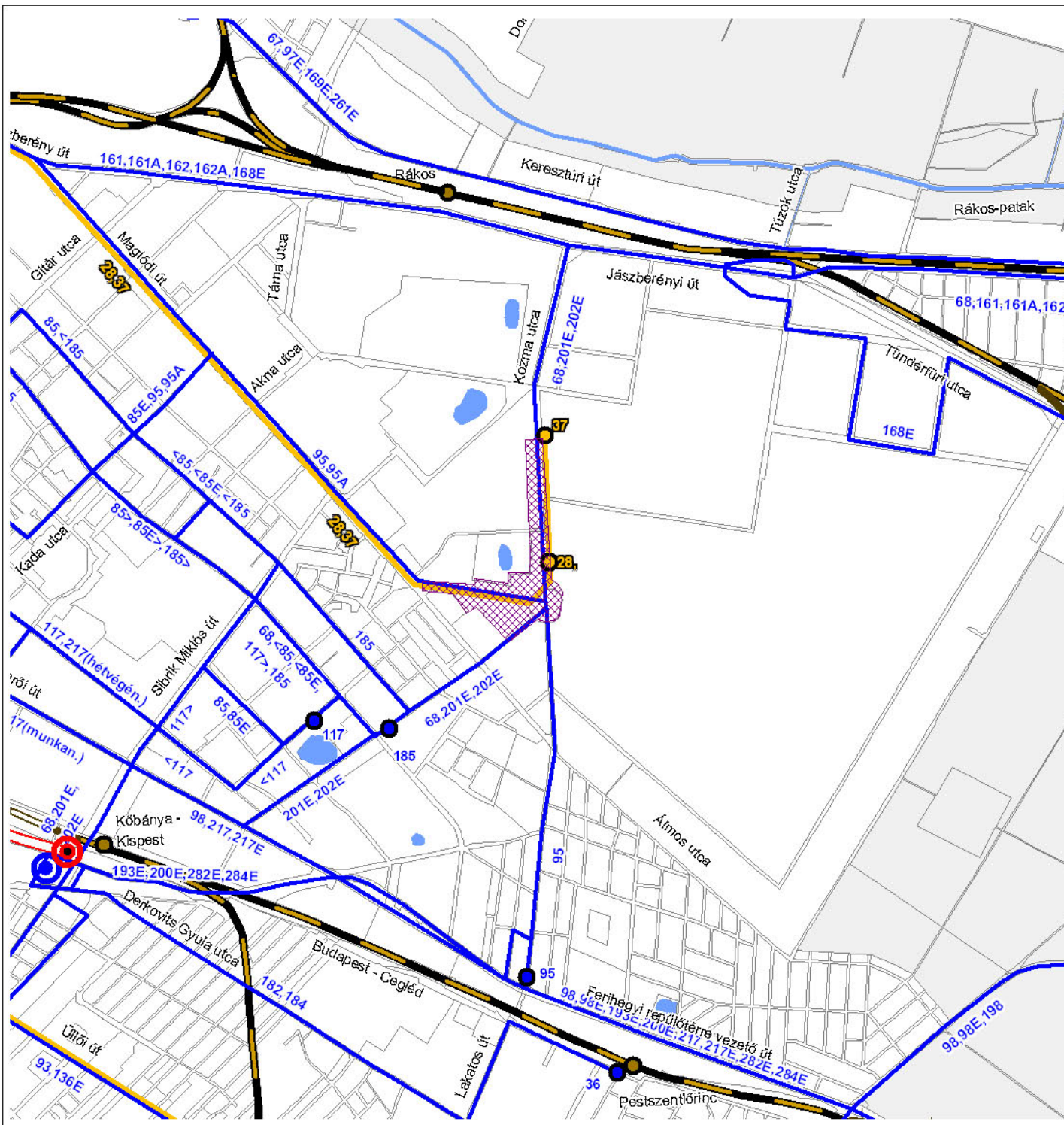
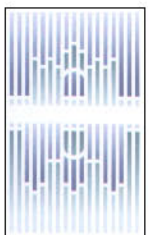
Budapest Főváros X. kerület,
Kozma utca - Sírkert út mentén meglévő
sírkőfaragó műhelyeket magába foglaló
területre vonatkozó fejlesztési javaslat

JELLENLEGI TÖMEGKÖZLEKEDÉSI
HÁLÓZAT

M=1:25 000

JELMAGYARÁZAT:

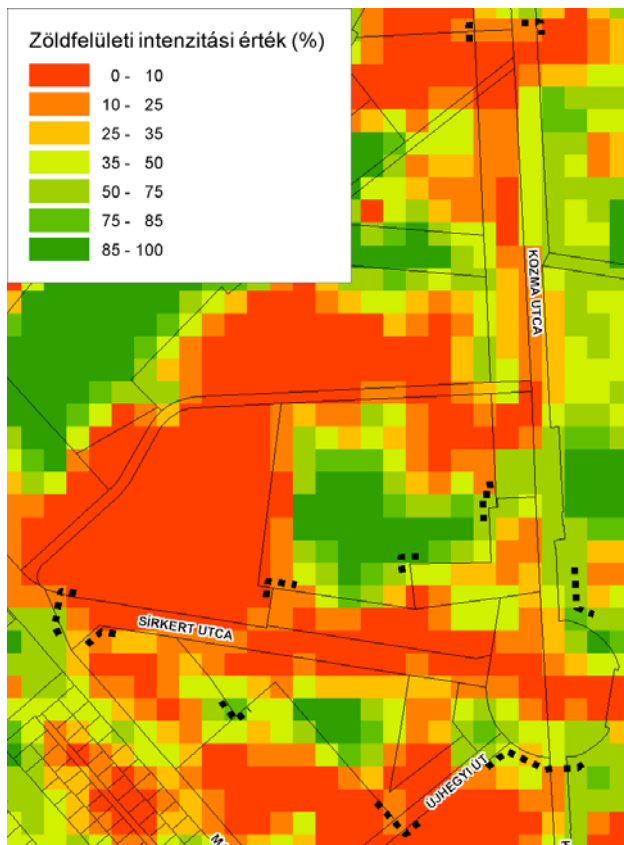
-  Metró vonal
-  Autóbuszvonál
-  Villamosvonál
-  Vasútvonal felszínen
-  Metro végállomás
-  Autóbusz pályaudvar
-  Autóbusz végállomás
-  Villamos végállomás
-  Vizsgált terület



KÖRNYEZETÁLLAPOT VIZSGÁLATA

Növényállomány vizsgálata

A vizsgált területen kevés zöldfelület található. A közterületeken az utak menti fasoros zöldsávok, illetve a temető főbejáratának előterében lévő körkikkek alkotják. A sírkőfaragó üzemek telkén, a meglévő funkcióból következően, a zöldfelületek aránya rendkívül alacsony. Jelentősebb, rendezett zöldfelület a Budapesti Temetkezési Intézet telkén található, ahol bemutatókertet alakítottak ki.



A mellékelt ábrán a Budapesti Corvinus Egyetem, Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszék főváros területére készített felmérésének részlete látható. A vizsgálat alapját képező adatbázis 2010. július 14-én rögzített Landsat TM5 Műholdfelvétel felhasználásával készült, és jól mutatja a területre jellemző alacsony zöldfelületi intenzitást.

A területen értékes növényállomány egyedül az utak mentén és az Újhegyi temető főbejáratánál található, de ezek állapota is jellemzően leromlott. A Kozma utca mellett beállt, idős, vegyes állapotú (a déli szakaszon jó állagú) osterfa fasor található. Az út szegélye közvetlenül a fasor mellett halad az útszelvény helyigénye miatt. Az út szükséges bővítése miatt a fasor megtartása nem lehetséges.

A Sirkert út mellett úgszintén leromlott állapotú, hiányos vadgesztenye fasor húzódik. A fasort részben pótolták azonos fajtájú faegyedekkel. A fasor vizuális rávezetést ad a temető főbejáratára, úgszólván a temető főtengelyének meghosszabbítása, ezért kiemelt fontosságánál fogva a BVKSZ fővárosi jelentőségű védett fasként jelöli.

Kiemelt jelentőséggel bír a temető főbejárata előtt a kerítés mellett húzódó vadgesztenye fasor is. A két köríves vonalvezetésű fasor a tér jellegzetes geometriáját hangsúlyozza ki, és ezáltal a főbejárat kapuépületét kiemeli. A fasorok által közrefogott félköríves téren belül vegyes állapotú és fajösszetételű növényállomány található. Kisebb erdei fenyő facsoportok mellett keleti osterfa, zöldjuhar, tatárjuhar, akác, kislevelű hárs növényfajok találhatók elszórtan. A temető bejárata előtt a Kozma utca mellett a kereszteződéstől északra lepényfa, délre vadgesztenye fasor húzódik. Az itt található növénytelepítés (a rendezetlen beépítéssel együtt) a két félköríves vadgesztenye fasor kivételével megbontja a tér jellegzetes geometriáját.

A temető bejáratával átellenes térrészen a növényborítottság kisebb a burkolt felületek nagyobb aránya miatt. Elszórtan található néhány faegyed az utak mentén illetve a börtön előtti tér-negyedben. A villamos pálya mellett a sírkőfaragó üzemek mellett törésveszélyes jegenyenyár fasor található.

A Kozma és a Sirkert út melletti sírkőfaragó üzemek és bemutatókertet területén értékes faegyed csak elvétve található, jellemzően nyárfa, ezüstfa, akác, bálványfa és más gyomfa-fajok találhatók itt, ezért itt a terület beépítését a meglévő növényállomány nem befolyásolja.

A mellékelt ábrán a Budapesti Corvinus Egyetem, Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszék főváros területére készített felmérésének részlete látható. A vizsgálat alapját képező adatbázis 2010. július 14-én rögzített Landsat TM5 Műholdfelvétel felhasználásával készült, és jól mutatja a területre jellemző alacsony zöldfelületi intenzitást.

Zajviszonyok

A vizsgált terület legjelentősebb zajszennyezési forrásai a Sírkert út és a Kozma utca, valamint az Újhegyi út gépkocsiforgalma. A Kozma utca mértékadó óraforgalma 1100 jármű/óra, a Sírkert utcáé 800 jármű/óra. A zajviszonyokról Budapest stratégiai zajtérképe alapján kaphatunk információt. A zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza (főúttól és gyűjtőúttól származó zajra, gazdasági területen: nappal 65 dB, éjszaka 55 dB). Jelentősebb zajszint tapasztalható a Sírkert út és Újhegyi út mentén, de a Kozma utcában is magas a zajterhelés. Az előbbieken mentén az út telekhatárától mintegy 20-25 méterre csökken határérték alá a zajszint az utóbbi esetében ez az érték 15-20 méter. A területen zajérzékeny funkció a két, környezetében funkcióidegen, beékelődő laképületen kívül nem található.

A területen található sírkőfaragó telephelyek tevékenységéből eredő üzemi zajterheléssel kell számolnunk.



Zajterhelés nappal

Zajterhelés éjjel



Levegőminőség

A vizsgált terület városklimatológiai szempontból a „városi hatás által kissé módosított síksági” klímátípushoz tartozik. (Tőkei)

A közúti forgalomból számított légszennyezés alapján megállapítható, hogy az egyes szennyezők koncentrációja a határértéket nem éri el, de együttes hatásuk – elsősorban szélcsendes időben – jelentős lehet.

Földtani és talajvíz viszonyok

A MÁFI adatai alapján a térség alapkőzetét a Sírkert út környékén főként pannon kőzetliszt, homok alkotja huminites agyag betelepülésekkel. A Kozma utca mentén elsősorban pliocén kavicsos homok, homok található.

A talajvíz szintje 2,5 – 5 m között található.

A földtani adottságok nem korlátozzák a terület beépítését.

Hulladék

A tervezési terület közterületein az egyik legjelentősebb problémát az illegális hulladéklerakások és a göngyölegyek nem megfelelő tárolása okozza. Ebből a szempontból a vizuális zavaró hatás a temető bejárata előtti zöldfelületen a legjelentősebb. A pavilonok mögötti területen halmokban állnak a virágárusok hulladékai és göngyölegei.

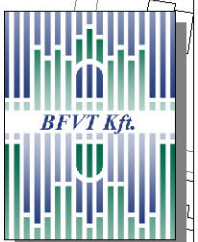
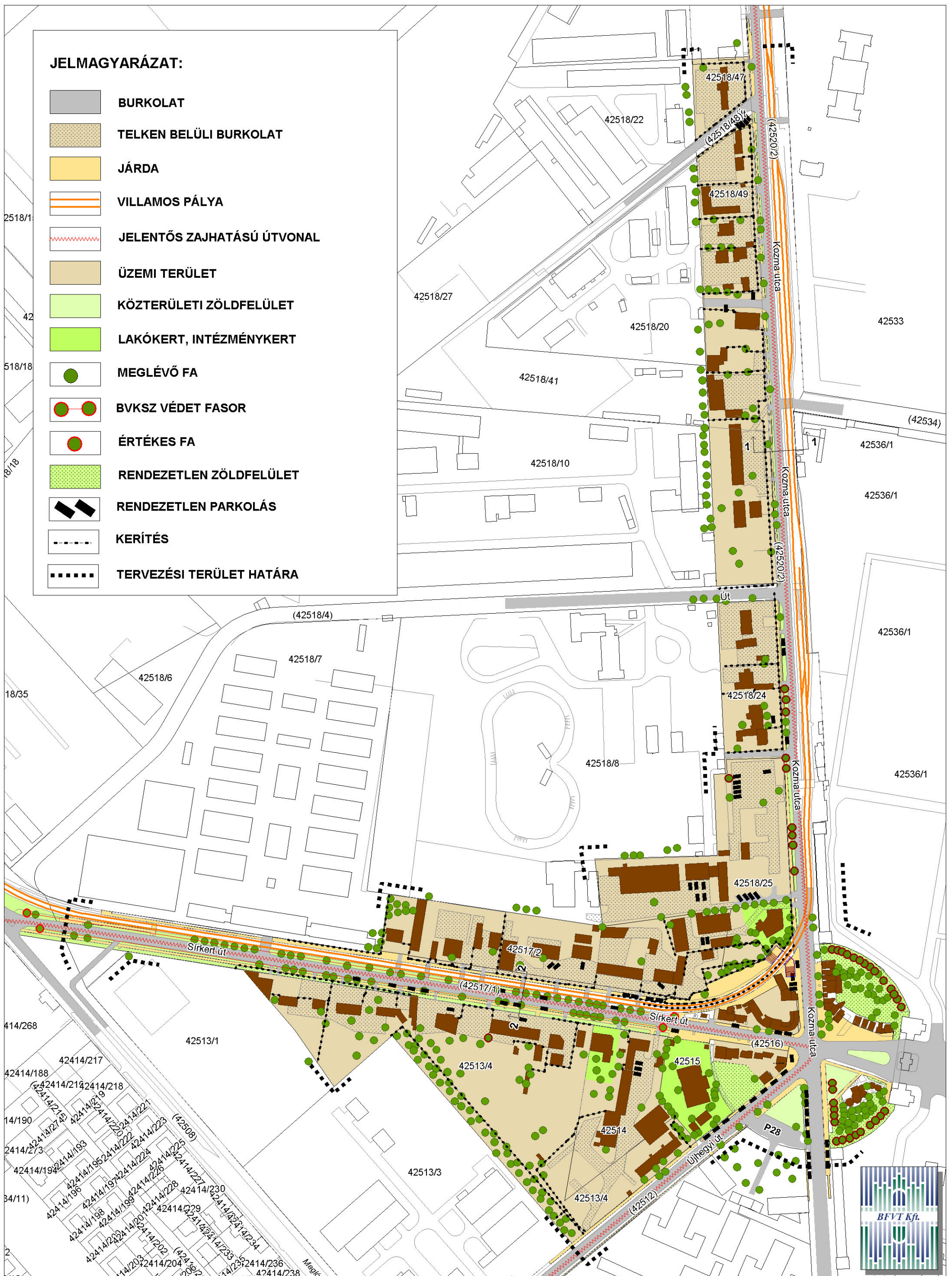
Területhasználati és vizuális konfliktusok

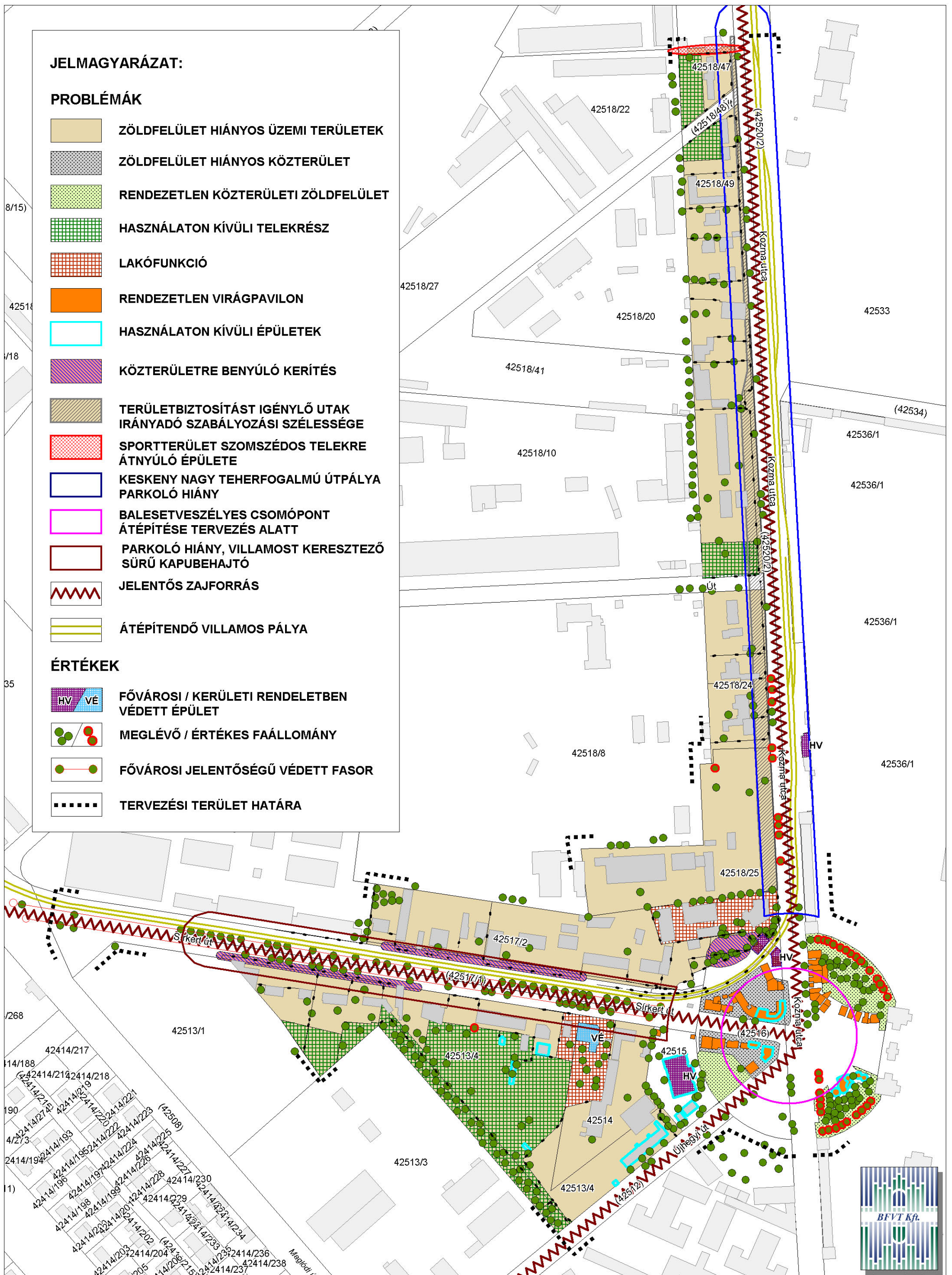
A legjelentősebb területhasználati konfliktust a köztemető bejárata előtti térrészen található pavilonok jelentik. A pavilonok megjelenésük és egymáshoz viszonyított elrendezésük miatt sem képesek illeszkedni a főbejárat előtti tér jellegzetes geometriájába.

ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS

A továbbtervezés során a vizsgálati munkarészben feltárt alábbi problémákra kell különös tekintettel lenni:

- A tervezési terület jelenlegi városképi megjelenése alacsony színvonalú, a terület számos vonatkozásban rendezést igényel.
- Az önkormányzati területen lévő bérlemények lehatárolása és nyilvántartása pontatlan.
- Több helyen a közterületek szélességének felülvizsgálata, szabályozása szükséges. A Kozma utca érintett szakasza az FSZKT-n jelölt területbiztosítást igénylő főútszakasz, a forgalomra méretezett szükséges keresztmetszetét vizsgálni kell.
- A Sírkert úttól délre elhelyezkedő tömb belső részén, mintegy 10.400 m² nagyságú bérbe adatlan, jellemzően használaton kívüli terület található. E terület jelenleg szinte teljes mértékben zárvány, csak az Újhegyi úttal van keskeny kapcsolata. A terület új közterülettel tárható fel.
- Általában a parkolás megoldatlan, a főútvonalakhoz számtalan kapubehajtó csatlakozik, a gazdasági és az ügyélforgalom keveredik. Az egyes létesítmények megközelítése néhol balesetveszélyes, keresztezi a gyalogos forgalmat, helyenként a villamos vágányokat.
- A vizsgált területen kevés zöldfelület található. A sírkőfaragó üzemek telkén, a meglévő funkcióból következően, a zöldfelületek aránya rendkívül alacsony.
- A vizsgált területen található fővárosi illetve kerületi rendeletben védett értékek megóvása továbbra is fontos feladat.
- A közterületek állapota rossz, a sokfajta és sok helyen igénytelen megfogalmazású és kivitelezésű kerítések az utcaképet kedvezőtlenül alakítják.





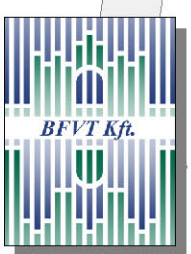
JELMAGYARÁZAT:

PROBLÉMÁK

- ZÖLDFELÜLET HIÁNYOS ÜZEMI TERÜLETEK
- ZÖLDFELÜLET HIÁNYOS KÖZTERÜLET
- RENDEZETLEN KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLET
- HASZNÁLATON KÍVÜLI TELEKRÉSZ
- LAKÓFUNKCIÓ
- RENDEZETLEN VIRÁGPAVILON
- HASZNÁLATON KÍVÜLI ÉPÜLETEK
- KÖZTERÜLETRE BENYÚLÓ KERÍTÉS
- TERÜLETBIZTOSÍTÁST IGÉNYLŐ UTAK IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
- SPORTTERÜLET SZOMSZÉDOS TELEKRE ÁTNYÚLÓ ÉPÜLETE
- KESKENY NAGY TEHERFOGALMÚ ÚTPÁLYA PARKOLÓ HIÁNY
- BALESETVESZÉLYES CSOMÓPONT ÁTÉPÍTÉSE TERVEZÉS ALATT
- PARKOLÓ HIÁNY, VILLAMOST KERESZTEZŐ SÜRŰ KAPUBEHAJTÓ
- JELENTŐS ZAJFORRÁS
- ÁTÉPÍTENDŐ VILLAMOS PÁLYA

ÉRTÉKEK

- FŐVÁROSI / KERÜLETI RENDELETBEN VÉDETT ÉPÜLET
- MEGLÉVŐ / ÉRTÉKES FAÁLLOMÁNY
- FŐVÁROSI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT FASOR
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



3. JAVASLATI MUNKARÉSZEK

VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI JAVASLATOK

Jelen tanulmány a vizsgálataiban feltárt helyszíni adottságok és a megismert bérlői szándékok alapján megfogalmazott döntés előkészítő vázlatokat tartalmaz, amelyek a terület túlnyomó részét birtokló kerületi önkormányzat rendezési és vagyongazdálkodási feladataihoz is segítséget nyújtanak, ugyanakkor a bérlők számára is irányt mutatnak a telephelyek fejlesztéséhez.

A tanulmány javaslatai általános rendező elveket fogalmaznak meg, melyek a területre készítendő szabályozási terv keretében felhasználhatók, a rendelkezések alapját képezhetik.

A tanulmány környezetrendezési és szabályozási javaslatait két-két (A és B) tervlap mutatja be, de mivel minden területrésze is két külön, eltérő javaslat vonatkozik, így a terv tulajdonképpen több, kombinációs számú lehetőséget tartalmaz.

A terület rendezésére vonatkozó javaslatok során a tágabb térség szerkezetét meghatározó közterület-hálózatfejlesztési lehetőségeit is szem előtt tartottuk, továbbá a jelenleg már folyamatban lévő fejlesztéseket – kivitelezés előtt álló Kozma utcai körforgalom, tervezett virágcsarnok – figyelembe vettük, a javaslatok azokhoz igazodnak.

Szabályozási javaslat

Általános rendezési elvek

A jelenlegi adottságok és fejlesztési szándékok figyelembevételével megfogalmazott szabályozási koncepció célja lehetőséget és ugyanakkor kereteket, szabályokat biztosítani a terület fokozatos rendezéséhez.

A szabályozási koncepció legfontosabb elemei:

- a területen megfelelő közterületek szabályozása,
- a telkeken a területhasználat és a beépítés feltételeinek és rendjének részletesebb meghatározása,
- a közterületek használatának szabályozása.

A terület jelenlegi és tervezett használata és beépítettsége nem indokolja a hatályos kerületi szabályozási tervben szereplő M jelű *munkahelyi terület* építési övezet megváltoztatását. Nem indokolt viszont a hatályos paraméterek megtartása. A tervezési területre alacsonyabb paraméterek javasolhatók:

- | | |
|--|--|
| • legkisebb telekterület: | 1.500 m² |
| • legnagyobb megengedett beépítési mérték: | 40 % |
| • legnagyobb megengedett szintterületi mutató: | 1,0 m²/m² |
| • legkisebb – legnagyobb megengedett építménymagasság: | 6,0 m |

Az alkalmazható legkisebb telekméret (BVKSZ-ben meghatározott minimum érték) nagyobb, mint a területen meglévő bérlemények átlagos nagysága. Emiatt a jelenlegi telekstruktúra nem osztható fel a kisebb bérlemények területigénye szerint, így a jövőben is egy telken több bérlő jelenlétével is számolni kell. Ebből fakadóan fontos alkalmazni a bérleményekre is a telkekre vonatkozó szabályokat, ami a lehetőségek arányos kihasználását biztosítja.

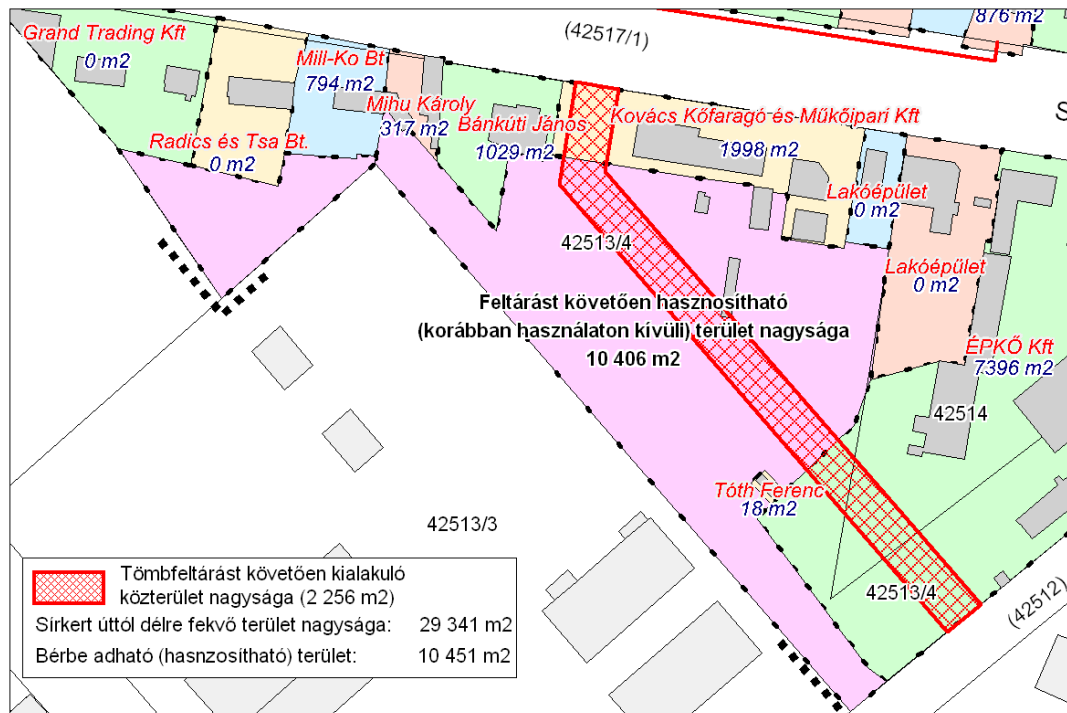
A Sírkert úttól délre fekvő terület

Mindkét szabályozási változatban javasolt egy új közterület kiszabályozása a Sírkert út és Újhegyi út között. Az új közterület révén a Sírkert út – Újhegyi út közötti tömb belső, használaton kívüli területrésze jobban hasznosíthatóvá válik. Kínálat teremthető új, vagy megszűnő bérlemények pótlására, vagy a fő útvonal mentén nem elhelyezhető funkciók elhelyezésére.

Az „A” változatban 12 m szabályozási szélességű közterület kialakítása javasolt, mely a 42513/3 hrsz.-ú telek tervezési területtel határos telekhatárától 35 méterre húzódna. Az új út lehetővé teszi a tömb belsejében lévő mintegy 1 ha-os terület kedvező feltárását, és hasznosítását. A közterület mindkét oldalán új telkek és bérlemények alakíthatóak ki közel 10.500 m²-en.

A 42513/3 hrsz.-ú telek kerítése mentén meglévő faállomány a bérbe adható területrészekben megtartandó.

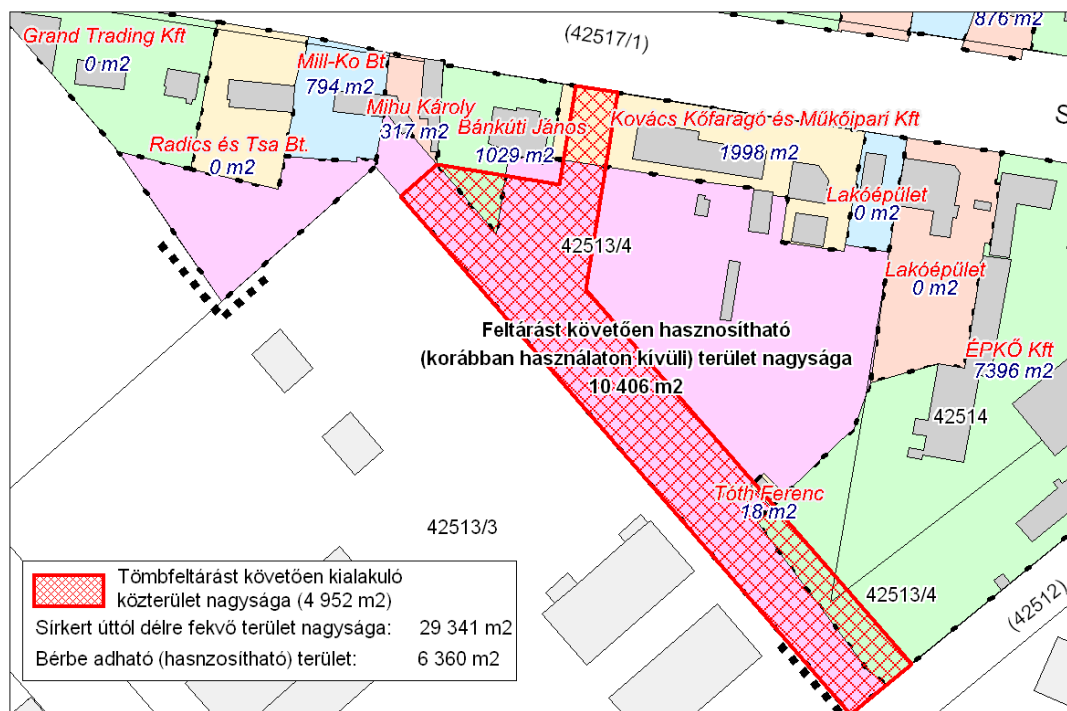
A kialakítás a 42513/4 és 42514 hrsz.-ú telkeken kialakult telephelyet nagyobb mértékben érinti.



A „B” változatban a feltáró közterület a 42513/3 hrsz.-ú telek mellett húzódik 22 m-es szabályozási szélességgel. A nagyobb szélességű közterületen a meglévő faállomány megtartandó.

Ebben a változatban a hasznosítható területek nagysága kisebb, csupán 6.360 m², ugyanakkor a 42513/4 és 42514 hrsz.-ú területen működő telephely kisebb mértékben érintett.

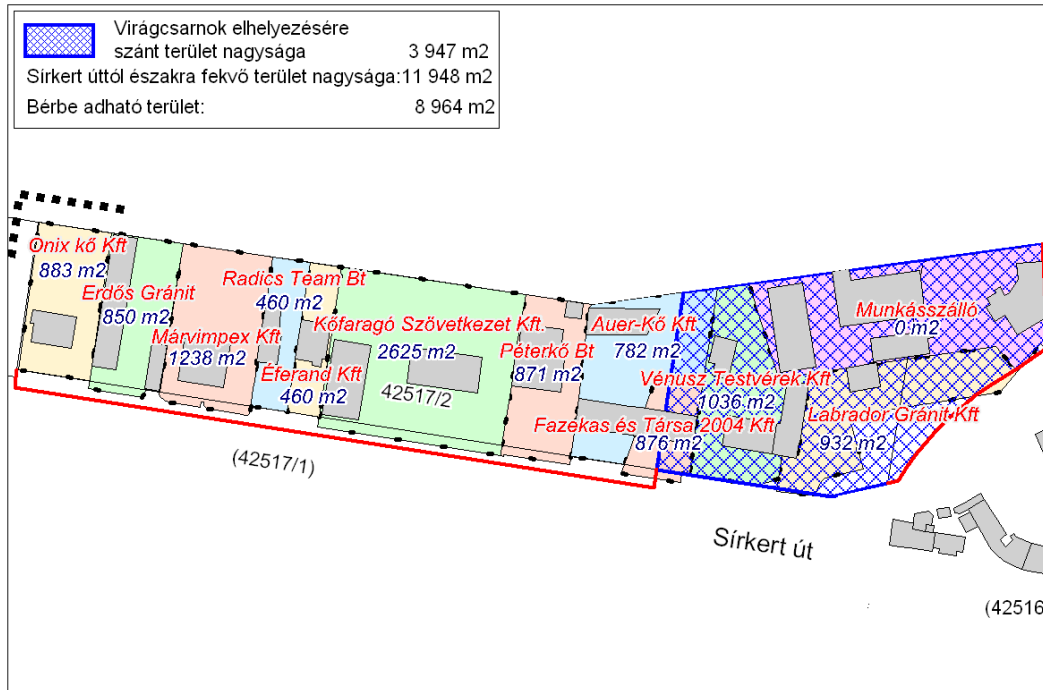
Hátránya a megoldásnak, hogy a büntetés-végrehajtási intézmény 42513/3 hrsz.-ú telke menti fás terület bárki által megközelíthető és ez közbiztonsági problémákat vehet fel.



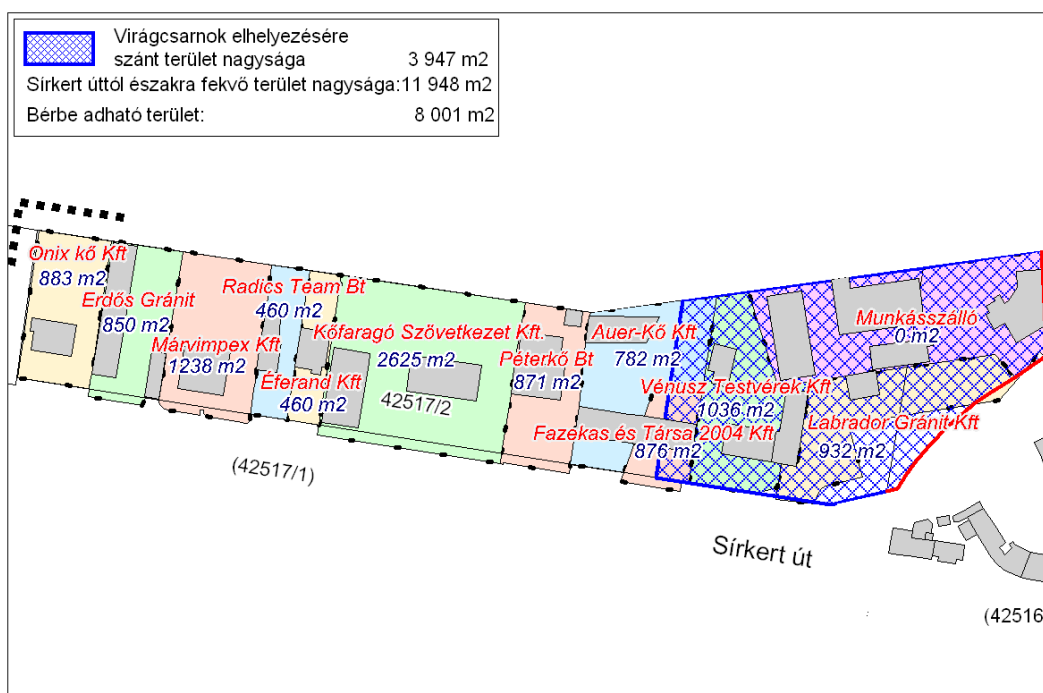
A Sírkert úttól északra fekvő terület

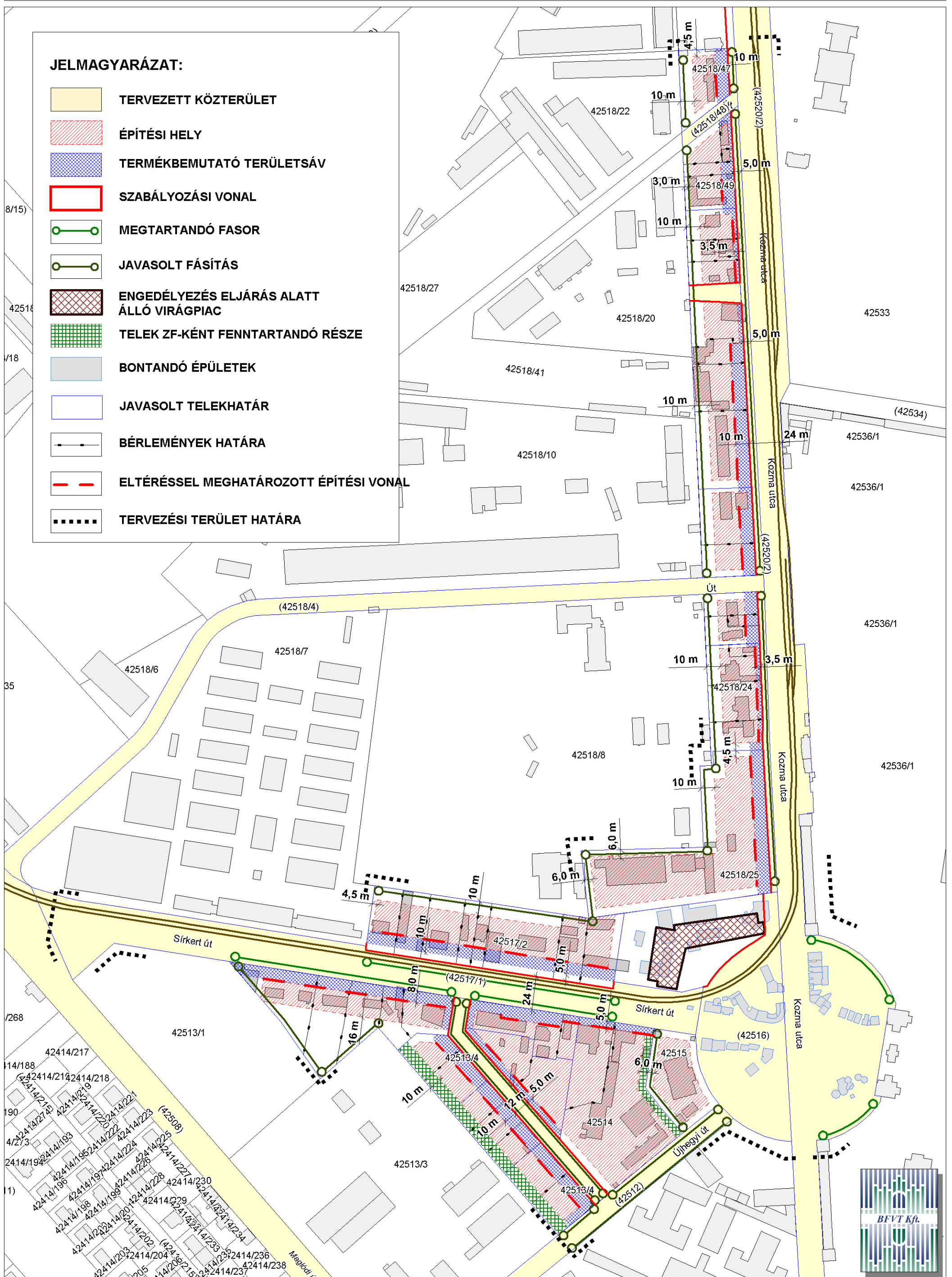
A Kozma utca és a Sírkert út kereszteződésénél jelenleg folyamatban lévő fejlesztések (körforgalom; tervezett virágcsarnok) helyigénye miatt a 42517/2 hrsz.-ú ingatlan területe lényegesen (az alábbi rajzokon jelzett mértékig) lecsökken. A bérlemények száma a bérlők területigényétől kismértékben változhat, de a működőképesség igényét tekintve mintegy 10 lehet. Jelenleg az ingatlan és a bérlemények kiszolgálása igen balesetveszélyes a több helyen kialakított, a villamos pályán át vezető behajtók miatt. Mindkét változatban egy szervizút kialakítása javasolt, eltérő szabályozással.

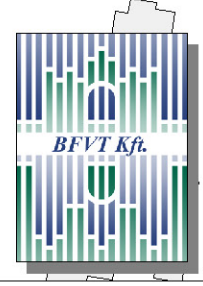
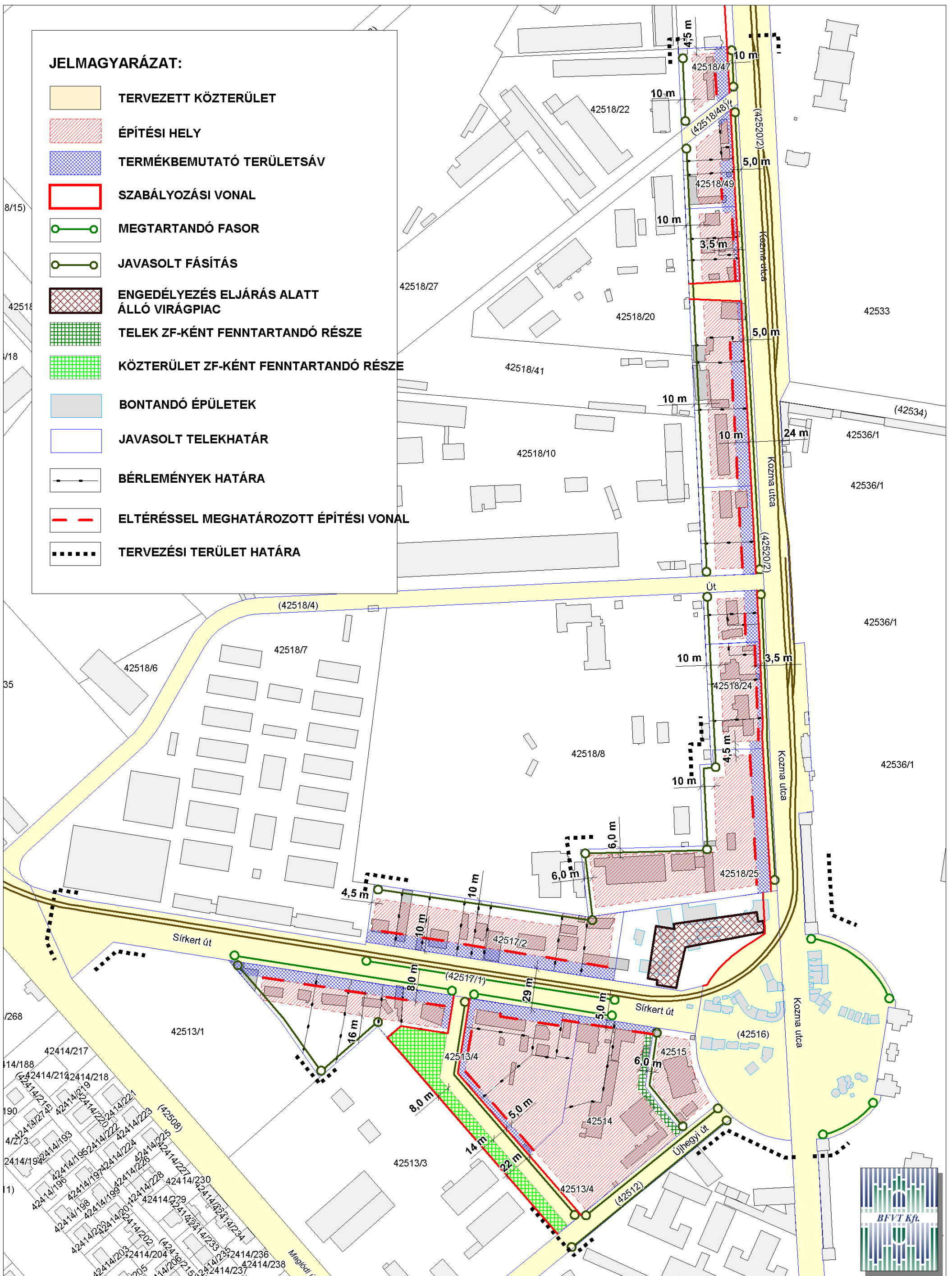
Az „A” változat esetében a Sírkert út szabályozási szélessége a 42517/2 hrsz.-ú ingatlan hosszában 5 méterrel lecsökken, így a javasolt szervizút magánútként kerül kialakításra, ezáltal megnövekedik a bérbé adható terület nagysága, mely így közel 9.000 m²-re nő.



A „B” változat során a Sírkert út szabályozási szélessége változatlanul marad, a javasolt szervizút kiépítése a Sírkert út felújításával együtt közterületi fejlesztésként hajtható végre. A 42517/2 hrsz.-ú ingatlan területe a virágcsarnok elhelyezésére szükséges területtel csökken, a hasznosítható terület nagysága 8.000 m².







Kozma utca menti területsáv

A területsávot érintő elsődleges javaslat a Kozma utca 24 méterre történő szabályozása, mely a Kozma utca menti ingatlanokból egy, mintegy 5 méter széles sáv igénybevételét feltételezi, ezáltal a bérbe adható területek nagysága 3.500 m²-rel csökken.

A változatok közti különbséget, a Sírkert út északi oldalához hasonlóan, az ingatlanok feltárási módja jelenti. A Kozma utcán jelenleg minden egyes bérleményhez külön gépjárműbehajtón lehet bejutni, mely az útszakasz forgalmát figyelembe véve igen balesetveszélyes.

Az „A” változat esetében az építési helyet és a termékek bemutatására szolgáló területsávot a jelenlegi épületek figyelembevételével javasoljuk kialakítani. A Kozma utca szabályozása révén szélesebb útpálya alakítható ki, meg maradnak a jelenlegi gépjárműbehajtók.

A „B” változatban az előző változathoz képest az építési hely egy 15 méteres széles sávban enged épületet, építményt elhelyezni, így biztosítva területet az ingatlanok hátsó feltáráshoz szükséges szervizút számára. A 42518/49 hrsz.-ú ingatlanon (14.338 m²) jelenleg 15 bérlemény található.

Mindkét változat javaslatot ad az ingatlan megosztására, a jelenlegi bérleményhatárok és a javasolt 1.500 m²-es minimális telekméret figyelembe vételével.

Területi mérleg (az egyes változatok szerint bérbe adható területek nagysága):

| Tömb megnevezése | Jelenlegi terület (m ²) | Bérbe adható terület (m ²) | | Eltérés (m ²) | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|---------------|---------------------------|---------------|
| | | A változat | B változat | A változat | B változat |
| Sírkert úttól délre fekvő terület | 29 341 | 27 085 | 24 389 | 2 256 | 4 952 |
| Sírkert úttól északra fekvő terület | 11 948 | 8 964 | 8 001 | 2 984 | 3 947 |
| Kozma utca menti területsáv | 30 863 | 27 298 | | 3 565 | |
| Összesen: | 72 152 | 63 347 | 59 688 | 8 805 | 12 464 |

Környezetrendezési, beépítési javaslat*A Sírkert úttól délre fekvő terület*

A Sírkert úttól délre lévő tömbben kiszabályozott új út lehetővé teszi a jelenleg használaton kívüli telekrészek hasznosítását is. Az új út a Sírkert útra a 42513/4 hrsz.-ú telek jelenleg nem beépített sávjában köt ki. Feltárja a tömb belső, jelenleg nem hasznosított területeit is.

Az „A” változatban javasolt nyomvonal lehetővé teszi az út mindkét oldalán a telekosztást, ahol 9 db új bérlemény kialakítását javasolja a terv.

A szabályozási javaslatban szereplő 10 m széles termékbemutató területsáv egyes részein telken belüli parkolók kerülnek kialakításra.



A „B” változat esetében a feltáró út a szomszédos 42513/3 hrsz.-ú ingatlan telekhatára mellett vezet, a telek melletti közel 10 méter széles meglévő növényállomány megtartásával, és egy oldali merőleges parkolósáv kialakításával. A változat nem teszi lehetővé az út mindkét oldalának hasznosítását, így a kialakítható új bérlemények száma kevesebb. A 42513/3 hrsz.-ú telek kerítése melletti fás rész közterületi besorolása közbiztonsági problémát jelenthet.



A Sirkert úttól északra fekvő terület

Az északi oldalon a jelenlegi bérleményhatárokat is figyelembe véve, a szabályozási terven jelölt építési helyen belül meglévő beépítés megtartását javasolja a terv. Új beépítés itt is a szabályozási javaslatban jelölt építési helyen kívülre kerülő épület, épületrész pótlására javasolt. A bérlemények a villamos pálya keresztezése nélkül kialakított vegyes forgalmú kiszolgáló útról közelíthetők meg.

A Kozma utca menti területsáv

Az „A” változat a Kozma utcában a meglévő bérleményhatárok, a jelenlegi kapubehajtók figyelembe vételével javasolja a terület rendezését.

A szabályozási koncepcióban kijelölt építési helyen belül meglévő épületek megtartása javasolt. A nem beépíthető, nyitott bemutató-területére új épület nem létesíthető, csak a kijelölt építési helyen belül.



A „B” változat a Kozma utca bérleményeinek a feltárását egy hátsó telekhatár menti szervizútról biztosítja, így a gazdasági forgalom az épületek mögötti területeken bonyolódhat.

Az előző változathoz hasonlóan, itt is a szabályozási koncepcióban jelölt építési helyen belül meglévő épületek megtartását ábrázolja a terv. Az utcai telekhatár menti, nem beépíthető sávban nyílik lehetőség a termékek bemutatására. A javasolt bemutató-területre új épület nem építhető.



KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Úthálózat

A tervezési terület szervesen kapcsolódik az Újköztemető főbejáratának előteréhez. A csomópont és közvetlen térségére engedélyezési terv elkészült, az átépítése a közeljövőben várható. A jelen tanulmány terv az elkészült tervek figyelembevételével, azokhoz illeszkedve tesz javaslatot a Kozma utca és a Sírkert út csatlakozó közterületének a rendezésére.

Bp., X. ker. Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt terület szabályozási terve az érintett útvonalakra javasolt 2x2 sávra történő bővítését túlzottnak tartjuk. A Sírkert út forgalma elsősorban a temetői célforgalom, a Kozma utca forgalma pedig a Külső keleti körút megépültét követően várhatóan csökken, ugyanakkor a bővítés helyigénye csak jelentős áldozatok árán lenne megvalósítható (védett fasor, temetők kerítése, stb.).

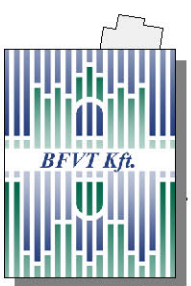
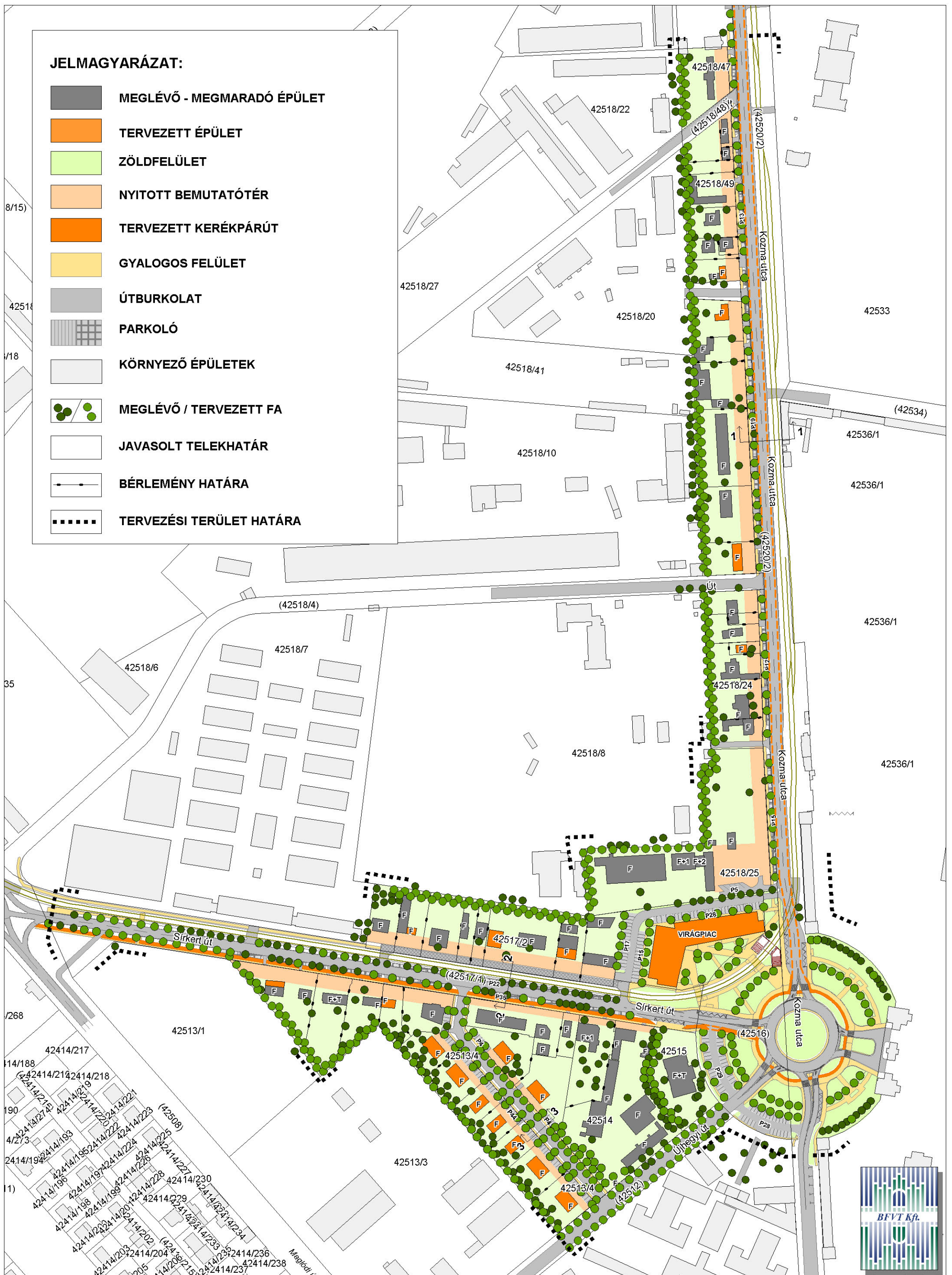
A javaslat a Kozma utca és a Sírkert út menti területeket foglalja magába, melyek sírkő bemutató és árusító helyekként funkcionálnak. A területet oly módon javasoljuk kialakítani, hogy az épületek előtt bemutató tér létesüljön, ugyanakkor az ügyfélforgalom számára kulturált, jó megközelítést, és a szükséges parkolást biztosítsa a közúti forgalom mind kisebb zavarása mellett.

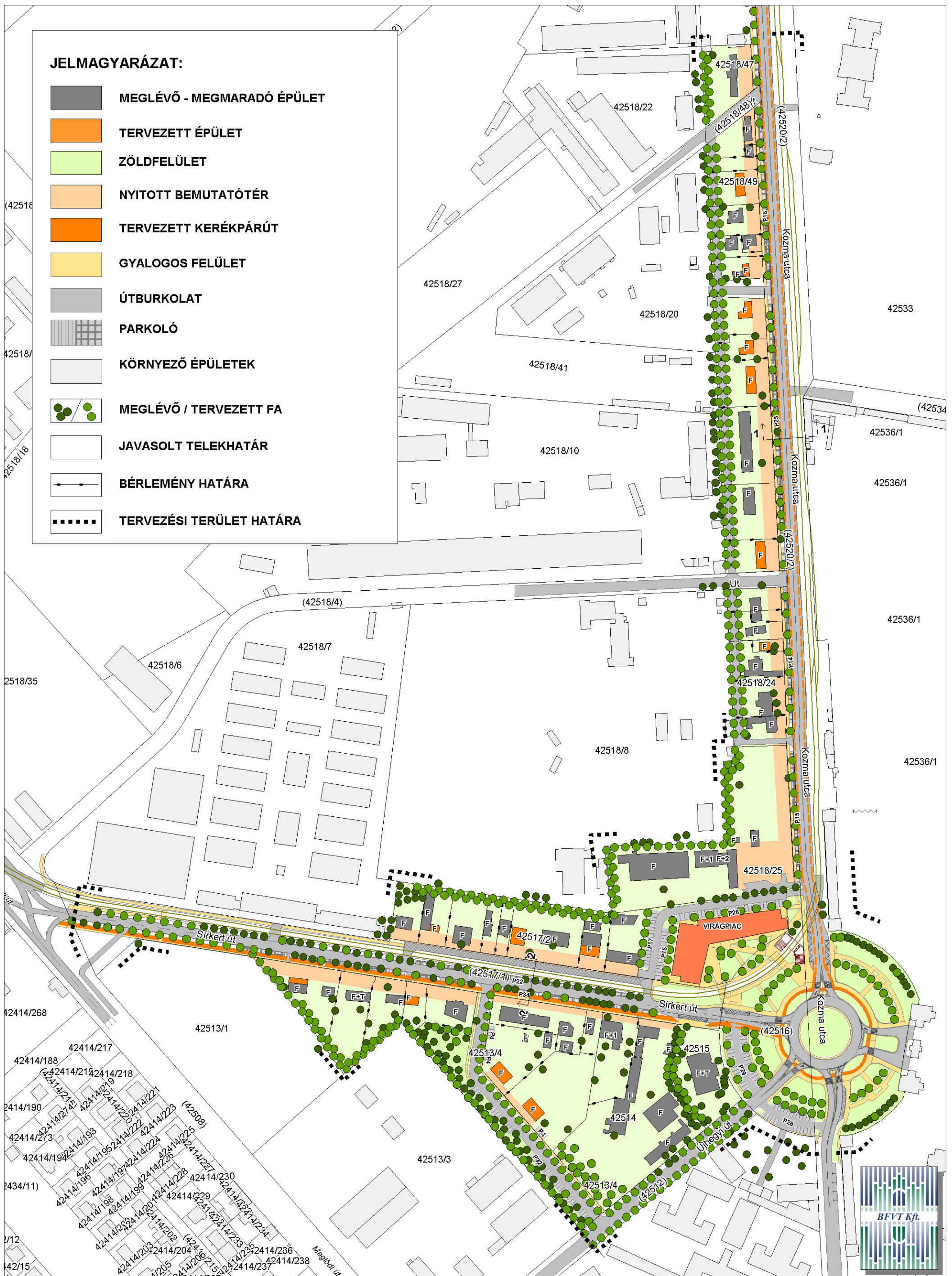
A közterület rendezését, és azok keresztmetszeti kialakítását a két érintett útvonal (Sírkert út, Maglódi út) mentén eltérően javasoljuk a forgalom nagyság, ill. a forgalom összetétel, a meglévő adottságok, fasorok és a kapcsolódó eltérő funkciók függvényében.

A Sírkert út forgalma alacsony, jellemző a személygépkocsi forgalom, a közterülete kétoldali védett fasorral rendelkezik. A koncepcionálisan a temető előteréhez felvezető útként javasoljuk figyelembe venni a Maglódi út folytatásaként (amelynek az átépítése szintén időszerű). A jelenlegi nagykovács kő burkolat a felújítás során a meglévő fák között javasolt párhuzamos parkoló állások kiépítésére helyben felhasználható. A keresztmetszeti elrendezés tartalmazza a kerékpár (kétirányú) sávot, mely a Sírkert út déli oldalán kapcsolódhat a tervezett körforgalmú csomópont területén tervezett kerékpáros nyomvonalhoz.

A Sírkert út északi oldalán a villamos pálya mellett egy ún. vegyes forgalmú, egyirányú kiszolgáló utat javasolunk, egy kihatást és egy behajtást biztosító útsatlakozással, a vágányokat keresztező számos behajtó helyett.

A Kozma utca burkolata keskeny, jelentős a teherforgalom, a keleti oldalán a villamos pálya és temetők kerítése nehezíti a bővítést. Javaslatunk szerint a nyugati irányban bővíthető a keresztmetszet. Az ábrázolt elrendezés szerint kétoldali kerékpársávval, egyoldali fásított párhuzamos parkolóval és járdával.





A tanulmányterv új közterületet szabályoz a Sírkert út és az Újhegyi út között.

A tanulmányterv két változatot tartalmaz, a változatokban a közterület kialakítása a Sírkert út és a Kozma utca tekintetében azonos. Az új átkötés nyomvonala a változatokban kismértékben eltér a környezetalakítás és a keresztaszvályenyeken ábrázoltak szerint.

Az „A” változat a jelenlegi útsatlakozásokat nagyrészt megtartja, a közterület rendezésén túl kisebb fejlesztést tartalmaz.

A „B” változat a közterületi sáv mentén jelentősebb átépítést javasol. A Kozma utca menti területet egy hátsó szervízút tárja fel. A teher és a gazdasági forgalom az árusítóhelyek mögötti útról történik.

Tömegközlekedés

A tervezési terület tömegközlekedési kapcsolatain alapvetően, nem kívánunk változtatni, az Újhegyi úti autóbuszmegálló áthelyezése a Kozma utcához, megtörtént, így a temető bejárata közvetlenül megközelíthető.

A villamos megálló térsége is átalakul majd, javasoljuk a két irány közötti kerítés mind szélesebb szakaszának az elbontását, a villamos vágányközének a szintbehelyezését a gyalogos felülettel.

A javasoltak szerinti sávban, rendezett kulturált gyalogos felület és kerékpár sáv alakítható ki, úgy a Sírkert út, mint a Kozma utca nyomvonalán.

Parkolás

Az Újköztemető előterében a parkolási hiány enyhítésére, a közterület javasolt rendezése a Sírkert út és a Kozma utca mentén közel 120 db közterületi többletparkoló férőhelyet biztosít, valamint a Sírkert út Újhegyi út közötti új átkötés mentén további, mintegy 50 db parkoló helyezhető el. Az engedélyezési terv is tartalmaz 89 db parkolót.

A közel 260db parkoló 90%-a 500m gyaloglási távolságon belül van a temető főbejártától (melyhez közel helyezkedik el a ravatalozó), ami elsősorban a szertartásokon résztvevők kulturált parkolását biztosítja.

A többletparkoló férőhely igény csekély, telken belül könnyen biztosítható. A Sírkert út és a Kozma utca mentén javasolt parkoló férőhelyek, a kulturált közterület rendezését és a meglévő hiány enyhítését szolgálják.

Az új beépítések és a meglévő funkcióváltással járó átalakítás esetén, az új rendeltetésből adódó többlet gépjárművek elhelyezéséről gondoskodni kell, a 31/2005.(VI.17.) önk. Rendelet, a parkolóhely-építési kötelezettség helyi szabályzata szerint.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

Gyalogos közlekedés javítására, az elárúsító és a bemutatóterek megközelítésére, megfelelően széles járda kialakítását javasoljuk az utak mentén.

A gyalogos aluljáró fővárosi rendeletben védett, mint gyalogos aluljáró mind kevésbé hasznosítható, javasoljuk egy kulturált illemhely kialakítását.

A vizsgált területen önálló kerékpárutat a Sírkert út mentén, kétoldali kerékpársávot pedig a Kozma utca mentén javasolunk a keresztmetszeti adottságok figyelembe vétele alapján.

Budapest Főváros X. kerület,
Kozma utca - Sirkert út mentén meglévő
sírkőfaragó műhelyeket magába foglaló
területre vonatkozó fejlesztési javaslat

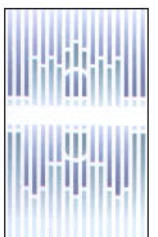
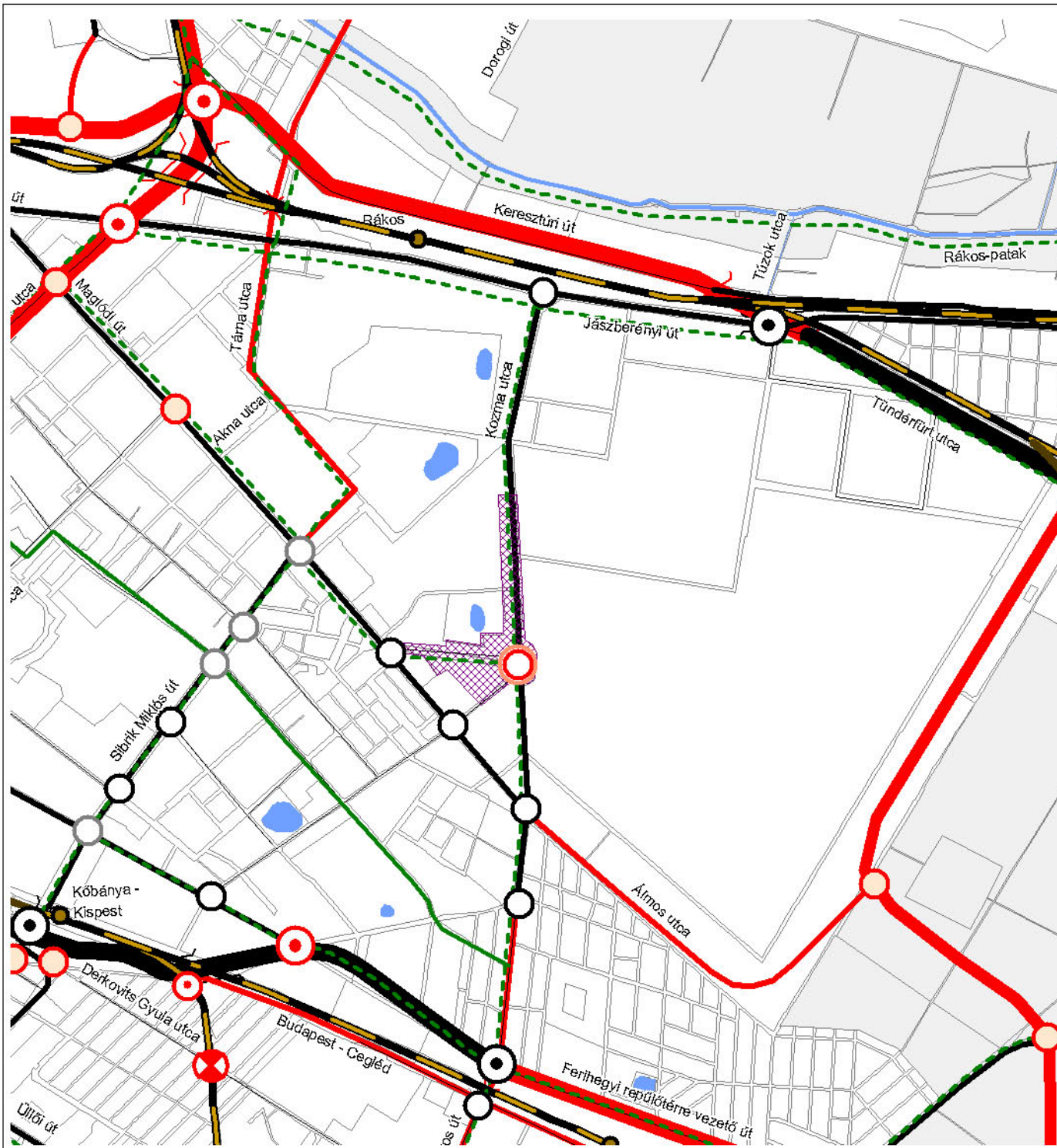
JAVASOLT ÚTHÁLÓZAT

M=1:25 000

JELMAGYARÁZAT:

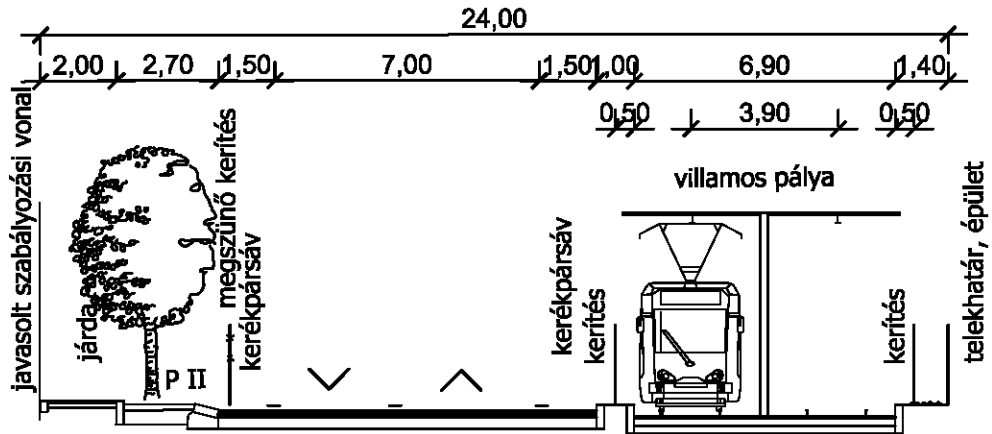
meglévő tervezett

| | | |
|--|--|---|
| | | ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ FŐÚT |
| | | FŐVÁROSI JELENTŐSÉGŰ FŐÚT |
| | | KERÜLETKÖZI, KERÜLETI JELENTŐSÉGŰ FŐÚT |
| | | GYŰJTŐÚT, LAKÓÚT |
| | | KERÉKPÁRÚT |
| | | KÖZFORGALMÚ VASÚTVONAL |
| | | KÜLÖNSZINTŰ VAGY RÉSZBEN KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT |
| | | FONTOSABB JELZŐLÁMPÁS FORGALOMIRÁNYÍTÁSÚ CSOMÓPONT |
| | | FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT |
| | | KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT |
| | | KÖZÚTI, VASÚTI FELÜLJÁRÓ |
| | | TERVEZÉSI TERÜLET |

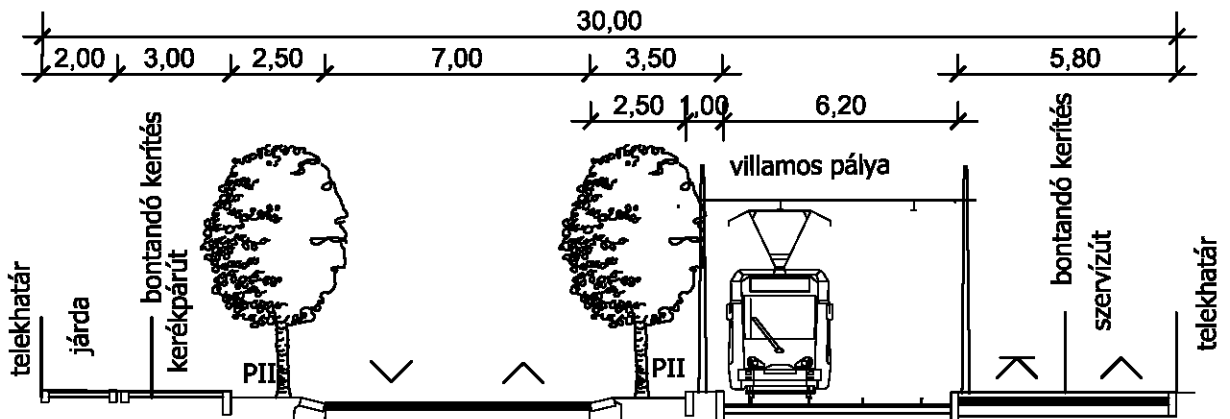


Keresztszelvények

1 - 1
Kozma utca - észak
Javasolt keresztmetszet



2 - 2
Sírkert út
Javasolt keresztmetszet

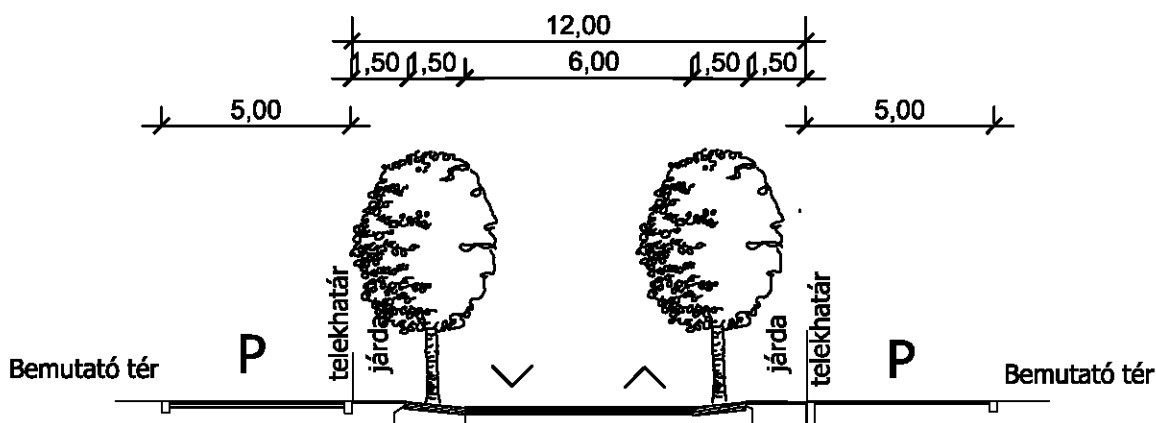


M=1:200

Keresztszelvények

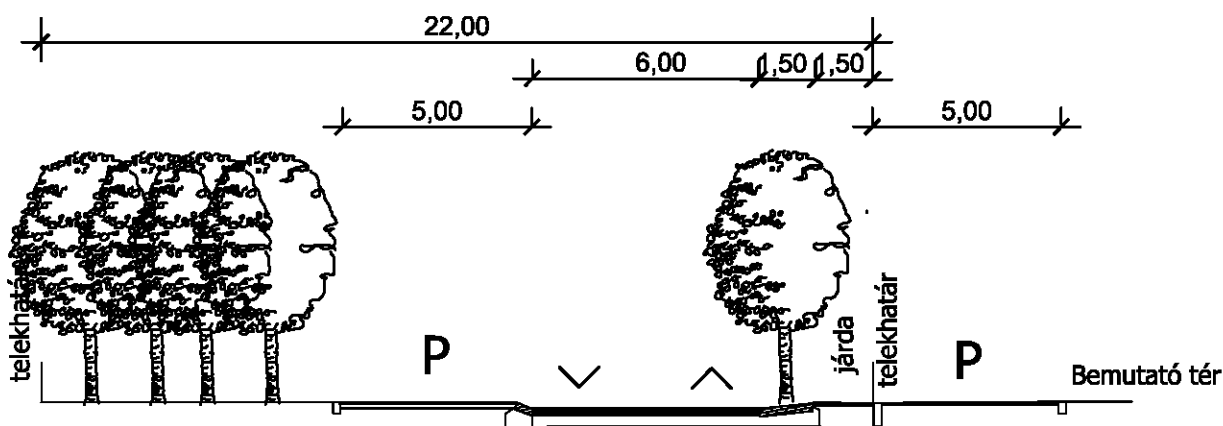
3-3

Új út a Sirkert utca és az Újhelyi útca között
Javasolt keresztmetszet "A" változat



3-3

Új út a Sirkert utca és az Újhelyi útca között
Javasolt keresztmetszet "B" változat
















Budapest Főváros X. kerület,
Kozma utca - Sírkert út mentén meglévő
sírkőfaragó műhelyeket magába foglaló
területre vonatkozó fejlesztési javaslat

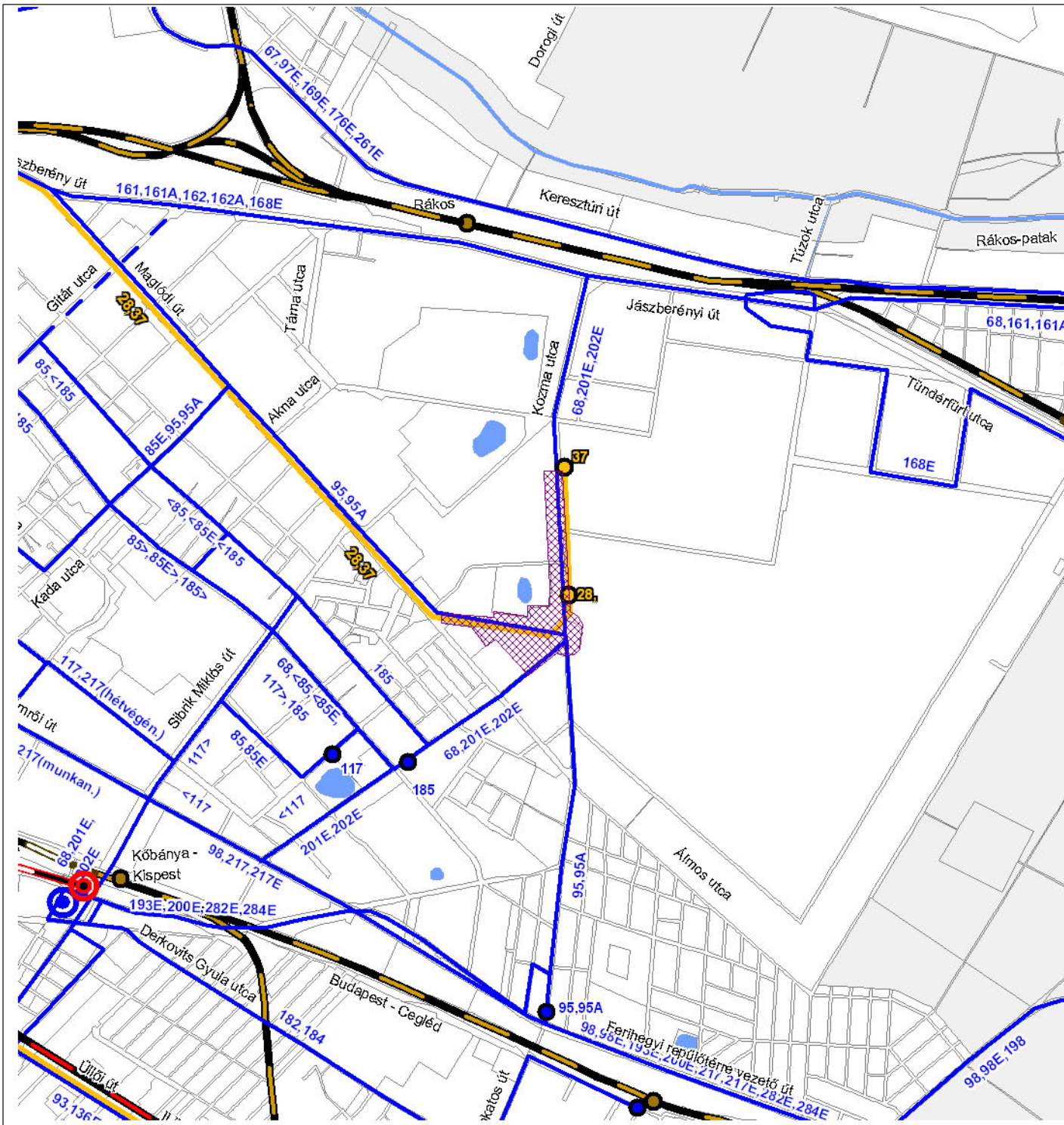
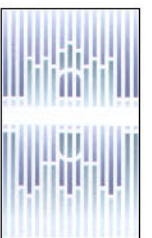
JAVASOLT TÖMEGKÖZLEKEDÉSI
HÁLÓZAT

M=1:25 000

JELMAGYARÁZAT

meglévő tervezett

- | | | |
|---|---|---------------|
|  |  | Metróvonal |
|  |  | Autóbuszvonal |
|  |  | Villamosvonal |
|  |  | Vasútvonal |
|  | Metró állomás | |
|  | Autóbusz pályaudvar | |
|  | Autóbusz végállomás | |
|  | Villamos végállomás | |
|  | Tervezési terület | |



ZÖLDFELÜLETRENDEZÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATOK

A tervezési területen a zöldfelületek rendezése kiterjed a közcélú, és a telken belüli zöldfelületekre egyaránt. A közhasználatú zöldfelületek fejlesztése az Újkozmetető főbejárata előtti területen a reprezentativitás miatt kiemelten kezelendő feladat.

A főbejárat előtti tér rendezésére különböző tervek készültek, amelyeknek engedélyezése jelenleg is folyamatban van. Az engedélyezésektől függően a kiviteli tervek készítése is megkezdődött.

Itt a környezetrendezések célja a meglévő leromlott állapotú burkolatok és sírköves üzemek, kereskedések illetve a Büntetés-végrehajtási Intézet egyik épülete bontását követően az érintett terület rendezése: a körforgalomhoz kapcsolódó gyalogos forgalmak (többek közt a villamos peron és a virágpiac megközelítésének) biztosítása, továbbá a gyalogutak által közrefogott zöldfelületek rendezése. A tervek a tér jelentőségéhez méltóan reprezentatív zöldfelületek kialakítását javasolják.

A Kozma és a Sírkert út téren kívül eső szakaszán a reprezentativitás helyett elegendő a zöldfelületek megfelelő rendezése mind a közterületeken, mind a sírköves telephelyeken.

A zöldfelület-rendezés elsődleges feladata a két frekvenciált útvonal mentén, hogy a telephelyek (kőfaragóműhelyek), illetve kereskedelmi egységek (sírkő-bemutató, kegyeleti kellékárúsító) területén a kulturált működés kondicionáló és esztétikai feltételeit biztosítsa. Az előkertben bemutató terület kialakítását javasoljuk, ahol lehetőség nyílik a gyártott termékek rendezett, tematikus elhelyezésére. A szabadterei kiállítótérként működő telekrészekben a vízáteresztő burkolat mellett kisebb kiterjedésű zöldfelület és fásítás is helyet kaphat az elrendezéstől függően. A telkek hátsó részében is javasolt a zöldfelületek növelése, amely a ma még jelentős mértékű porképző felület csökkenését, megszűnését eredményezi, s ez a területen dolgozók, illetve az ide látogatók számára élhető környezetet biztosít.

Az utak fasorainak felújítása, kiegészítése szintén szükséges. A Sírkert út, mint a temető bejáratára rávezető út, fasorának megtartása és kiegészítése javasolt. A főbejárat előtti téren a meglévő köríves fasor szintén megtartásra kerül, és a teresedés karakterét hangsúlyozó kettős ívben, valamint a tér Sírkert út felőli oldalán kiegészítendő. A Kozma utca fasora a főbejáratától délre megmarad, felújításra kerül. Az északi szakaszon az útkorszerűsítés függvényében új fasor kialakítása javasolható.

A Kupa étterem előtt, illetve a Sírkert út és az Újhegyi út között fásított parkolók létesülnek, valamint itt is lesz lehetőség sírkő-tárolásra illetve kereskedelemre. Az étterem és a telephelyek közötti telekhatár mentén intenzív, többszintes növényállomány telepítendő a különböző területhasználatok elválasztása és vizuális lehatárolása céljából.

Az „A” változat szerint a Kozma utca menti telephelyek hátsó telekhatára mentén, a munkahelyi terület tagolására, fasorok ültetését javasoljuk. A telepítendő növényállomány a vizuális elválasztás mellett a szálló por levélfelületen történő megkötését, így a levegőminőség javítását is szolgálja.

A „B” változatban a telkek hátsó részén szervizút kerül kialakításra. A szervizút és a telekhatár között, valamint az út telek felőli oldalán szintén lehetőség adódik fásításra, az előbbieken említett cél elérése érdekében. Ebben a változatban a Sírkert út és az Újhegyi út közötti új út mentén zöldfelületként fenntartandó részt javasolunk szabályozni a közterületen, a meglévő intenzív fásítás megtartására.