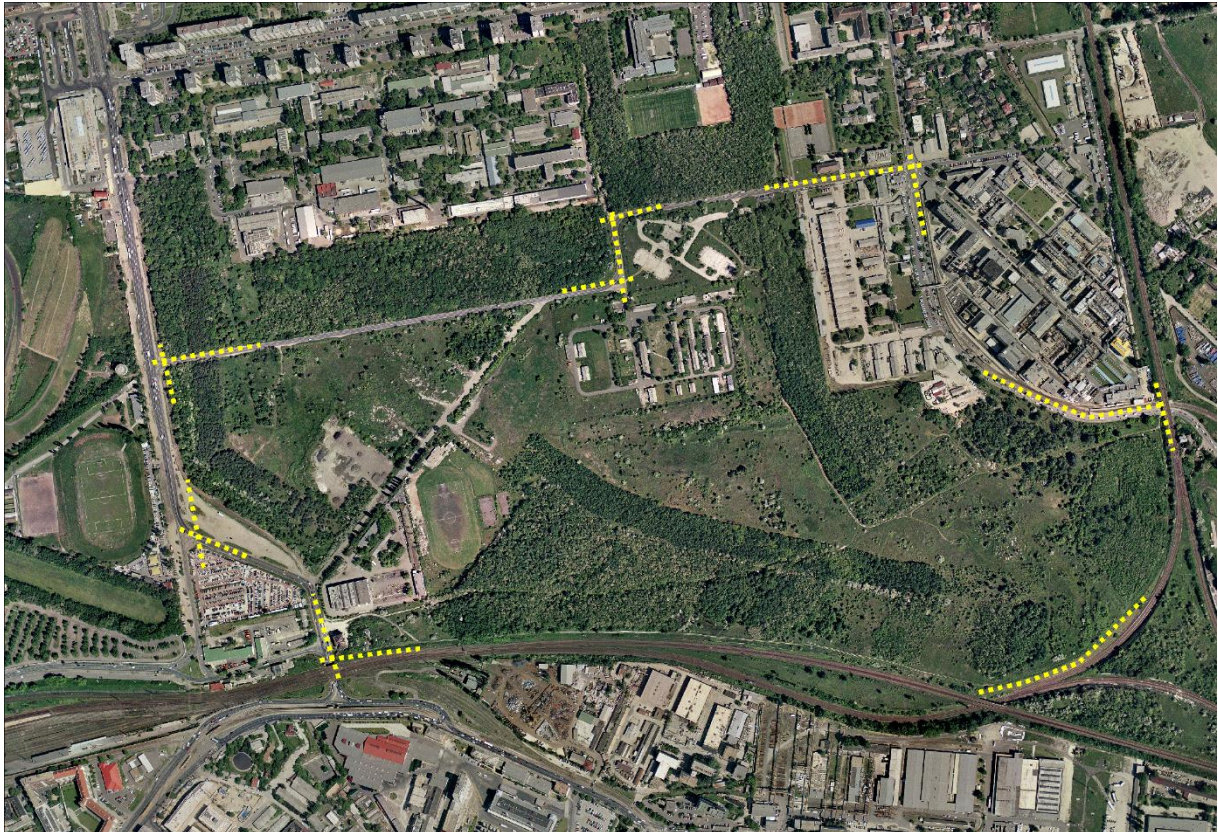


Budapest, X. kerület Fehérdűlő térsége eseti TSZT módosítása

A Kőbánya északi részén található a kedvező városszerkezeti pozíciójú Fehérdűlő térsége (Örs vezér tere szomszédsága, Kőbánya városközpont közelsége).

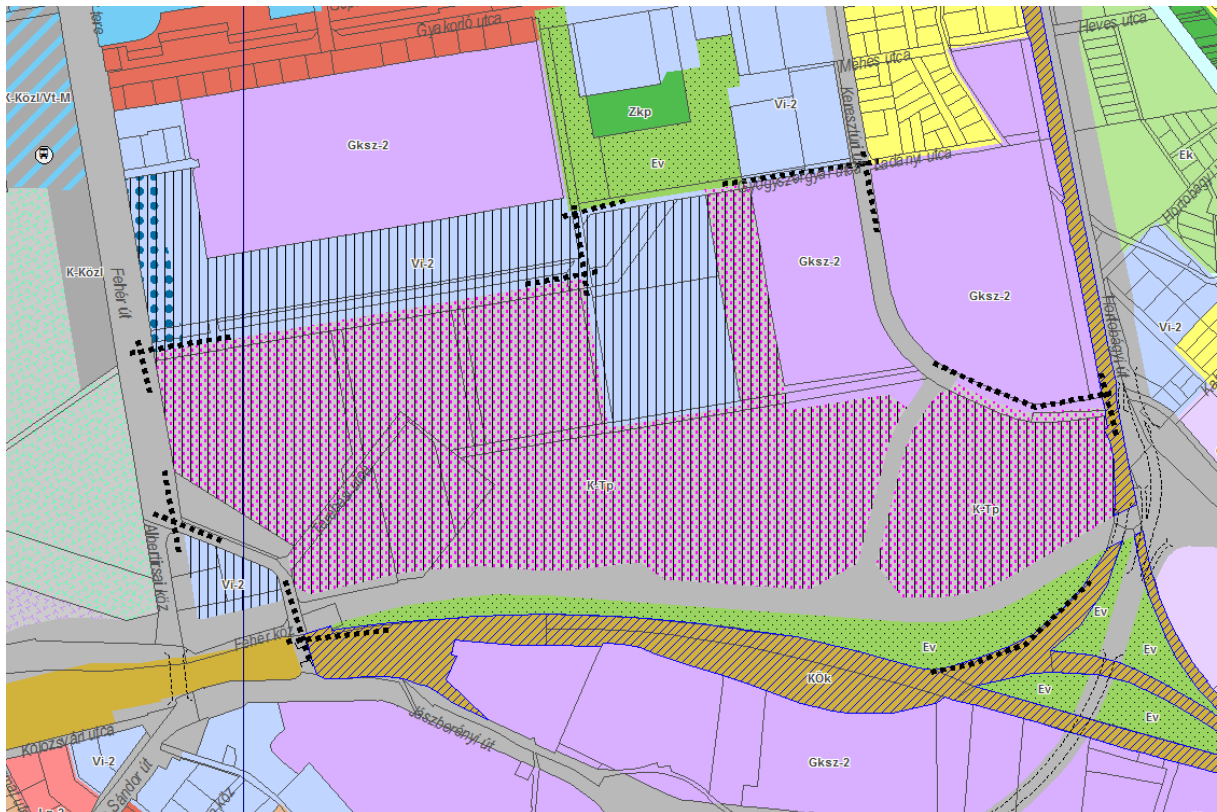
A területet jelentős közlekedésfejlesztési tervek érintik (31. sz főút új bevezető nyomvonalának kialakítása, Körvasút menti körút kiépítése).



Légifotó a területről

Az infrastrukturális háttér megteremtését követően a jó adottságú terület jelentős része beépíthetővé válhat.

Jelenleg Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) a terület legnagyobb részét egységesen K-Tp jelű különleges tematikus park területfelhasználási egységbe sorolja. A hatályos kijelölésnek megfelelő nagy területigényű tematikus bemutató és szabadidőpark kialakítására az elmúlt időszakban nem volt igény. A Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióban megfogalmazottaknak megfelelően a fenntartható, kompakt településszerkezet kialakítása a cél. A kompakt városrészek kialakulását segítheti elő a területhasználat vegyessége, amit a K-Tp besorolás azonban nem biztosít. A terület vegyes városias használatát nem teszi lehetővé, nem lehetséges a terület összetett funkciókkal, változatos tömb- és telekméretekkel való strukturálása.



Hatályos TSZT kivonat

Fentiek miatt a TSZT módosítása javasolt a jelenlegi egységes K-Tp jelű területfelhasználás helyett részben Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület, részben Gksz-2 jelű gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület kijelölésével, valamint a déli területrészekben a K-Tp jelű különleges tematikus park területfelhasználás megtartásával.

A terület felhasználása szempontjából fontos a 31. sz. főút új bevezető nyomvonalának a Hungária körút – körvasút közötti megvalósítása. A közlekedési elem és az erdőterületek konfliktusának elkerülése miatt a hatályos településszerkezeti tervben szereplő nyomvonal módosítása szükséges. A meglévő erdőterületeket elkerülve javasolt az út áthelyezése a terület súlypontjába, így részt vehet az északi rész feltárásában, amely jól tagolhatóvá és szabadon beépíthetővé válik, a déli részen pedig az erdősült terület a beépíthető területrészekkel együttműködésben hasznosítható.