

39/2007. (VI.14.) Budapest Főváros VIII. kerület

Józsefvárosi Önkormányzati rendelet

39/2007. (VI.14.) sz. ök. rendelete

Józsefváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 35/2004. (VII. 15.) ök. számú rendelet módosítása és a Kerületi Szabályozási Terv kiegészítése Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Vajda Péter utca – Orczy út – Orczy tér által határolt terület (volt Ganz-Mávag törzsgyár) Kerületi Szabályozási Tervével*

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése c) pontjának, illetve 14.§ (3) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A "Józsefváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről" szóló 35/2004. (VII.15.) ök. számú rendelet (továbbiakban **R**) **kiegészül az alábbi 65/A §-sal.**

M-VIII-2 MUNKAHELYI TERÜLETEK
--

65/A §

- (1) Az övezet vegyes beépítésű, üzemi jellegű tevékenységű épületek, illetőleg telephelyek elhelyezésére szolgál, melynek területén a 64.§ szerinti épületek és rendeltetési egységek közül az alábbi épületek, illetve rendeltetési egységek nem helyezhetők el, rendeltetésük nem módosíthatók az alább felsoroltakra:
 - a. a) kereskedelmi épület, kivéve, ha annak közúti kiszolgálása a tulajdonos és az önkormányzat közötti megállapodása alapján, a Kőbányai útról történik,
 - b. b) lakóépület, új lakásegység, a meglévő szolgálati lakások visszapótlásának kivételével.
- (2) A szintterületi mutató és zöldfelületi mutató engedményes értéke csak akkor alkalmazható, ha a telken lévő építmények, új épületek rendeltetésének legalább kétharmada intézményi jellegű.

* Rendelkezései beépítve a 35/2004.(VI.14.) ök. sz. rendeletbe.

12/A. számú táblázat								
a telek megengedett							az épület megengedett	
Az építési övezet jele	Legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
M-VIII-2	2.000	50 60*	65 80** 90****	2,4 3,0***	80	25 20***	8,0	20
*	<i>a Könyves Kálmán körút mentén</i>							
**	<i>telekalakítás esetén, átmenetileg (3) e)</i>							
***	<i>a (4) bekezdés szerinti intézményi átalakulás esetében</i>							
****	<i>(3) f)</i>							

(3) Telekalakítás

- a) A meglévő építményeken a telekalakítás végrehajtása nélkül bármilyen építési, szerelési munka végezhető, illetve az építmények rendeltetése megváltoztatható.
 - b) Közterületről gépkocsival megközelíthető telkek kialakítását, a javasolt tömbhatárok mentén, a műszaki adottságoknak és követelményeknek megfelelően lehet végrehajtani.
 - c) Az övezeti előírásoknak megfelelő telek a gépkocsival való megközelítés biztosításával alakíthatók ki, az önálló helyrajzi számú magánút területébe tartozó telekrészek bejegyzésével.
 - d) A magánút szakaszosan (ütemezetten) is kialakítható, ha az minden ütemben közúti kapcsolattal rendelkezik.
 - e) A telekalakítás szempontjából a telek beépítettségének mértéke átmenetileg – az előírt visszabontás végrehajtásáig – meghaladhatja az övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértékét, de - a szabályozási terven jelölt terület kivételével - legfeljebb 80 % lehet.
 - f) A szabályozási terven, az 501-es tömbbel jelölt területen, a telek beépítettsége, telekalakítás esetén 90 %-os lehet.
- (4) Meglévő épület szintterülete az épület meglévő tömegén belül az övezeti paramétereknek megfelelően növelhető. Rendeltetésmódosítás az övezetre vonatkozó előírások keretei között megengedett. Az építési hely csak az új épületekre vonatkozó előírás.
- (5) Útként nyilvántartott magánút – a szabályozási terv módosítása nélkül – csak az önálló helyrajzi számon, útként nyilvántartott magánút céljára kijelölt területen, illetve az út céljára fenntartott területen alakítható ki. A magánút kialakítása az ingatlan tulajdonosok érdekében történik, az Önkormányzattal szemben korlátozási kártalanítási igényt nem teremt.

- (6) Az út céljára fenntartott terület nem beépíthető, a területen – a meglévő épületek, építmények átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése kivételével – építési munka nem megengedett, illetve az építmények elbontása esetén új építmény nem építhető.
- (7) A közlekedési célú közterületen, magánúton műtárgyat, közvilágítást és közlekedési lámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell telepíteni, hogy az a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse.
- (8) A magánterületre eső közművezetéseket az üzemeltetővel történő megállapodás alapján ki kell váltani, vagy az érintett területekre vonatkozóan alapított szolgalmi jogot legkésőbb az építési-, telekalakítási engedélyezési eljárás során be kell jegyezni.

Záró rendelkezés

2. §

- (1) A Képviselő-testület megállapítja a jelen rendelet mellékletét képező kerületi szabályozási tervet, mely Budapest, VIII. a Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Vajda Péter utca – Orczy út – Orczy tér által határolt (volt Ganz-Mávag törzsgyár) területre terjed ki.
- (2) A R. 2. sz. melléklete (Övezeti tervlap), a jelen rendelet mellékletét képező szabályozási tervlap hatályba lépő rajzi megállapításaival módosul.
- (3) Jelen rendelet a kihirdetést követő 5. napon lép hatályba.