

## Műszaki leírás/Tervezési program

### **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2019. (VIII.22.) rendeletének módosítása a Budapest VIII. kerület 38599/3 helyrajzi számú kiemelt fejlesztési területre vonatkozóan tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban**

A Vajda Péter utca - Orczy út - Orczy tér keleti oldala - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút által határolt (továbbiakban: Ganz negyed) területe jelenleg egy helyrajzi számon (38599/3) szerepel az ingatlan nyilvántartásban. A körülbelül 42 hektáros terület nagyszámú tulajdonossal (külföldi és magyar) rendelkezik. Az egyik tulajdonos kezdeményezésére indult telekalakítási eljárás során a Budapest IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal, mint szakhatóság kérte az ingatlan területén illetékes Főépítész állásfoglalását. A telek megosztása kapcsán a Főépítész vizsgálta a kialakuló telkek Helyi Építési Szabályzatnak (a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: GTKÉSZ)) való megfelelését. A vizsgálat feltárta, hogy a GTKÉSZ-ben olyan hiányosság van, amely a telek megosztását ellehetetleníti. A 38599/3 hrsz.- ú ingatlan jelenlegi beépítettsége (62,27%) ugyanis már meghaladja a hatályos övezeti előírásokat (60%). A terület átalakulása, fejlődése így folyamatosan a HÉSZ-nek való megfelelés hiányában meghiúsul. Az Önkormányzat a Ganz negyed átalakulásának elősegítése érdekében a 38599/3 helyrajzi számú telket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Fentiek alapján a terület átalakulásának és fejlődésének elősegítése érdekében szükséges a GTKÉSZ módosítása a hatályos országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően, valamint a településfejlesztés koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiájáról, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglalt véleményezési eljárási rendnek megfelelően az ajánlattételi dokumentáció mellékletét képező szerződéstervezet rendelkezései alapján.

Nyertes ajánlattevő köteles a hatályos tervek felülvizsgálata és a vonatkozó Korm. rendeletek előírásai alapján a beszerzés tárgyát képező alábbi tervek és a hozzájuk kapcsolódó megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok eredményét összefoglaló egyéb dokumentumok határidőn belüli és szerződésszerű elkészítésére:

1. Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 36/2019. (VIII.22.) rendelet (GTKÉSZ) és Szabályozási Terv felülvizsgálata és módosítása a tervezési területre
2. Környezeti vizsgálat
3. Örökségvédelmi hatástanulmány

A fenti dokumentumokat a nyertes ajánlattevő a vonatkozó jogszabályokban meghatározott részletezettséggel és tartalommal köteles elkészíteni:

- a településfejlesztés koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiájáról, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet

- a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet
- a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
- Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról (FRSZ) szóló 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelet
- Budapest Főváros Településszerkezeti Tervéről (TSZT) szóló 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozat

A Budapest VIII. kerület 38599/3 helyrajzi számú telektömb területét érintően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep Kerületi Építési Szabályzatáról szóló (GTKÉSZ) 36/2019. (VIII.22.) rendeletének módosítása tárgyalásos eljárás lefolytatása mellett történhet meg, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja és 42. §- a alapján.

E Kormányrendelet 5. melléklete szerinti tartalmi követelmények kötelező jellegű figyelembevételével és 6. melléklete szerinti egységes jelkulcs használatával.

Nyertes ajánlattevő a fenti dokumentumokat a településfejlesztés koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiájáról, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott eljárásrendnek megfelelően köteles elkészíteni az alábbi teljesítési határidők figyelembevételével:

1. véleményezési szakaszhoz szükséges dokumentáció szállítása a Kormányrendelet 42. §-a alapján  
2021. július 22-ig
2. vélemények és tervezői válaszok szállítása a Képviselő-testület általi elfogadáshoz a Kormányrendelet 42. § (1) bekezdése alapján  
2021. augusztus 23-ig
3. a végső szakmai véleményezési szakasz állami főépítésznél történő kezdeményezéséhez szükséges dokumentáció szállítása a Kormányrendelet 42. § (2) bekezdése alapján  
2021. augusztus 30-ig
4. végleges dokumentáció szállítása a képviselő-testületi előterjesztéshez a Kormányrendelet 43. §-a alapján  
2021. október 4-ig

A tervek és a kapcsolódó vizsgálatok dokumentálása:

1. véleményezési szakaszhoz szükséges dokumentáció szállítása digitális formátumban (.pdf kiterjesztésben) és papír alapon a Kormányrendelet 38. § (2) bekezdése szerinti példányszámban
2. vélemények és tervezői válaszok Képviselő-testület előtti bemutatása digitális formátumban (.pdf kiterjesztésben) és papír alapon  
2 példányban
3. a végső szakmai véleményezési szakasz állami főépítésznél történő kezdeményezéséhez szükséges dokumentáció szállítása digitális formátumban (.pdf kiterjesztésben) és papír alapon  
2 példányban
4. végleges dokumentáció szállítása digitális formátumban (.pdf kiterjesztésben), szerkeszthető digitális – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – és (szabályzat: .doc vagy .docx kiterjesztésben; szabályozási terv: .dwg vagy .dxf kiterjesztésben és lehetőség szerint

MapInfo Professional programba importálható formátumban) digitális formátumban  
Kormányrendelet 43. § (2) bekezdése szerinti példányszámban  
és papír alapon 4 példányban

Nyertes ajánlattevő a fenti tervek elkészítése során az alábbi egyeztetések lefolytatására köteles a főépítész által megjelölt időpontban:

- A javaslatok egyeztetése a kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának érintett szervezeti egységével
- A terv egyeztetési anyagának bizottság, testület előtti ismertetése
- A terv bemutatása az érintett lakosság (partnerség további résztvevői) számára

Nyertes ajánlattevő a fentiek szerinti egyeztetések során köteles a tervezői válaszok elkészítésére, és az egyeztetések során ajánlatkérő részéről felmerült szükséges változtatások beépítésére a végleges dokumentációba.

A beszerzés tárgyának megvalósításához szükséges alapadatokat, információkat, a tervi előzményeket, korábban a területre készült településrendezési tervek alátámasztó munkarészeit az ajánlatkérő a nyertes ajánlattevő rendelkezésére bocsátja.