1. *sz. melléklet*

**FELADATLEÍRÁS**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének** **az Orczy út - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút - Üllői út által határolt terület (a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep) Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ**) **szóló 36/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendeletének módosítása** tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban

**A módosítással érintett terület:**

A 38599/3 helyrajzi számú ingatlan, a korábbi GANZ Művek területe (Orczy út – Orczy tér - Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Vajda Péter utca – Delej utca – Golgota út által határolt terület)

**A tervezési feladat:**

Az Orczy út – Orczy tér - Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Vajda Péter utca – Delej utca – Golgota út által határolt (továbbiakban: Ganz negyed) terület jelenleg egy helyrajzi számon (38599/3) szerepel az ingatlan nyilvántartásban. A körülbelül 42 hektáros ingatlan 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 telkeknek a *Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep Kerületi Építési Szabályzatáról* szóló 36/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendeletnek (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 GTKÉSZ-nek való megfelelés hiányában meghiúsul. Az Önkormányzat a Ganz negyed átalakulásának elősegítése érdekében a 38599/3 helyrajzi számú telket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és döntött a GTKÉSZ módosításának kezdeményezéséről. A GTSZ módosítása *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált* *településfejlesztési stratégiájáról, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Trk.) 32.§ (6) bekezdés alapján tárgyalásos eljárással történik.

Nem feladata a tervezőnek a területre vonatkozó teljes tervfelülvizsgálat. A tervezési cél az országos jogszabályok keretei között a hatályos szabályozási előírások olyan módosítására vonatkozó javaslat kidolgozása, amely elősegíti a terület megosztását és fejlesztését.

Fentiek alapján a terület átalakulásának és fejlődésének elősegítése érdekében szükséges a GTKÉSZ módosítása. A dokumentáció tartalmi követelményeit a kerületi főépítész határozza meg Trk. 3/A. §, a 9. § (4) és (6) bekezdésére, valamint a 11. § (4)-(6) bekezdése alapján a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével. Az előirányzott tartalomtól a feladat megoldása során az indokolt és szükséges mértékben el lehet térni és felhasználhatók a hatályos KÉSZ-hez készített megalapozó vizsgálatok is.

**A FŐÉPÍTÉSZ ÁLTAL MEGHATÁROZOTT TARTALMI KÖVETELMÉNYEK:**

**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

A hatályos GTKÉSZ-hez elkészültek a Trk. 1. és 3. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő megalapozó, helyzetelemző és helyzetértékelő, valamint alátámasztó munkarészek. Jelen tervezési folyamatban elegendő ezeknek a feladatmegoldáshoz szükséges rövid összefoglalása a feladat megoldásához szükséges kiegészítéssel, az esetleges változások bemutatásával.

A telekalakítást befolyásoló jogszabályi környezet elemzése.

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

Szabályozási koncepció

Az OTÉK felmentést igénylő elemek bemutatása, a felmentési kérelem indoklása

**JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK**

Az Orczy út - Kőbányai út - Könyves Kálmán körút - Üllői út által határolt terület (a Ganz negyed egy része és a Tisztviselőtelep) Kerületi Építési Szabályzatáról (GTKÉSZ) szóló 36/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet módosításának rendelet-tervezete.

A módosító rendelet indoklása.

**A MÓDOSÍTÁSSAL EGYSÉGBE SZERKESZTETT DOKUMENTÁCIÓ**

A GTKÉSZ egységes szerkezetbe foglalása a Képviselő-testület által elfogadott módosító rendelettel.

**Megjegyzés:**

1. A hatályos terv jóváhagyását megelőzően a teljes kerületre készült örökségvédelmi hatástanulmány, amely 10 éven belüli, így ennek elkészítése jelen tervezés során nem szükséges.
2. Mivel a területre vonatkozóan nem készül teljes felülvizsgálat, valószínűsíthető, hogy az érintett hatóságok nem igénylik a 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését. Amennyiben ez mégis szükségessé válik, a Tervező kezdeményezheti a szerződés módosítását a hatóságok által igényelt tartalom figyelembe vételével.

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. a partnerségi véleményezési szakaszhoz szükséges dokumentáció szállítása a Kormányrendelet 42. §-a alapján, a tervezési szerződés aláírását követően egy hónapon belül, előirányzat 2021. augusztus 2-ig
2. vélemények és tervezői válaszok szállítása a Képviselő-testület általi elfogadáshoz a Kormányrendelet 42. § (1) bekezdése alapján a vélemények átadásától 7 napon belül
3. a végső szakmai véleményezési szakasz állami főépítésznél történő kezdeményezéséhez szükséges dokumentáció szállítása a Kormányrendelet 42. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testületi döntéstől számított 7 napon belül,
4. végleges dokumentáció szállítása a képviselő-testületi előterjesztéshez a Kormányrendelet 43. §-a alapján a végső szakmai vélemény kézhezvételétől 7 napon belül
5. a módosítással egységbe szerkesztett digitális dokumentáció (.pdf kiterjesztésben) a végleges dokumentáció Képviselő-testület által történt elfogadását követően 15 napon belül.

A tervek és a kapcsolódó vizsgálatok dokumentálása:

1. a partnerségi véleményezési szakaszhoz szükséges dokumentáció szállítása digitális formátumban (.pdf és .doc/.docx kiterjesztésben).
2. vélemények és tervezői válaszok Képviselő-testület előtti bemutatása digitális formátumban (.pdf és .doc/.docx vagy .xls kiterjesztésben)
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 és papír alapon 2 példányban
5. a módosítással egységbe szerkesztett digitális dokumentáció (.pdf kiterjesztésben) a végleges dokumentáció Képviselő-testület által történt elfogadását követően.

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

* A terv bemutatása az érintett lakosság (partnerség további résztvevői) számára

Nyertes ajánlattevő a fentiek szerinti egyeztetés 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 bocsájtja.