



Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Polgármesteri Hivatal

>>>1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Szegvári Etelka
gazdasági főosztályvezető részére

Főépítész Iroda

Ügyintéző: Fehérné Tölgyesi Ildikó
Telefonszám: 06-1-8729-337
E-mail: foepitesz@zuglo.hu
Ügyiratszám: 1/7790-4/2024

helyben

Tárgy: 2025. évi költségvetés tervezése

Tisztelt Főosztályvezető Asszony!

Hivatkozással a 1/5797-115/2024 számú levelére, összeállítottuk a Főépítész Iroda gazdálkodási területét érintően a 2025. évre vonatkozó számszaki és szöveges költségvetési tervezetet:

KIADÁSOK (a sorrend egyben fontossági ragsort is jelent):

1. O1183002 Építészeti-Műszaki Tervtanács működtetése / Kötelező feladat:

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének Zuglói Tervtanácsáról szóló 14/2021. (III.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a alapján az Önkormányzat építészeti-műszaki tervtanácsot működtet.

Az Méptv. 63. § (1) bekezdés szerint helyi építészeti tervtanács működik a fővárosi kerületekben, a 98. § (2) bekezdés szerint az önkormányzat a településképi véleményezési eljárásban köteles kikérni a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét, valamint a 2024. október 1-től hatályossá vált jogszabályi előírások szükségessé teszik a jövőben a Tervtanács gyakoribb összehívását. A **Tervtanács működtetéséhez 2025. évre 3.500.000.- Ft +(járulékok)** összeget javasunk tervezni.

2. O1183012- Különböző adatszolgáltatási igazgatási díjak

A Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztálytól szerződés alapján, kéthavonta, folyamatosan érkezik a **digitális ingatlan-nyilvántartási térkép adatszolgáltatása**. Az adatszolgáltatás díja a digitális alaptérképen a változó pontok számától függ, 2025. évre az összeg a megelőző év számlái alapján terveztük be. Áthúzódó tétel a 2024. decemberben érkező adatszolgáltatás várható díja, amely 2025. első negyedévében kerülhet kifizetésre, így **2025. évre 1.000.000.- Ft** összeget javasunk tervezni.

3. O1183013/ önként vállalt feladat – ennek sorát kérjük a táblázatba betenni:

Mérőkamerás légifelvételekre, a képek digitalizálására, archiválására és kinyomtatására **2025. évre bruttó 6 500 000,- Ft összeget tervezünk**, úgy hogy a szerződéskötést tervezzük 2025. év végén, a teljesítést – a légi fényképezést a növényzet lombosodása előtt – 2026. év elején, ekkor történik a kifizetés is.

1996. óta átlagosan **kétévente készülnek légifotók** a kerületről, **az utolsó 2024-ben készült. A rendszeresen készülő légifotók nagyban segítik a Hivatalt feladatainak ellátásában (pl. hatósági eljárásokban).**

4. O1183011 Szabályozási terv készítése /önként vállalt feladat:

Az Méptv. 225. § (8) bekezdés 1) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az Méptv. 22. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva megalkotta **Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendeletét** (továbbiakban ZÉSZ).

Az Önkormányzat a ZÉSZ teljes eljárásban történő felülvizsgálatáról a Polgármester úr 2021. év nyarán döntött, Obelisk Stúdió Kft.-vel, 2.850.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 3.619.500,- Ft, értékben a tervezési szerződés aláírásra került. A 2024. évben a tervezési munka I. üteme elkészült, 1.250.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 1.587.500 Ft tervezési díj kifizetésre került. A tervezési munka II. üteme a már aláírt szerződésmódosítás szerint készül, mely összegének, - bruttó 1.841.500 Ft, és a fennmaradó bruttó 190.500 Ft, azaz **bruttó 2.032.000 Ft kifizetésére a 2025. évben kerül sor (áthúzódó tétel).**

Polgármester Úr (Horváth Csaba) 2024. szeptemberben döntött a **ZÉSZ teljes kerület területét érintő módosítása** eljárásának megindításáról. A beérkezett indikatív árajánlat szerint a tervezési díj: 8.000.000 Ft + ÁFA, azaz **bruttó 10.160.000 Ft**, melyre a tervezési szerződés megkötését, a kötelezettségvállalást átcsoportosítással az irodánk **2024. évre vonatkozó szabad előirányzatának igénybevételel tervezzük**

A 2024. október 1-jén hatályba lépett, az építésügy területét jelentős mértékben érintő jogszabályok sorában az Méptv. 229. § (6) bekezdés szerint az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni. A fentiekén kívül az új helyi építési szabályzat megalkotását az új fővárosi településtervezési (elfogadása 2025. novemberben várható) szabályaihoz való illeszkedés szükségessége is indokolja. Az **új helyi építési szabályzat megalapozására** szükséges elkészíttetni a a településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **megalapozó vizsgálatot, alátámasztó javaslatot ennek részeként a környezeti értékelést. A dokumentumok készítésére 20.000.000 Ft összeget javasolunk a 2025. évi költségvetésbe tervezni.**

5. O1183008 - Szakértők igénybevétele/önként vállalt feladat:

Az egyedi önkormányzati ügyekhez, önkormányzati tulajdonú telkekhez döntéselőkészítés során szakértői vélemény készítése szükséges.

A Képviselő-testület 421/2022. (XII. 15.) önkormányzati határozatával létrehozott Zuglói Urbanisztikai munkacsoport által hozott 35-38/2023. (III.6.) ZUM határozataival költségvetési keret biztosításáról döntött szakértő igénybevételehez az alábbi témákban:

- az arculati kézikönyvbe a helyi arculati karaktert meghatározó és értékvédett épületekhez, gyakorlati útmutató, lakosságot ösztönző, felújítási javaslatokat tartalmazó anyag összeállításához
- a helyi védelmek felülvizsgálatához
- Zugló városképvédelméről szóló 10/2021. (III.26.) sz. rendelet módosításához, a területek karakter szerinti erősebb differenciáláshoz, valamint a közterületi karaktervédelem értékvédelemként való szerepeltetéséhez
- közterületek karaktervédelme keretében zöldfelület-, közterület rehabilitációs program és
- kiskereskedelmi-, szolgáltató tevékenységeket támogató program kidolgozásához

Ezekre a feladatokra **2025. évre bruttó 5.000.000,-Ft összeget javasolunk tervezni.**

6. O1183018 – Tervdokumentációk és térrajzok készítése,/ önként vállalt feladat

Szabályozási tervhez kapcsolódó tervdokumentációk, térrajzok készítése

A zuglói kerületi szabályozási tervnek (ZÉSZ) megfelelő közterület-szabályozásokhoz műszaki **tervdokumentációk és térrajzok készítése** érdekében 2025. évre **bruttó 5.000.000 Ft**-ot javasolunk tervezni.

7. O1183028 Közterületalakítási terv – KAT./önként vállalt feladat:

A 419. Kr. 55. § (2) bekezdés szerint a közterület egységes kialakítása, elrendezésének szabályozása érdekében a települési önkormányzat – szabadter-építésetet, kertépítésetet, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló – közterület-alakítási tervet készíttethet. A közterület-alakítási tervet településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező az érintett szakági tervezők bevonásával, a 8. melléklet szerinti tartalommal készíti el.

Zugló városképvédelmi rendelete számos esetben kötelezően írja elő a közterület alakítási terv (KAT) készíttetését. 2025-ben erre a célra **bruttó 30.000.000,- Ft** keretösszeg tervezését kérjük, tekintettel arra, hogy önkormányzati fejlesztések kapcsán is felmerültek ilyen jellegű helyzetek, például a közelmúltban felmerült az igény a zöldfelületeket érintően az u.n. elburkolt területek felülvizsgálatára, igény szerint fizetős parkolóhelyekként azok legalizálására a fennmaradó zöldfelületek erőteljesebb védelmének kialakítása mellett.

BEVÉTELEK:

2025. évben várhatóan **35 000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 44 450 Ft** bevétel keletkezhet a ZÉSZ-kivonatok, földhivatali térképkivonatok és a légifotók értékesítéséből.

A Zugló városkép védelméről szóló, 10/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete alapján városképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben **bírság** szabható ki. A korábbi évekhez képest – a magasabb rendű jogszabályok változása miatt – alacsonyabb bevétellel lehet számolni. A Dürer Befektetési Kft.-vel szemben kiszabott településképi bírságok – **3 x 2.000.000 Ft** – végrehajtásáról gondoskodni kell legkésőbb 2025. elején.

A településrendezési szerződésekből, és városrendezési megállapodásokból várható bevételek: A 2025. évben az építési tevékenységek kisebb megtorpanása prognosztizálható. A 2024. október 1-jén hivatalba lépett városvezetés felül kívánja vizsgálni pld. a ZÉSZ szerinti engedélyes lakásszám eltérés lehetőségét – egyes területeken kisebb eltérést engedve, ugyanakkor a városfejlesztési hozzájárulás mértékén növelve. A járműelhelyezési kötelezettségről szóló 13/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelet, és annak 2. sz. melléklete felülvizsgálata is tervezett, a pénzbeli megváltás összegének növelésével.

A fentiek figyelembevételével, óvatos tervezéssel a 2024. évben befolyt összeget kissé meghaladó, **120 000 000 Ft** (azaz százhuszmillió forint) **bevétel tervezhető a 2025. évi költségvetésben.**

Budapest, 2024. november 26.

Tisztelettel:



Bino Beáta
főépítész