



Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Polgármesteri Hivatal

>>>1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Főépítész Iroda

Szegvári Etelka

gazdasági főosztályvezető részére

Ügyintéző: Binó Beáta
Telefonszám: 06-1-8729-261
E-mail: foepitesz@zuglo.hu
Ügyiratszám: 1/8496-2/2025

Tárgy: Tájékoztató a 2024. évi
zárszámadáshoz

helyben

Tisztelt Főosztályvezető Asszony!

Hivatkozással 2025. március 31-én kelt levelére, a Főépítész Iroda a 2024. évi zárszámadáshoz az alábbi szöveges és számszaki tájékoztatást adja:

**Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Polgármesteri Hivatal
Főépítész Iroda**

Eredeti előirányzat:

Bevételi főösszeg:	100 044 450 Ft
Kiadási főösszeg:	68 776 060 Ft

Módosított előirányzat:

Bevételi főösszeg:	100 044 450 Ft
Kiadási főösszeg:	32 172 620 Ft

Teljesítés (módosított előirányzathoz képest):

Bevételi főösszeg:	122 930 480 Ft	123%
Kiadási főösszeg:	21 034 439 Ft	65 %

Általános szakmai beszámoló:

A 2021. március 25-én elfogadott építésügyi és ahhoz kapcsolódó szakmai rendeletek:

- Zugló városképvédelméről szóló 10/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ZVR)

- Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (03.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ZÉSZ)
 - A városrendezési jogintézményekről szóló 12/2021. (III.26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: VJR)
 - A járműelhelyezési kötelezettségről szóló 13/2021. (III.26.) önkormányzati rendelet
 - Zugló Tervtanácsáról szóló 14/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelet
- folyamatosan keretet biztosítanak a megemelkedett fejlesztési igényekhez kapcsolódó építési lehetőségek városrendezési megállapodásokban történő biztosításra.

A Főépítési Iroda 2024. évi szakmai tevékenységének egy jelentős részét városrendezési megállapodások (VM) – köztük településrendezési szerződés (TRSZ) – megkötésére irányuló kérelmek, valamint a TRSZ-t megalapozó telepítési tanulmányterv szakmai véleményezése, és a döntésre történő előkészítése, valamint a megkötött TRSZ alapján a ZÉSZ és ZVR módosítása egyeztetési folyamatának, véleményezési eljárásának lefolytatása, lezárása és Képviselő-testületi döntésre történő előkészítése jelentette.

Az önkormányzati választások miatt 2024 május – 2024. december között a Képviselő-testület nem tárgyalta VM és TRSZ megkötésére irányuló előterjesztéseket, azonban, a realizálódó bevételek – VM és TRSZ együttesen - mégis meghaladták a módosított előirányzatot, mely az iroda – fent taglalt - folyamatos szakmai munkáját igényelte.

Értékvédelmi támogatásra 2024. évben nem volt lehetőség forráshiány miatt. Szakmailag továbbra is az az álláspontunk, hogy Zuglóban szükség van a védett értékek megőrzésére és támogatására, erre lakossági igény is van, azonban pályázatot kiírni figyelemmel az építőanyagok jelentős drágulására is csak megfelelő forrás biztosítása mellett tudunk.

A 2023. évben az önkormányzat által nyolc közterület szakaszra készített közterület-alakítási tervből kettőt nyújtott be 2024. évben az Egészséges utcák pályázatra. A közhasználatú területek használata és előremutató fejlesztése céljából szükséges, hogy az önkormányzat folyamatosan készíthessen közterület-alakítási terveket. 2024. évben kezdeményeztük a Rákospatak utca 29-113. (Csömöri út – Kacsóh Pongrác út közötti szakasz) közterület-alakítási tervének beszerzését, a vonatkozó szerződés 2025. januárjában került megkötésre.

Az építési szabályzat, városképvédelmi rendelet korrekciójának, módosításának igénye – a beruházók által generált eseteken túl - a jogszabályi környezet változása, és az önkormányzati szándékok alakulása miatt folyamatosan fennáll, melyhez költségkeret biztosítása szükséges, ami a tervezést követően ingatlanértékesítésből, vagy – értéknövekedésből többszörösen megtérül az Önkormányzatnak. 2024. évben két alkalommal került sor az építési szabályzat módosítására, valamint elindult egy újabb módosítás tervezetése városvezetői döntés alapján.

A tervtanács tagok díjazása hosszú évek után 2024. évben a pénzromlásra tekintettel emelésre került.

BEVÉTELEK számszaki és szöveges bemutatása:

1. 01183082-Városfejlesztési feladatokhoz kapcsolódó bevételek:

Az eredeti előirányzat: **0 Ft** volt, a pénzügyi teljesítés **0 Ft**.

Ezen a soron jelenik meg a településképi bírság, valamint a környezetvédelmi bírság. Ez utóbbi nem a Főépítési Iroda tevékenységi köréhez tartozik.

A városképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben településképi bírság szabható ki. A 2024-ben folytatott eljárásainkban a figyelmeztető végzésben előírtak szerint a szabálytalanságot a legtöbb esetben önként megszüntették, kötelezési eljárásra, bírság kiszabására 2024-ben nem került sor. A településképi bírság bevételi előirányzatát előre tervezni nem tudjuk.

2. 01183081- Zugló Kerületi Szabályozási Terve kivonatának, valamint a légifotók értékesítésének bevételei:

Az eredeti előirányzat: **44 450 Ft** volt, a pénzügyi teljesítés **30 480 Ft**.

Az alulteljesítés oka: A térképeladás és légifotók értékesítésének bevételi előirányzatát előre tervezni nem tudjuk.

3. 01183035- Városrendezési megállapodások bevételei

Az eredeti előirányzat: **100 000 000 Ft** volt, a pénzügyi teljesítés **122 900 000 Ft** volt.

Városrendezési megállapodások megkötéséből befolyó összegek 2024-as évben a Főépítési Iroda nyilvántartása alapján:

Partner neve	VM. tárgya	összeg Ft
Dr. Derzsi Aranka, Bálint Attila	1 db parkolóhely megváltás – Báróczy utca 6-8.	3 000 000
SALIX-PLUSSZ Kft.	3 db parkolóhely megváltás – Lengyel utca 2-4.	9 000 000
Vavra Ibolya	2 db parkolóhely megváltás – Ürmény utca 5.	3 000 000
Media & Business Consulting Kft.	2 db parkolóhely megváltás – Egressy út 27-29.	4 000 000
Packeta Hungary Kft.	csomagautomata KAT – Padlízán utca 37.	1 000 000
Budapesti Zsidó Hitközség	pincszint bővítés - Laky Adolf utca 38-40.	3 000 000
DD-Brothers Immo Kft.	TRSZ – Thököly út 169.	96 900 000
Kertész Katinka	1 db parkolóhely megváltás – Jeszenák J. u. 51.	3 000 000
	Összesen:	122 900 000

A túlteljesítés oka: A beruházási szándékoktól függő városrendezési megállapodások bevételi előirányzatát előre tervezni nem tudjuk.

4. 01183036- Településrendezési szerződések bevételei

Az eredeti előirányzat: **0 Ft** volt, a pénzügyi teljesítés **0 Ft** volt.

KIADÁSOK számszaki és szöveges bemutatása

1. 01183001 – Városfejlesztési kiadásokhoz kapcsolódó

Adó- és járulékfizetési kötelezettségek előirányzatait tartalmazó sor.

Eredeti előirányzat: **2 115 664 Ft**, a módosított előirányzat **122 229 Ft** a pénzügyi teljesítés **122 229 Ft**.

2. 01183002 – Önkormányzati tervtanács működtetése

Eredeti előirányzat: **3 000 000 Ft**, a módosított előirányzat **1 860 000 Ft**, a pénzügyi teljesítés **1 440 000 Ft + járulékok**.

- 2023. IV. negyedév: (összesen 510 000 Ft + járulékok)
- 2024. I. negyedév: (összesen 390 000 Ft + járulékok),
- 2024. II. negyedév: (összesen 300 000 Ft + járulékok),
- 2024. III. negyedév: (összesen 240 000 Ft + járulékok),

Az alulteljesítés oka: A tervtanácsi ülések számát a településképi véleményezésre benyújtott tervdokumentációk száma, feltöltési ideje határozza meg. 2024. októbertől jogszabályváltozás miatt általában heti rendszerességgel szükséges tervtanács összehívása.

A teljesítés függ a meghívott tervtanácsi tagok számától is, amit az adott ülésen tárgyalandó tervek mennyisége és minősége alapján határozunk meg. A tervtanácsi tagok kifizetésére negyedévenként kerül sor (az adott év utolsó 3 hónapja áthúzódik a következő év elejére).

3. 01183008- Szakértők igénybevétele

Eredeti előirányzat: **13 274 336 Ft**, a pénzügyi teljesítés **0 Ft**.

Az alulteljesítés oka: A Főépítési Iroda munkáját érintően 2024-ben nem volt szükség szakértő bevonására.

4. 01183011- Szabályozási terv készítése, ZKSZT, ZKVSZ

Eredeti előirányzat: **15 419 500 Ft**, a módosított előirányzat **24 923 027 Ft** volt, a pénzügyi teljesítés **14 541 500 Ft**.

Az alulteljesítés oka: A fennmaradó összegre beszerzést kezdeményeztünk, a szerződés megkötése 2025. évben várható.

5. 01183012- Különböző adatszolgáltatási igazgatási díjak

Eredeti előirányzat: **1 000 000 Ft**, módosított előirányzat: **376 960 Ft** volt, a pénzügyi teljesítés **326 960 Ft**.

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.

Az alulteljesítés oka: Általunk nem befolyásolható tényezők adják az adatszolgáltatás díjának mértékét

6. 01183018- Tervdokumentációk és térrajzok készítése

Eredeti előirányzat: **29 423 000 Ft**, módosított előirányzat: **4 603 750 Ft** volt, a pénzügyi teljesítés **4 603 750 Ft**. A módosított kiadási előirányzat **100%-ban** teljesült.

7. 01183028- Közterület alakítási terv – KAT

Eredeti előirányzat: **4 000 000 Ft** volt, a módosított előirányzat **0 Ft**, a pénzügyi teljesítés **0 Ft**.

Az ide sorolt közterület-alakítási tervek készítését a Beruházók vállalták magukra, így Önkormányzati kiadás nem keletkezett.

8. 01183030 – Közterület elnevezési táblák készítése

Eredeti előirányzat: **543 560 Ft**, a módosított előirányzat **286 654 Ft**, kötelezettségvállalás: **285 750 Ft**, a pénzügyi teljesítés **0 Ft**.

Az alulteljesítés oka: A képviselő-testület nem javasolt új közterület elnevezését, és a Fővárosi Közgyűlés sem hozott ilyen döntést Zugló területén

Budapest, 2025. április 23.

Tisztelettel:



Binó Beáta
főépítész