BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

Tájékoztató
a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. október 22-i rendkívüli ülésére
a polgármester képviselő-testületi ülések között meghozott döntéseiről

Tisztelt Képviselő-testület!

I.
A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 68. § (3) bekezdése értelmében a *„polgármester a képviselő-testület utólagos tájékoztatása mellett, a 42. §-ban meghatározott ügyek kivételével dönthet a két ülés közötti időszakban felmerülő, halaszthatatlan – a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott – a képviselő-testület hatáskörébe tartozó önkormányzati ügyekben."*

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 45. § (8) bekezdése szerint a *„polgármester az Mötv. 68. § (3) bekezdése alapján – a képviselő-testület utólagos tájékoztatása mellett – dönthet a két ülés közötti időszakban felmerülő, halaszthatatlan, a képviselő-testület hatáskörébe tartozó önkormányzati ügyben, vagy olyan pályázat benyújtásáról, amely saját forrást nem igényel, vagy amelynek saját forrását a képviselő-testület előzetesen biztosította – amennyiben a pályázat a biztosított saját forrást nem haladja meg."*

Az Mötv. és a Rendelet hivatkozott rendelkezései, továbbá a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységeinek jelentése alapján összeállításra került a Polgármester fentiek szerinti döntéseiről szóló beszámoló az alábbiak szerint:

Döntéshozatal dátuma	**Tárgya**	**Indoklás**
2026. szeptember 18.	Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról	Megtörtént a Polgármesteri Hivatal munkaköri jegyzékének aktualizálása a szervezeti egységek feladatellátásához és a személyügyi változásokhoz igazodva, mely módosítás 2026. szeptember 21-i hatálybalépése miatt a polgármesteri döntés meghozatala nem volt halasztható.
2026. szeptember 18.	2026. évi őszi lakossági virágosztás megvalósításáról a Budavári Városüzemeltetési Kft. Közreműködésével	A hagyományos kerületi lakossági virágosztás lebonyolítása érdekében megtörtént 1000 darab virágcsomag beszerzésének és kiosztásának biztosítása. A rendezvény előkészítése miatt a polgármesteri döntés meghozatala nem volt halasztható.

2026. szeptember 30.	A 2026. évi őszi lakossági virágosztásra vonatkozó együttműködési keretszerződés módosítása	A megnövekedett lakossági igények miatt megtörtént a kiosztandó virágcsomagok számának 1000 darabról 1250 darabra emelése és a kapcsolódó költségkeret módosítása. A beszerzés időigénye miatt a polgármesteri döntés meghozatala nem volt halasztható.
2026. szeptember 30.	Együttműködési megállapodás jóváhagyásáról a rövid távú lakáskiadás I. kerületi szabályozásának szakmai előkészítésére	Az Önkormányzat, a Hivatal és Budavári Turisztikai Kft. együttműködésével megtörtént a rövid távú lakáskiadás kerületi szabályozásának megalapozása, hatástanulmány készítése és a társadalmi egyeztetés előkészítése. A szoros előkészítési határidők miatt a polgármesteri döntés meghozatala nem volt halasztható.

II.

A Rendelet 13/A. § (1) bekezdése szerint a *„Budavári Önkormányzat jogosult a Budapest, I. kerületi lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező, tizennyolcadik életévüket betöltött polgárok véleményét valamely, az Önkormányzat az Mötv. 23. § (5) bekezdés szerinti feladatát, illetve a jogalkotás előkészítését érintő kérdésben írásban, illetve az Önkormányzat által vagy megbízásából üzemeltetett online felületen önkormányzati döntéselőkészítés érdekében kikérni.”*, (2) bekezdése alapján a *„Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az (1) bekezdés szerinti véleménynyilvánítás tartalmát és lebonyolításának rendjét meghatározza.”*, valamint (3) szerint *„az (1) bekezdés szerinti véleménynyilvánítás kötelező erővel nem rendelkezik, azonban annak eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.”*

Ennek alapján a T. Képviselő-testület részére a rövid távú lakáskiadás helyi szabályozásával kapcsolatos véleménynyilvánító szavazás eredményéről és a szabályozás előkészítéséről az alábbi tájékoztatást adom:

A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: Kertv.) 11/H. § (1) bekezdése alapján Budapest főváros közigazgatási területén 2026. december 31. napjáig új magánszálláshely és új egyéb szálláshely nem vehető nyilvántartásba. A Kertv. 11/H. § (2) bekezdése kivételt biztosít azon szálláshelyek számára, amelyek tekintetében a szálláshely-minősítési eljárás iránti igényt 2024. december 31-ig, az elektronikus önértékelés befejezésével benyújtották. A 11/H. § (3) bekezdése a 2024. december 31-ig nyilvántartásba vett magánszálláshelyek és egyéb szálláshelyek esetében a szolgáltató személyében bekövetkező változás nyilvántartásba vételét is korlátozza 2026. december 31-ig.

A helyi szabályozás közvetlen törvényi alapját a Kertv. 6/D. § (3)–(5) bekezdése, valamint 12. § (5a) bekezdése teremti meg. E rendelkezések felhatalmazzák a fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testületét arra, hogy rendeletben határozza meg a magánszálláshelyeken és az egyéb szálláshelyeken évente szálláshely-szolgáltatásra felhasználható napok számát, továbbá az előírások megsértésének jogkövetkezményeit. Helyi időbeli korlátozás hiányában a tevékenység e tekintetben időbeli megkötés nélkül folytatható.

A jelenlegi jogszabályi rendelkezések alapján a fővárosi moratórium 2026. év végén megszűnik. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) célja ezért, hogy még a moratórium lejártát megelőzően kialakítsa és megalkossa a rövid távú lakáskiadás helyi szabályozását. A szabályozás időben történő előkészítését indokolja annak lehetősége is, hogy a moratórium megszűnését követően jelentősen emelkedhet az új szálláshely-üzemeltetési bejelentések száma.

A rövid távú lakáskiadás szabályozása az ingatlantulajdonosok és a turisztikai ágazat szereplői mellett közvetlenül érinti a kerületben élők életkörülményeit, valamint a társasházi együttélés feltételeit. A kérdés különös jelentőséggel bír a Budai Várban és környezetében, ahol a lakófunkció és a kiemelt turisztikai szerep egyidejű jelenléte indokolttá teszi a kérdés körültekintő mérlegelését.

Az Önkormányzat a helyi szabályozás előkészítésének részeként online véleménynyilvánító szavazás keretében kérte ki az I. kerületi lakosok véleményét. A szavazás célja annak megismerése volt, hogy a résztvevők milyen szabályozási irányt tartanak indokoltnak a rövid távú lakáskiadás jövőjét illetően.

A szavazáson való részvételre jogosult, állandó I. kerületi lakóhellyel rendelkező 21 450 lakos közül 4503 fő vett részt, ami 21 százalékos részvételi aránynak felel meg.

A szavazás eredménye szerint:

- 2637 fő, a résztvevők 58,6 százaléka a rövid távú lakáskiadás teljes tiltását támogatta;
- 1866 fő, a résztvevők 41,4 százaléka nem támogatta a teljes tiltást. E csoporton belül 814 fő, az összes résztvevő mintegy 18 százaléka a tevékenység helyi feltételekhez kötését tartotta indokoltnak, míg 1052 fő, az összes résztvevő 23,4 százaléka a korlátozás nélküli működést támogatta.

A teljes tiltást támogatók aránya a városrészenkénti eredmények alapján a Budai Várban volt a legmagasabb, 66 százalék. A Gellérthegyen a résztvevők 65,6 százaléka, a Tabánban 60,1 százaléka, Krisztinavárosban 58,9 százaléka, Vízivárosban pedig 54,9 százaléka támogatta a teljes tiltást. A szavazásban részt vevők körében tehát mind az öt városrészben többséget kapott ez a szabályozási irány.

A véleménynyilvánító szavazás eredménye önmagában nem vezet a rövid távú lakáskiadás tilalmának bevezetéséhez, és nem helyettesíti a Képviselő-testület rendeletalkotási eljárását. Az eredmény a helyi szabályozás előkészítésének egyik lényeges szempontját képezi.

Az Önkormányzat a lakossági vélemények figyelembevételével megkezdi a helyi szabályozás előkészítését. Ennek keretében hatástanulmány készül, amely megvizsgálja a lehetséges szabályozási megoldások szakmai, jogi, társadalmi, gazdasági és turisztikai összefüggéseit, valamint várható következményeit.

A hatástanulmány előzetes eredményeire épülő szabályozási koncepciót az Önkormányzat a rendelettervezet elkészítését megelőzően társadalmi egyeztetésre bocsátja. A koncepció az Önkormányzat honlapján lesz megismerhető és véleményezhető; az érintett szakmai szervezetek számára kérdőíves véleménynyilvánításra is lehetőség nyílik.

A tervezett ütemezés szerint a rendelettervezet 2026 novemberében kerülhet az illetékes bizottságok, majd a Képviselő-testület elé.

Az előkészítés célja olyan átlátható és betartható helyi szabályozás kialakítása, amely a lakossági vélemények, a hatástanulmány megállapításai és a társadalmi egyeztetés tapasztalatai alapján figyelembe veszi az itt élők nyugalmát, a Budai Vár és a kerület hosszú távú érdekeit, valamint a turisztikai és helyi gazdasági szempontokat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a tájékoztató tudomásulvételére.

III.
Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 3. § (5) bekezdése alapján tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy döntést hoztam a Lakásrendelet 3. § (5) bekezdése szerint eljárva azonnali lakhatási probléma kezelése érdekében, ideiglenes intézkedés meghozatalával egy év határozott időre történő bérbeadásról a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 13950/0/A/16 és 13980/0/A/16 hrsz-ú lakások esetében.

A jelen tájékoztatónak nincsen költségvetési kihatása, vonzata.

Budapest, 2026. október „19"

Böröcz László
polgármester