


Érkezett: 2026 MÁRC 18.	Szám: 02/111-5/2026
Melléklet: —	Ügyintéző: M. J. T.
	Előzmény: E. A.

20/41-1/2026

	<h1>Előterjesztés</h1> <p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete számára</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Előterjesztő: Dr. Udvarhelyi Éva Tessza alpolgármester, Shakkour Aram önkormányzati képviselő	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2026. március 26. sz. napirend
Tárgy: Javaslát a felterjesztési jog gyakorlására a rövidtávú szálláshelykiadás szabályainak módosítása érdekében	
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JEGYZŐI KABINET JOGI IRODA	
KÉSZÍTETTE: DOMBROVSZKY BORBÁLA JOGI REFERENS	
PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI NEM FEDEZETET IGÉNYEL	
JOGI KONTROLL	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 DR. BOJSZA KRISZTINA ALJEGYZŐ	
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi	-
Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi	-
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	-
Határozati javaslat:	
-	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

2024 őszén 1585 db regisztrált rövidtávú szálláshely-szolgáltatás működött Józsefvárosban, amiből 36 db szálloda, panzió vagy szálló, és 1549 db lakás volt. A lakásokban működtetett szálláshelyek közül 915 db magánszemély vagy egyéni vállalkozó által üzemeltetett „magánszálláshely” és 634 db cég által üzemeltetett „egyéb szálláshely”. A rövidtávú lakáskiadás a magántulajdonú lakások közel 4%-át érintette, negyedek szerint nagyon eltérő eloszlásban (a legerősebben a Corvin, a Palota és a Csarnok negyed érintett).

A rövidtávú szálláshelykiadás és annak hatásai számos területen érintik Józsefváros lakosságát, illetve Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) önkormányzati feladatait, valamint az önkormányzati szereplők államigazgatási hatósági és egyéb feladat- és hatásköreinek ellátását: a szálláshelyek megjelenésével jelentkező – így különösen kereskedelmi és adózással kapcsolatos – hatósági feladatok, lakás- és épületszerkezeti változások, társasházi konfliktusok, zaj és rendbontás stb. Ezen hatások szükségessé teszik az önkormányzati szereplők aktív fellépését, azonban az átfogó országos szintű szabályozás hiánya, a rövidtávú szálláshelyekkel kapcsolatos adatokhoz való hozzáférés korlátai, valamint a társasházakra, illetve a helyi adókra vonatkozó törvényi szintű szabályozás nem teszi lehetővé az Önkormányzat és szervei számára a rövidtávú szálláshelykiadás hatásainak helyi szinten történő teljes körű kezelését.

1

ÉRKEZETT

2026 MÁRC 18.

16:15 R 1

Mindezek alapján indokolt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a helyi önkormányzatok Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés j) pontja szerinti felterjesztési jogával élve a feladat- és hatáskörrel rendelkező szerv – jelen esetben a Kormány – döntését kezdeményezze.

A határozati javaslat szerint a Képviselő-testület kezdeményezi a Kormánytól, hogy

- intézkedjen a rövidtávú szálláshelykiadás – az időbeli korlátozására irányuló felhatalmazáson túl – országos szintű szabályozását megvalósító jogszabály megalkotásáról;
- intézkedjen annak érdekében, hogy a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ a helyi önkormányzatok számára szolgáltatson rendszeresen adatot a rövidtávú szálláshelykiadás országos, illetve helyi alakulásáról;
- intézkedjen olyan jogszabály megalkotásáról, amely kötelezővé teszi a rövidtávú szálláshely létesítéséhez a rövidtávú szálláshely helyszínének (építmény, építmény rendeltetési egysége) kereskedelmi hatóság általi vizsgálatát építési és településképi követelményeknek való megfelelés szempontjából, bármely szálláshelytípus esetén;
- nyújtson be törvényjavaslatot az Országgyűléshez a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény olyan módosítására, amely előírja a társasház hozzájárulását a társasházban található rendeltetési egység rövidtávú szálláshelyként történő használatához, vagy lehetővé teszi egységesen a társasházi hozzájárulás előírását önkormányzati rendeletben, bármely szálláshelytípus esetén;
- nyújtson be törvényjavaslatot az Országgyűléshez a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény olyan módosítására, amely megemeli az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete mint adóalap alapján számított építményadó mértékének felső határát, valamint lehetővé teszi az idegenforgalmi adó mértékének szállástípusonként, illetve területenként differenciált szabályozását.

II. A döntés pénzügyi hatása

A határozati javaslat elfogadásának nincs pénzügyi hatása.

III. Jogszabályi környezet

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 23. § (5) bekezdés 5., 7., 8. és 12-15. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi településrendezés, településfejlesztés; turizmussal kapcsolatos feladatok ellátása; ipari és kereskedelmi tevékenységgel kapcsolatos szabályozási jogkörök; a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása; a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás; valamint helyi adóval kapcsolatos feladatok.

Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés j) pontja alapján:

[(1) A helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között]

,j) a feladat- és hatáskörrel rendelkező szervtől tájékoztatást kérhet, döntést kezdeményezhet, véleményt nyilváníthat;”

Az Möt. 46. § (1) bekezdése és a Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 59. § alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (... ..) számú határozata

a rövidtávú szálláshelykiadás szabályainak módosítása érdekében jogszabály módosításának kezdeményezéséről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés j) pontja szerinti felterjesztési jogával élve kezdeményezi Kormányánál, hogy
 - a) intézkedjen a rövidtávú szálláshelykiadás – az időbeli korlátozására irányuló felhatalmazáson túl – országos szintű szabályozását megvalósító jogszabály megalkotásáról;
 - b) intézkedjen annak érdekében, hogy a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ a helyi önkormányzatok számára szolgáltatson rendszeresen adatot a rövidtávú szálláshelykiadás országos, illetve helyi alakulásáról;
 - c) intézkedjen olyan jogszabály megalkotásáról, amely kötelezővé teszi a rövidtávú szálláshely létesítéséhez a rövidtávú szálláshely helyszínének (építmény, építmény rendeltetési egysége) kereskedelmi hatóság általi vizsgálatát építési és településképi követelményeknek való megfelelés szempontjából, bármely szálláshelytípus esetén;
 - d) nyújtson be törvényjavaslatot az Országgyűléshez a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény olyan módosítására, amely előírja a társasház hozzájárulását a társasházban található rendeltetési egység rövidtávú szálláshelyként történő hasznosításához, vagy lehetővé teszi egységesen a társasházi hozzájárulás előírását önkormányzati rendeletben, bármely szálláshelytípus esetén;
 - e) nyújtson be törvényjavaslatot az Országgyűléshez a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény olyan módosítására, amely megemeli az építmény m²-ben számított hasznos alapterülete mint adóalap alapján számított építményadó mértékének felső határát, valamint lehetővé teszi az idegenforgalmi adó mértékének szállástípusonként, illetve területenként differenciált szabályozását;
2. felkéri a polgármestert az 1. pont szerinti felterjesztés aláírására és a Kormány részére történő megküldésére.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1. pont esetében: 2026. március 26.; a 2. pont esetében 2026. április 8.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Polgármesteri Kabinet, Jegyzői Kabinet Jogi Iroda

Budapest, 2026. március ...^{18.}

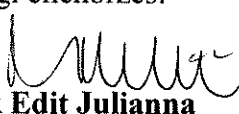

Dr. Udvarhelyi Eva Tessza

alpolgármester


Shakkour Aram

önkormányzati képviselő

Törvényességi ellenőrzés:


dr. Töröcsik Edit Julianna

jegyző