

Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma:	4.K.700.234/2026/2.
A kijelölést kérő közigazgatási szerv:	helység1kerület1 Önkormányzata (cím1)
A kijelölést kérő képviselője:	személy1 jegyzői kabinetvezető
A hatásköri vitában érintett másik közigazgatási szerv:	Budapest Főváros Önkormányzata (cím2)
A hatásköri vitában érintett másik közigazgatási szerv képviselője:	Karácsony Gergely Szilveszter főpolgármester
A negatív hatásköri összeütközés tárgya:	településképi bejelentési eljárás lefolytatása

V é g z é s:

A Fővárosi Ítéltábla eljáró közigazgatási szervként Budapest Főváros Önkormányzatának Főpolgármesterét jelöli ki.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A kijelölés alapjául szolgáló tényállás

[1] A helység1kerület1, belterület hrsz1 és hrsz2 helyrajzi számon felvett, természetben a helység1kerület2 kerület cím3 szám alatt található ingatlanok tulajdonosa a hatásköri vitában érintett másik közigazgatási szervnél, azaz Budapest Főváros Önkormányzatánál (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) településképi bejelentés keretében az ingatlanok iroda rendeltetésének lakás rendeltetési módra történő változtatását kezdeményezte. Az ingatlanok a szocialista-realista stílusban épült egykori kerület1nevei munkásszálló részei, amely Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településképi védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 20. § (3) bekezdése és 4. melléklet 21.1.27. pontja alapján fővárosi helyi védett építmény besorolású. A fővárosi főjegyző az száml iktatószámú végzésével a kérelmet – hatáskör hiányában – a kijelölést kérő közigazgatási szervhez áttette; e körben a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 22. § (1)-(3) bekezdéseire, 96. § (9) bekezdésére, 97. § (2) bekezdés c) pont ca) és cb) alpontjaira, 99. § (1) bekezdésére, 225. § (10) bekezdés 5.

pontjára, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 3. § (3) bekezdésére, 10. § (1) bekezdésére, 22. § (4) bekezdésére, 23. § (3) bekezdésére, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 30. § (4a) bekezdésére és 48. §-ára hivatkozott. Indokai szerint a településképi bejelentési eljárás lefolytatása a kerületi önkormányzat feladata, mivel az ingatlan a kijelölést kérő által igazgatott területen fekszik; a Méptv. nem tartalmaz a Fővárosi Önkormányzat hatáskörét megalapozó rendelkezést; az Ör. csak a szabályozási keretrendszert határozza meg, abból hatósági jogkör nem fakadhat. Hivatkozott a Fővárosi Ítéltábla 4.K.700.327/2025/2. számú végzésében foglalt jogértelmezésre. A Korm. rendelet 2026. január 14. napján hatályba lépett 30. § (4a) bekezdése a hatáskör megalapozására nem alkalmas, mivel az Alaptörvény 15. cikk (4) bekezdését sértve törvénnyel ellentétes, valamint az Mötv. 10. § (1) bekezdése alapján csak törvény adhat kötelező feladat- és hatáskört.

[2] A kijelölést kérő az szám2 iktatószámú iratával – a hatásköre hiányának megállapítása mellett – a hatásköri vitában egyeztetést kezdeményezett a Fővárosi Önkormányzattal. Indokai szerint a hatáskör nem csupán a Méptv. 22. § (3) bekezdéséből, hanem – a 225. § (10) bekezdés 5. pontja szerinti felhatalmazó rendelkezéssel megteremtett kapcsolat révén – a Korm. rendeletből is fakad. A Méptv. 22. § (3) bekezdése értelmében a Fővárosi Önkormányzat jár el „törvényben meghatározott egyéb esetekben is”, melyet a Korm. rendelet 30. § (4a) bekezdése tölt ki tartalommal. E rendelkezés a törvényi felhatalmazás alapján nevesíti a Fővárosi Önkormányzatot eljáró hatóságként, ezért mint speciális jogszabály, megelőzi az általános hatásköri szabályozást; ezen túlmenően egyébként is problémát vet fel, ha egy fővárosi védett építmény ügyében a kerületi önkormányzat jár.

[3] A felek közötti egyeztetés nem vezetett eredményre.

A közigazgatási szerv kijelölése iránti kérelem

[4] A kijelölést kérő – a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 154. § (1) bekezdésére alapítottnak – a hatáskörrel rendelkező szerv kijelölését kérte. Álláspontja szerint a Méptv. 22. § (3) bekezdésében foglalt hatásköri szabály „törvényben meghatározott egyéb esetben” fordulatát a 225. § (10) bekezdés 5. pontjában foglalt rendeletalkotásra vonatkozó felhatalmazás és a Korm. rendelet 30. § (4a) bekezdés oly módon töltik ki tartalommal – s alapozzák meg a Fővárosi Önkormányzat hatáskörét –, hogy az megfelel a jogszabályi hierarchia követelményeinek, az Mötv. 10. § (1) bekezdésében foglalt követelménynek, továbbá az építészeti szakmai követelményeknek is. A jogrendszer koherenciáját sértené, ha a Fővárosi Önkormányzat által alkotott helyi védelmi szabályok betartatása a kerületi önkormányzatokra lenne bízva.

A Fővárosi Ítéltábla döntésének indokai

[5] A Fővárosi Ítéltábla a Kp. 154. § (5) bekezdése folytán alkalmazandó 124. § (5) bekezdése alapján tárgyaláson kívül járt el.

[6] A közigazgatási szerv kijelölése iránti eljárás előfeltétele az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 18. §-a szerinti egyeztetés lefolytatása (K.VI.39.116/2022/2.), melynek a kijelölést kérő eleget tett azzal, hogy megkísérelte az egyeztetés lefolytatását; annak eredménytelensége nem képezte akadályát a hatásköri vita eldöntésének. Fentiek alapján az ítéltábla az ügy egyedi jellemzőit és a jogvita elintézésének előmozdítását figyelembe véve a kijelölési kérelmet érdemben az alábbiak szerint bírálta el.

[7] Előjáróban rögzíti az ítéltábla, hogy a Bírósági Határozatok Gyűjteményében határozat1 számon közzétett 4.K.700.327/2025/2. számú végzésével hasonló – településképi bejelentési eljárással kapcsolatos, a kerületi és a fővárosi önkormányzat között felmerült negatív hatásköri vita alapján indult – ügyben korábban már állást foglalt a hatáskör fennállása tárgyában, abban a vonatkozásban a kerületi önkormányzat hatáskörét megállapítva. Ugyan e végzést nem a Kúria hozta, ezért ahhoz az ítéltábla nincs kötve, az a hatásköri vita elbírálása során kiindulópontként szolgált. Le kell ugyanakkor szögezni, hogy az ügyazonosság bírói gyakorlatban (pl. Kfv.VII.37.177/2026/8.) kialakított kritériumai miatt tekintettel volt arra is, hogy az irányadó jogszabályi környezet a Korm. rendelet 30. § (4a) bekezdésének 2026. január 14-i hatályba lépésével jelentősen megváltozott, ezért a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket a jelen ügyben önállóan, a korábbi jogértelmezésétől függetlenül ismételten értelmezte és alkalmazta. Ennek során – az Alaptörvény 28. cikkében foglaltakkal összhangban – hangsúlyosan figyelembe vette a Korm. rendelet 30. § (4a) bekezdése beiktatásáról rendelkező, az egyes építésügyi és területrendezési tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 448/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Módosító rendelet) [1] preambulumbekkezdésében foglalt azon jogalkotói célt, amely szerint a (módosító) rendelet célja elsődlegesen az építésügyi és területrendezési szakterületet érintő kormányrendeletek olyan tartalmú módosítása, amely a törvényi szintű szabályok végrehajtását elősegíti.

[8] Az ítéltáblának a kijelölés iránti kérelemre figyelemmel – a jogvitára irányadó Méptv. 22. § (1)-(3) bekezdéseinek, 97. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontjának, 99. § (1) bekezdésének, 225. § (1) bekezdés 9. pontjának és (10) bekezdés 5. pontjának, valamint a Korm. rendelet 30. § (4) és (4a) bekezdéseinek együttes értelmezésével – abban a kérdésben kellett döntenie, hogy az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatásával kapcsolatos településképi bejelentési eljárás lefolytatására a módosult jogszabályi környezetben a kijelölést kérő vagy a Fővárosi Önkormányzat szerve rendelkezik-e hatáskörrel.

[9] Az önkormányzati feladatellátás keretében a Méptv. 22. § (1) bekezdés alapján a települési önkormányzat, fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében és a törvényben meghatározott egyéb esetekben a fővárosi önkormányzat – az Mötv.-ben meghatározott településfejlesztési

és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja. A (2) bekezdés b) pontja alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete a fenti feladatainak keretében településképi véleményezési vagy bejelentési eljárásban érvényesíti a településképi követelményeket, valamint a követelmények nem teljesítése esetén kötelezést és bírságot állapít meg. A (3) bekezdés alapján a fővárosi kerületi önkormányzat, valamint a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében és a törvényben meghatározott egyéb esetekben a fővárosi önkormányzat a (2) bekezdés szerinti jogokat gyakorolja azzal, hogy a helyi építési szabályzatának elnevezése kerületi építési szabályzat. A településképi bejelentési eljárás – mint településképi-érvényesítési eszköz – lefolytatásának önként vállalt és kötelező eseteit a Méptv. 97. § (2) bekezdés c) pont ca) és cb) alpontjai határozzák meg; a cb) alpontban foglaltak alapján a településképi védelme érdekében az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött rendeltetésmódosítás vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozás (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) esetén – ide nem értve az egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozást. A Méptv. 99. § (1) bekezdésének első fordulata értelmében a települési önkormányzat köteles településképi bejelentési eljárást lefolytatni a 97. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontjában foglalt esetekben. A Méptv. 97. § (4) bekezdése értelmében a (2) bekezdés szerinti településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásának általános szabályait kormányrendelet, részletes szabályait az egyes önkormányzatok helyi építési szabályzata tartalmazza.

[10] Az első értelmezési problémát a Méptv. 22. § (1) és (3) bekezdéseiben is szereplő „közvetlenül igazgatott terület tekintetében, illetve a törvényben meghatározott egyéb esetekben” fordulat második eleme okozta, mert a tárgyi ingatlan – nem vitásan – nem az Mötv. 22. § (4) bekezdésében meghatározott, azaz a Fővárosi Önkormányzat által közvetlenül igazgatott területen (terület1) helyezkedik el; egyéb törvényi rendelkezés hiányában pedig a Fővárosi Önkormányzat álláspontja szerint csak e területre vonatkozó településképi bejelentési eljárás lefolytatására köteles. A jogirodalom és általában az igazgatási tevékenységet szabályozó jogszabályok a feladat- és hatásköri szabályokat megkülönböztetik, ugyanakkor azok között átfedés lehetséges. Jelen esetben a Méptv. 22. § feladatellátásra vonatkozó szabály, míg a vitás kérdés szempontjából lényeges hatósági hatáskörrel a Méptv. 97. § (2) bekezdése rendelkezik. Ez utóbbi egyértelműen törvényi szintű szabálynak minősül, ekként a Méptv. 22. § (3) bekezdésben foglalt „a törvényben meghatározott egyéb esetben” fordulatnak is megfelel, valamint a két jogszabályhely a Mötv. 10. § (1) bekezdése szerinti követelményt is teljesíti, miszerint az önkormányzati feladat- és hatáskört törvényi szinten kell szabályozni; kormányrendelet csupán a településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásának általános szabályait, míg önkormányzati rendelet ennek részletes szabályait határozhatja meg [Méptv. 97. § (4) bekezdés].

[11] Az ítéltábla rögzíti: a Mötv. 10. § (1) bekezdéséből tehát az következik, hogy törvényi szinten legyen szabályozva az önkormányzatok kötelező feladat- és hatásköre; e követelménynek a Méptv. szabályai eleget is tesznek. A Fővárosi Önkormányzat érvelésével szemben van olyan törvényi rendelkezés, amely a településképi bejelentési eljárás lefolytatására vonatkozó hatáskört – az általa közvetlenül igazgatott területeken kívül is, általánosságban – megalapozza. A Méptv. 99. § (1) bekezdése ugyanis a 97. § (2) bekezdés c)

pont cb) alpontjában foglalt esetekben a települési önkormányzatok kötelezettségévé teszi ezen eljárás lefolytatását. E jogszabályhely a települési önkormányzatoknak kétségtávolan hatósági jogkört alapít, mely kategóriába a Fővárosi Önkormányzat [Mötv. 3. § (3) bekezdés] is beletartozik. Mindebből azonban még nem következne a tárgyi ügyben érintett ingatlan rendeltetésváltozásával kapcsolatos eljárás lefolytatására vonatkozó hatáskör, ezért e ponton válik jelentőssé a tárgyi ingatlan helyi védettsége. Mindennek azért is jelentősége van, mert a Mötv. hivatkozott szabályai azt nem írják elő, hogy adott ügyben a települési és a fővárosi önkormányzat között felmerülő feladat- és hatásköri összeütközés feloldását törvényi szinten kellene rendezni.

[12] A helyi településkép-védelem szabályai között szabályozza a Méptv. a helyi védelem szabályait; a Méptv. 96. § (9) bekezdésének első mondata értelmében helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat – a fővárosban a fővárosi vagy kerületi önkormányzat – rendeletében helyi emlékké nyilvánít. A helyi emlékek körét és a rájuk vonatkozó településképi követelményeket, valamint településkép-értvényesítési eszközöket szabályozó rendelet meghozatalára a Méptv. 225. § (10) bekezdés 5. pontja hatalmazza fel a Fővárosi Önkormányzatot; továbbá a Korm. rendelet 30. § (4) bekezdése értelmében a főváros esetében a fővárosi önkormányzat rendeletben állapítja meg a Méptv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket. A fővárosi önkormányzat emellett a helyi védelemre megállapítja a településkép-értvényesítési eszközöket, továbbá az egyéb kapcsolódó követelményeket. Ugyanezen jogszabályhely 2026. január 14. napjától hatályos (4a) bekezdése értelmében a (4) bekezdés szerint megállapított településkép értvényesítési eszközök tekintetében a fővárosi önkormányzat jár el.

[13] A Fővárosi Önkormányzat a helyi védelem szabályait az Ör. Harmadik Részében határozta meg; a tárgyi ingatlan az Ör. 20. § (3) bekezdése és 4. mellékletének 21.1.27. pontja alapján fővárosi helyi védett építmény besorolású. Figyelemmel arra, hogy a Fővárosi Önkormányzat az Ör.-ben a tárgyi ingatlant védetté nyilvánította, így a helyi védelemre vonatkozó településkép-értvényesítési eszközök tekintetében a hatásköre a Korm. rendelet 30. § (4a) bekezdése alapján fennáll. A Fővárosi Önkormányzat érvelésével szemben e rendelkezés nem ellentétes a törvényi szabályozással: az azt beiktató, a jogalkotó szándéka szerint éppen a törvényi szintű szabályozás végrehajtását elősegítő Módosító rendelet a Méptv. 225. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti felhatalmazáson alapul, míg a Fővárosi Önkormányzat hatósági hatáskörét – a fentiek szerint – a Méptv. 99. § (1) bekezdése a 97. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontjában foglalt esetekben megalapozza. Ez utóbbinak azért van kiemelt jelentősége, mivel az Ör. Harmadik Része nem rendelkezik a helyi védelem körében a településképi bejelentési eljárásról, amire egyébként nem is szükséges, ugyanakkor az erre vonatkozó hatáskör azonban a Méptv. 99. § (1) bekezdése értelmében – külön önkormányzati rendeleti szabályozás hiányában is, meghatározott esetekben – megállapítható.

[14] Összefoglalóan megállapítható, hogy mind a törvényi szabályozás, mind az annak végrehajtását szolgáló kormányrendeleti szintű szabályok – a jogalkotó kifejezésre juttatott akaratával összhangban – azt célozzák, hogy a Fővárosi Önkormányzat által kialakított helyi védelemre vonatkozó településkép-értvényesítési eszközök tekintetében a Fővárosi Önkormányzat járjon el. A konkrét ügyben a településképi bejelentéssel érintett

ingatlan helyi védettségét a Fővárosi Önkormányzat elrendelte [Ör. 20. § (3) bekezdés, 4. melléklet 21.1.27. pont; Korm. rendelet 30. § (4) bekezdés; Méptv. 96. § (9) bekezdés]; a településképi bejelentési eljárás kötelező lefolytatásának esete fennáll [Méptv. 97. § (2) bekezdés c) pont cb) alpont, 99. § (1) bekezdés]; így a Méptv. 22. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott településképi-érvényesítési eszköz tekintetében a Fővárosi Önkormányzat köteles eljárni [Korm. rendelet 30. § (4a) bekezdés; Méptv. 22. § (3) bekezdés].

[15] Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla – a Kp. 12. § (2) bekezdés a) pontja, és a 154. § (3) bekezdése, a Mötv. 142/A. §-a és az Ör. 2/A. § alapján – eljáró közigazgatási szervként Budapest Főváros Önkormányzatának főpolgármesterét jelölte ki.

[16] Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 57. § (1) bekezdés w) pontja alapján illetékmentes.

[17] A végzés elleni fellebbezés lehetőségét a Kp. 112. § (1) bekezdése, a perújítás lehetőségét a Kp. 154. § (4) bekezdése zárja ki.

Záró rész

Budapest, 2026. június 3.

dr. Kecskés Zsófia s.k.	dr. Farkas Ervin s.k.	dr. Zakócs Ildikó s.k.
a tanács elnöke, előadó	bíró	bíró