

INDOKOLÁS

Jelen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (6) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (2) bekezdés b) pontja alapján kerül közzétételre.

A rendelet célja az Otthon Start program keretében megvalósuló építési beruházások kiemelt beruházássá nyilvánítása. A kormányrendeletben foglalt intézkedéssel teljesülnek azon Kormányprogramban foglalt célkitűzések, amelyek által gyorsabban rendelkezésre fognak állni a FIX 3% hitelprogrammal megvásárolható lakások és a megugró keresletet gyorsabban kielégítik. A Kormány mindezzel támogatja a fiatalok első lakáshoz jutását elősegítő kormányzati célkitűzés megvalósítását.

Az Otthon Start program keretében megvalósuló építési beruházások kiemelt beruházássá nyilvánításának jogalapját a magyar építészetéről szóló törvény kiemelt beruházások körét meghatározó rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 257/2025. (VIII. 11.) Korm.rendelet [a továbbiakban: 257/2025. (VIII. 11.) Korm.rendelet] teremti meg. Az Otthon Start Program megjelenését követően, illetve már az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3 % hitelprogram feltételeit teljesítő lakások építésére irányuló építési beruházások kiemelt beruházássá és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Otthon Start kiemelő kormányrendelet) hatályba lépését megelőzően is nagy számban érkeztek az Otthon Start Programiroda és az Építési és Közlekedési Minisztérium felé beruházói megkeresések olyan fejlesztésekről, amelyek az építési beruházások a beruházók nyilatkozatai alapján megfelelnek a FIX 3% hitelprogram lakásokra vonatkozó feltételeinek. Az Otthon Start kiemelő kormányrendelet módosításának célja, hogy elősegítse a kormányrendelet-tervezetben szereplő 7 projekt megvalósítását, amelyek teljesítik az Otthon Start program célkitűzéseit, illetve megfelelnek az elvárható településrendezési és építésügyi szakmai elvárásoknak, sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények meghatározásával. Az Otthon Start kiemelő kormányrendelet kiegészülő 3. mellékletében megállapított beruházásokkal összefüggésben az építési tevékenységgel érintett ingatlanok közvetlen környezetének, valamint az építési tevékenység költséghatékony elvégzéséhez szükséges közterület-használat időtartamának meghatározása a feltétlenül szükséges időtartamra és helyszínre korlátozódik.