

2025. évi ... törvény

a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény FIX 3% hitelprogrammal, valamint a Nemzeti Építésgazdasági Nyilvántartással összefüggő módosításáról

[1] E törvény célja, hogy elősegítse a FIX 3% hitelprogram feltételeit teljesítő lakások építését azzal, hogy az ilyen építési beruházások kiemelt beruházássá és az ezzel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilváníthatók az építési beruházás költségigényétől függetlenül olyan módon, hogy e célból európai uniós, illetve központi költségvetési támogatást nem kell igazolni.

[2] Az Országgyűlés a magyar építésgazdaság átláthatóságának és hatékonyságának előmozdítása érdekében megalkotott Nemzeti Építésgazdasági Nyilvántartás bevezetésének jogszabályi kereteit a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényben határozta meg. A módosítása a rendszer kialakításához szükséges technikai, szervezeti, jogi és pénzügyi feltételek teljes körű megteremtéséhez, valamint az érintett szereplők felkészüléséhez hosszabb időtartamot biztosít.

[3] Az Országgyűlés a fenti célokat szem előtt tartva a következő törvényt alkotja:

1. §

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 193. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Az építési beruházás magáncélú kiemelt beruházássá és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügy kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítható – abban az esetben is, ha az építési beruházás központi költségvetési vagy európai uniós támogatás felhasználása nélkül valósul meg, továbbá az (1) bekezdés g) pontja szerinti feltételek nem teljesülnek –, ha

- a) az építési beruházás fő célja a FIX 3% hitelprogram feltételeit teljesítő lakásokat tartalmazó egy vagy több lakóépület megépítése,
- b) a kiemelt beruházás keretében legalább 250 lakás valósul meg és
- c) a b) pont szerinti egy vagy több lakóépületben megvalósuló lakások legalább 70 százaléka megfelel a FIX 3% hitelprogram lakásokra vonatkozó feltételrendszernek.”

2. §

A Méptv. 194. §-a a következő (14) és (15) bekezdéssel egészül ki:

„(14) A 193. § (3a) bekezdés szerinti kiemelt beruházássá nyilvánítás kezdeményezésénél a beruházó nyilatkozik arról, hogy a beruházás a 193. § (3a) bekezdése szerinti feltételeknek maradéktalanul megfelel.

(15) A beruházó (14) bekezdés szerinti nyilatkozatát a kormányzati stratégiák kidolgozásának támogatásáért felelős miniszterhez nyújtja be az általa vezetett minisztérium honlapján közzétett elektronikus levelezési címre. A kormányzati stratégiák kidolgozásának támogatásáért felelős miniszter a nyilatkozatot – véleményével kiegészítve – megküldi az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter részére.”

3. §

(1) A Méptv. 226. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A 224. § (1)-(4) bekezdése 2026. január 1-jén lép hatályba.”

(2) A Méptv. 226. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A 20. § (2) bekezdés b) pontja, a 184. § (2) bekezdés c) és d) pontja és (5) bekezdése, a 202. § (3) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése, a 216. § (1) bekezdés h) pontja, a 47. alcím és a 224. § (5) bekezdése 2028. január 1-jén lép hatályba.”

4. §

A Méptv. 234. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) E törvénynek a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény FIX 3% hitelprogrammal, valamint a Nemzeti Építésgazdasági Nyilvántartással összefüggő módosításáról szóló 2025. évi törvénnyel (a továbbiakban: Méptv. mód.) megállapított 193. § (3a) bekezdését, továbbá 194. § (14) és (15) bekezdését a Méptv. mód. hatálybalépésekor hatályos építési engedéllyel rendelkező építési beruházásokra, valamint a Méptv. mód. hatálybalépésekor folyamatban lévő hatósági eljárásokra is alkalmazni kell a 193. § (3a) bekezdése szerinti kiemelt beruházások esetében.

(4) A magyar építészetéről szóló törvény kiemelt beruházások körét meghatározó rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 257/2025. (VIII.11.) Korm. rendelet alapján magáncélú kiemelt beruházássá nyilvánított beruházások a Méptv. 193. § (3a) bekezdése szerinti kiemelt beruházásnak minősülnek.”

5. §

(1) A Méptv. 226. § (1) bekezdésében a „(2)-(4) bekezdésben” szövegrész helyébe a „(2)-(5) bekezdésben” szöveg lép.

(2) A Méptv. 224. § (4) bekezdés b) pontjában a „nyilvántartásnak” szövegrész helyébe a „nyilvántartásnak és a NÉNY-nek” szöveg lép.

6. §

Nem lép hatályba a Méptv. 224. § (4) bekezdés b) pontjában az „és a NÉNY-nek” szövegrész.

7. §

Hatályát veszti a magyar építészetéről szóló törvény kiemelt beruházások körét meghatározó rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet.

8. §

(1) Ez a törvény – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 6. § 2026. január 1-jén lép hatályba.

(3) Az 5. § (2) bekezdése 2028. január 1-jén lép hatályba.