

TARTALMI ÖSSZEFOGLALÓ

az Otthon Start program keretében megvalósuló építési beruházás kiemelt beruházássá nyilvánításáról, valamint a beruházással összefüggésben eljáró szakhatóság kijelöléséről szóló tervezethez

Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os 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) módosításának célja, hogy elősegítse a kormányrendelet-tervezetben szereplő projektek 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 módosításával egyidejűleg az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet módosítása megteremti annak a lehetőségét, hogy a kiemelt beruházás megvalósítása során eljáró szakhatóságként Budapest Főváros Kormányhivatala kerüljön kijelölésre. Mindezekon túl szükségessé vált az Otthon Start kiemelő kormányrendelet módosítása egy korábban kiemeltté nyilvánított beruházás kapcsán is, amely módosítással az eltérő szabályok kiegészítésre kerülnek a kialakítani tervezett kerékpár várakozóhelyek számának, valamint az építési beruházás megvalósításához szükséges közterület-használat időtartamának meghatározásával.

Az Otthon Start program keretében megvalósuló két projekt kiemelt beruházássá nyilvánításának jogalapját a magyar építészetről szóló törvény kiemelt beruházások körét meghatározó rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendeletben [a továbbiakban: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet] foglaltak teremtik meg. Mindezekon túl elmondható, hogy az Otthon Start kiemelő kormányrendelet módosításával a 2. melléklet 4. pontja szerinti építési beruházás tekintetében továbbra is fennáll a kiemelés jogalapja a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 234. § (2) bekezdésére figyelemmel, tekintettel arra, hogy a kiemelt beruházás a módosítással is teljesíti a 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet szerinti magáncélú kiemelt beruházásokra irányadó feltételeket. Az Otthon Start kiemelő kormányrendelet 2. melléklet 4. sorában rögzített építési beruházással összefüggésben a 3. melléklet módosításával meghatározott szükséges közterület-használat időtartama tekintetében a közterület-használat feltételei fennállnak.