

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 a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

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 2023. évi C. törvény 193. § (3a) bekezdése teremti meg.

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) módosításának célja, hogy elősegítse a kormányrendelet-tervezetben szereplő 10 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. A kormányrendeletben foglalt intézkedéssel teljesülnek azon Alaptörvényben foglalt, az emberhez méltó lakhatás feltételeinek megteremtésére irányuló célkitűzések, amelyek elérése érdekében gyorsabban rendelkezésre fognak állni a FIX 3% hitelprogrammal megvásárolható lakások és a jelentkező lakhatási igényeket kielégítik.

Az érintett építési beruházások a beruházók nyilatkozatai alapján megfelelnek a FIX 3%-os hitelprogram lakásokra vonatkozó feltételeinek, mindemellett a projektek kiemeltté nyilvánítását az Otthon Start Programiroda támogatta. 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.

A Kormány további kiemelten fontos célkitűzése a közlekedésfejlesztési projektek megvalósításának gyorsítása és elősegítése. Erre tekintettel a Kormány támogatja az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításával a *Győr; északnyugati elkerülő (14. számú főút és M1 autópálya közötti) szakasz* megvalósításával összefüggésben eltérő településrendezési követelmények, valamint ehhez kapcsolódó eljárási szabályok megállapítását.