



A MAGYAR KÖZLÖNY MELLÉKLETE
2025. december 2., kedd

Tartalomjegyzék

III. Kormányrendeletekhez tartozó indokolások

Végző előterjesztői indokolás a rozsdaovezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításáról szóló 376/2025. (XII. 1.) Korm. rendelethez	1294
Végző előterjesztői indokolás 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 módosításáról szóló 377/2025. (XII. 1.) Korm. rendelethez	1294

III. Kormányrendeletekhez tartozó indokolások

Végső előterjesztői indokolás

a rozsdaovezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításáról szóló 376/2025. (XII. 1.) Korm. rendelethez

Jelen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (6) bekezdése és 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 rozsdaovezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet] módosításával a támogatott projektek közül összesen négy akcióterület tekintetében kerül sor a beruházásokkal érintett ingatlanok rozsdaovezeti akcióterületté történő kijelölésére. A Kormány mind a négy akcióterület esetében kikérte az érintett önkormányzatok véleményét, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 18. § (3) bekezdésével összhangban. Az érintett önkormányzatok nem emeltek kifogást a kijelölés ellen.

Mindezekben túl szükségessé vált a 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet módosítása a törökbálinti téglagyár területét érintő ingatlanfejlesztés megvalósításának elősegítése érdekében további eltérő szabályok megállapításával.

Végső előterjesztői indokolás

az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os hitelprogram feltételeit teljesítő lakások építésére irányuló építési beruházások kiemelt beruházással és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet módosításáról szóló 377/2025. (XII. 1.) Korm. rendelethez

Jelen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (6) bekezdése és 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 beruházással nyilvánítása. A kormányrendeletben foglalt intézkedéssel teljesülnek azon Kormányprogramban foglalt célkitűzések, amelyek által gyorsabban rendelkezésre fognak állni a FIX 3%-os 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 beruházással nyilvánításának jogalapját a magyar építészetéről szóló törvény kiemelt beruházások körét meghatározó rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet teremti meg. Az Otthon Start Program megjelenését követően, illetve már az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os hitelprogram feltételeit teljesítő lakások építésére irányuló építési beruházások kiemelt beruházással 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) hatálybalépését 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%-os 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.

Az Indokolások Tárát az Igazságügyi Minisztérium szerkeszti.

A szerkesztésért felelős: dr. Bíró Attila.

A szerkesztőség címe: 1051 Budapest, Nádor utca 22.

Az Indokolások Tára hiteles tartalma elektronikus dokumentumként a <https://www.magyarkozlony.hu> honlapon érhető el.