



# INDOKOLÁSOK TÁRA

106. szám

A MAGYAR KÖZLÖNY MELLÉKLETE  
2025. december 2., kedd

## Tartalomjegyzék

### III. Kormányrendeletekhez tartozó indokolások

Végső előterjesztői indokolás a rozsdaövezeti 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

Végső 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 rozsdaövezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításáról szóló 376/2025. (XII. 1.) Korm. rendeletthez**

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 rozsdaövezeti 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 rozsdaövezeti akcióterületté történő kijelölésére. A Kormány mind a négy akcióterület esetében kikérte az érintett önkormányzatok véleményét, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 18. § (3) bekezdésével összhangban. Az érintett önkormányzatok nem emeltek kifogást a kijelölés ellen.

Mindezenek túl szükségessé vált a 619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet módosítása a törökbalinti 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 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. rendeletthez**

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 beruházássá 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 beruházássá nyilvánításának jogalapját a magyar építészetről 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 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) hatálybalépését megelőzően is nagy számban érkeztek az Otthon Start Programiroda és az Építési és Közlekedési Minisztérium felé beruházói megkeresések olyan fejlesztésekéről, 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.magyarkezony.hu> honlapon érhető el.