



Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Ügyiratszám: FE/ETDR/3227-14/2026
ÉTDR azonosító: 202600043282
ÉTDR iratazonosító: IR-000358789/2026
Ügyintéző: dr. Simonfalvy Ildikó Krisztina
Telefon: 25/795-645

Tárgy: Quadrat Quantum Beruházó Kft.
2484 Gárdony, Harkály utca
hrs.:6331/83
új négylakásos lakóépület
használatbavételi engedélyezési ügye

Tárgy: Közhírré tétel

K Ö Z L E M É N Y

az FE/ETDR/3227-11/2026 számú határozatról.

A közzététel napja: 2026. július 22.
Levétel napja: 2026. augusztus 6.

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 2. - Dunaújváros, Szórád M. u. 39. 1. emelet 105. sz. hivatali helyiségében ügyfélfogadási idő alatt a döntés megtekinthető.

Ügyfélfogadási idő: Hétfő: 8⁰⁰ órától, 11³⁰ óráig
Szerda: 8⁰⁰ órától, 11³⁰ óráig és 13⁰⁰ órától, 15³⁰ óráig
Péntek: 8⁰⁰ órától, 11³⁰ óráig

Eljáró hatóság: Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Eljáró szervezeti egység: Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 2.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 89. § (4) bekezdésében foglaltak értelmében közhírré teszem az FE/ETDR/3227-11/2026 számú határozatát.

A határozat rendelkező része:

Quadrat Quantum Beruházó Kft. (címe: 1015 Budapest, I. kerület, Szabó Ilonka utca 75-77/d.) (továbbiakban: Kérelmező) képviseletében eljáró Stauder György András (címe: 1112 Budapest, Fatörzs utca 5.) kérelmére indult eljárásban a 2484 Gárdony, Harkály utca, 6331/83 helyrajzi számú ingatlanon új négylakásos lakóépület használatbavételét

engedélyezem.

Építető: Quadrat Quantum Beruházó Kft. címe: 1015 Budapest, I. kerület, Szabó Ilonka utca 75-77/d.
Építési telek címe: 2484 Gárdony, Harkály utca hrsz.: 6331/83
Az építési engedély száma: FE/ETDR/2142-6/2025; kiadásának időpontja: 2025. május 22.

Az építési tevékenység leírása: Új földszintes, négylakásos lakóház építése a hozzá kapcsolódó fedetlen teraszokkal és fedett gépkocsi-beállókkkal.

A megvalósult építmény rendeltetése:

lakóépület

Rendeltetési egységek száma:

4 lakás

Hasznos alapterülete összesen:246 m²

I. lakás hasznos alapterülete 48 m², a hozzá tartozó terasz 13 m², a fedett gépkocsi-beálló 27 m²

II. lakás hasznos alapterülete 48 m², a hozzá tartozó terasz 13 m², a fedett gépkocsi-beálló 27 m²

III. lakás hasznos alapterülete 87 m², a hozzá tartozó teraszok összesen 31 m², a fedett gépkocsi-beálló 27 m²

IV. lakás hasznos alapterülete 63 m², a hozzá tartozó teraszok összesen 15 m², a fedett gépkocsi-beálló 32 m²

A felépített lakások hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség 10 %-át.

Tájékoztatom építtetőt, hogy az építési tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül, de legkésőbb a kikötések teljesítésekor – az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék képződése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen képződött hulladékról az előírt építési-bontási hulladék-nyilvántartó lapot, amelyet a területi hulladékgazdálkodási hatósághoz kell benyújtania

A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

Döntésem a közléssel véglegessé válik, ellene közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs.

A határozatot sérelmező ügyfél jogsérelemre hivatkozva, a határozat közlésétől számított 30 napon belül keresetlevél benyújtásával közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet a Veszprémi Törvényszékhez kell címezni és hatóságomhoz benyújtani.

A jogi képviselővel eljáró fél, a gazdálkodó szervezet, valamint az elektronikus kapcsolattartást önkéntesen vállaló természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton – elektronikus űrlap hiányában – a <https://epapir.gov.hu> honlapon elérhető e-Papír szolgáltatás (Témacsoport: Jogorvoslat, Ügytípus: Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél benyújtása, Címzett: Fejér Vármegyei Kormányhivatal) igénybevételével köteles benyújtani.

A jogi képviselő nélkül eljáró természetes személy a keresetlevelet a kormányablaknál is benyújthatja, vagy a lakóhelye, munkahelye szerinti járásbírószágon a bíróság elnöke által jogszabályban foglaltak szerint erre a célra meghatározott ügyfélfogadási időben szóban előadhatja.

A végleges határozatot a bíróság az ügyfél kérelmére - az ügy érdemi elbírálására lényegesen ki nem ható eljárási szabályszegés kivételével – jogsértés megállapítása esetén megváltoztatja, megsemmisíti vagy hatályon kívül helyezi, és ha szükséges, a hatóságot új eljárás lefolytatására utasítja. Jogsértés hiányában a bíróság a keresetet elutasítja. A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem keretében kérheti a halasztó hatály elrendelését.

Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság a közigazgatási pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. A peres eljárás illetékköteles, melyet a bíróság döntése szerint kell megfizetni.

A határozat indokolásának kivonata:

Az engedélyezési eljárás során megvizsgáltam a kérelem mellékleteit. A rendelkezésemre álló adatok, valamint a 2026. június 8-án megtartott helyszíni szemle tapasztalatai alapján megállapítottam, hogy a felépített lakóépület megfelel a használatbavételre vonatkozó előírásoknak, a jogszabályban előírt dokumentumok az építési naplóban, az OÉNY rendszerben, valamint a kérelem mellékleteiként rendelkezésre állnak és tartalmuk megfelel a valóságnak, továbbá az eljárásban felmerülő szakkérdések vizsgálata megtörtént.

A műszaki biztonsági szempontokat megvizsgálva megállapítottam, hogy a Kérelmezővel történt egyeztetés után, 2026. június 24-én a hatáskörömbbe tartozó, a szakkérdés vizsgálatát megalapozó, vilamos műszaki biztonságtechnikai ellenőrzést tartottam. A helyszíni ellenőrzés során hiányosságot nem tapasztaltam, ezért megállapítottam, hogy a használatbavételi engedély, műszaki biztonsági szempontból kikötések nélkül kiadható.

Fentiek alapján megállapítottam, hogy a megvalósult építmény az engedélyem előírásainak, kikötéseinek teljesítése esetén megfelel az építmény használatbavételéhez előírt követelményeknek és szabályoknak, rendeltetésszerű biztonságos használatra alkalmas, ezért a használatbavételi engedélyt megadtam.

Dunaújváros, időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró
Buday Attila
főigazgató
nevében és megbízásából

Szögi Erika
építésügyi szakügyintéző