



Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Ügyiratszám:	FE/ETDR/2142-9/2025	Tárgy:	Quadrat Quantum Beruházó Kft.
ÉTDR azonosító:	202500029326		2484 Gárdony, Harkály utca
ÉTDR iratazonosító:	IR-000356218/2025		6331/83 hrsz.
Ügyintéző:	Gyurkovics Dóra		4 lakásos lakóépület
Telefon:	25/795-701		építési engedély ügye

Tárgy: Közhírré tétel

K Ö Z L E M É N Y

az FE/ETDR/2142-6/2025 számú határozatról.

A közzététel napja: 2025. július 31.
Levétel napja: 2025. augusztus 15.

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/2142-6/2025 számú határozatát.

A határozat rendelkező része:

Quadrat Quantum Kft. (székhelye: 1015 Budapest, Szabó Ilonka utca 75-77/d.) képviseletében eljáró Szabó László (címe: 8096 Sukoró, Sorompóvölgy utca 7.) meghatalmazott kérelmére indult eljárásban a 2484 Gárdony, Agárdliget lakópark, 6331/83 hrsz.-ú ingatlanon tervezett 4 lakásos lakóépület építésére irányuló építési kivitelezési tevékenység végzését

engedélyezem.

Építtető: Quadrat Quantum Kft. 1015 Budapest, Szabó Ilonka utca 75-77/d.

Építési telek címe: 2484 Gárdony, Agárdliget lakópark helyrajzi száma: 6331/83.

Az építési tevékenység leírása: Új, földszintes négylakásos lakóház építése, a hozzá kapcsolódó térburkolatokkal, és gépkocsi beállókkal.

Az építmény rendeltetése:	lakóépület
rendeltetési egységek száma:	4 db
hasznos alapterülete:	364 m ²

Előírásaim és feltételeim:

1. Műszaki biztonsági szakkérdést érintő előírások:

- *A használatbavételi eljárásba a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályt a műszaki biztonsági követelmények érvényre juttatása érdekében be kell vonni.*

Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. Ha az építési tevékenységet az építési engedély hatályossága alatt – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység a munkaterület első átadásának időpontjától számított hat évig folytatható.

Figyelemfelhívások:

- Az építtető az engedélyezett építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az építési engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti.
- Módosított építési engedélyt kell kérni a hatályos építési engedéllyel rendelkező építmény külső alaprajzi méretét, beépítési magasságát, telken belüli elhelyezkedését vagy a szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét megváltoztató építési tevékenység esetében,
- Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban az - az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet(továbbiakban Eljr.) 1. melléklet 1. és 5. pontja szerint kell dokumentálni.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban:Épkiv.) meghatározott esetben az eltéréshez az építész tervező építési naplóban tett hozzájáruló nyilatkozata szükséges,
- A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követően és – a kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI.törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid-érzékelő berendezés felszerelése után használható.

Tájékoztatások:

- Az építésügyi hatóság döntése polgári jogi igényt nem dönt el,
- Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységet az Épkiv.-ben meghatározottak szerint, kivitelezési dokumentáció alapján és elektronikus építési napló vezetése mellett lehet végezni.
- Az engedélyezett építési tevékenységtől eltérni – ha az eltérés az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében, a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatja – a tervező hozzájárulásával lehet.
- Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet (továbbiakban:Ékmr.) hatálya alá tartozó épület esetében, amennyiben az építési engedélytől

építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységgel térnek el, új épület építése esetén energetikai tanúsítvánnyal igazoltan az építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőknek vagy a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásának napján hatályos Ékmr.-ben meghatározott követelményeknek kell az épületnek megfelelnie.

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 ügyfél a keresetlevelet elektronikus úton, 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) igénybevételel köteles benyújtani.

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 megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység az engedélyem előírásainak, kikötéseinek teljesítése esetén megfelel az építménnyel szemben támasztott követelményeknek és szabályoknak ezért az építési engedélyt megadom.

Dunaújváros, 2025. július 30.

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Kovács Zsolt
osztályvezető