Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-11. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a Kis Dániel Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 15. szám előtti díszburkolatos parkoló területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A Kis Dániel Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2025. október 31. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező:	Kis Dániel Kft.
Székhelye:	1196 Budapest, Nagysándor József u. 166.
A kérelmezett közterület-használat célja:	vendéglátó terasz kihelyezése
A kérelmezett közterület-használat időtartama:	2026. március 1. – 2026. december 31.
A kérelmezett közterület-használat helyrajzi száma:	(36929)
A kérelmezett közterület-használat helye természetben:	1092 Budapest, Ráday utca 15. szám előtti díszburkolatos parkoló
A használni kívánt közterület mérete:	15 m^2

A Kérelmező a Budapest IX. kerület, Ráday utca 15. szám alatti ingatlanban *CSER JE* néven vendéglátó egységet üzemeltet, amely előtt vendéglátó teraszt is szeretne üzemeltetni a kérelemben foglalt közterületen.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján díszburkolattal ellátott közterületek használatára vonatkozó közterület-használati kérelmekről a Városfejlesztési Bizottság dönt.

A közterület-használatért fizetendő díjat a Rendelet 9. § (2) bekezdése alapján a Rendelet 1. melléklete tartalmazza. A Rendelet 1. melléklet 23-24. pontjai szerint az I. osztály, kiemelt kategóriában alkalmazandó díjtétel:

előkert, terasz (01.01 – 05.31-ig és 09.01 – 12.31-ig) (Ft/m^2/hó): 6500 Ft/m^2/hó
előkert, terasz (06.01 – 08.31-ig) (Ft/m^2/hó): 9800 Ft/m^2/hó

A Kérelmező által a 2026. március 1. – 2026. december 31. napja közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege:

a) 2026. március 1. – 2026. május 31. napja közötti és a 2026. szeptember 1. – 2026. december 31. közötti időszakban: 6500 Ft x 15 m^2 x 7 hó = 682 500 Ft,
b) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban: 9 800 Ft x 15 m^2 x 3 hó = 441 000 Ft,
c) mindösszesen: 1 123 500 Ft.

A Rendelet 6. § (1) bekezdése szerint a Ráday utcai teraszok következő évi közterület-használati engedélyei kiadására vonatkozó közterület-használati eljárásban letétet kell fizetni, melynek alapja pályázati eljáráson kívül 3000 Ft a kérelmezett közterület-használat m^2-e után (jelen esetben 45 000 Ft), melynek megfizetését a Kérelmező igazolta.

Az Adóhatósági Csoport és az Ingatlangazdálkodási Csoport 2025. november 26. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt esedékességű tartozása nincs.

A Pénzügyi Csoport 2025. november 27. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek 77 700 Ft lejárt esedékességű tartozása állt fenn, amely megfizetését Kérelmező 2026. január 9. napján igazolta.

A Közterület-felügyeleti Iroda 2025. november 28. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmező ellen panasz vagy bejelentés nem érkezett, intézkedés nem történt.

A Hatósági Csoport 2025. november 26. napján adott tájékoztatása szerint az elmúlt 1 évben a Kérelmező ellen nem érkezett lakossági panasz, bejelentés, vele szemben birtokvédelmi kérelmet nem nyújtottak be, intézkedésre, szankció alkalmazására nem került sor.

A Kérelmező forgalomtechnikai közútkezelői hozzájárulással rendelkezik. A Főépítész a terasz ellen kifogást nem emelt, de felhívja a figyelmet, hogy műfű és műnövényzet alkalmazása nem megengedett. Ennek megvalósítását a Közterület-felügyelet ellenőrzi. A társasház közös képviselője a terasz működéséhez hozzájárult.

A kérelem és a közigazgatási iratok az előterjesztés 2. mellékletét képezik.

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 1 123 500 Ft önkormányzati bevétel keletkezik.

III. A végrehajtás feltételei

A határozat alkalmazásához szükséges szervezeti, személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2026.01.21 14:23:25 +01'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.01.21 12:57:27 +01'00'

Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2026. (I. 27.) határozata

a Kis Dániel Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 15. szám előtti díszburkolatos parkoló területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Kis Dániel Kft. (székhelye: 1196 Budapest, Nagysándor József u. 166.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) helyrajzi számú – természetben 1092 Budapest, Ráday utca 15. számú ingatlan előtti - díszburkolatos közterület parkoló részének vendéglátó terasz célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. március 1. napjától 2026. december 31. napjáig hozzájárul.
2. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat
a) 2026. március 1. – 2026. május 31. napja közötti és a 2026. szeptember 1. – 2026. december 31. napja közötti időszakban: 6500 Ft x 15 m^2 x 7 hó = 682 500 Ft,
b) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban: 9800 Ft x 15 m^2 x 3 hó = 441 000 Ft,
c) mindösszesen: 1 123 500 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

1. melléklet a pályázati felhíváshoz

KÉRELEM A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek közterület-használatához	**Iktató bélyegző helye:**

Kérelmező neve:	
Aláírásra jogosult neve: BOKOR JÁNOS JENNIFER	Telefonszám: [redacted]
Meghatalmazott neve:	Telefonszám:
Kérelmező születési helye, nap: [redacted]	Anyja neve: [redacted]
Székhelye: 1196 MAGYARNÓTA JÓZSEF 16C	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01 09 361924	e-mail cím: [redacted]
Adószám: 10941049-2-43	
Vállalkozói nyilvántartási száma:	
Őstermelői ig. száma:	
Bankszámla száma: HU58 1020 1006 5016 8324	
Pénzintézet neve: KKH	
Közterület-használat ideje: 2026 év 03 hó 01 naptól – 2026 év 12 hó 31 napig	
Közterület helye: 1052 Ráday u. 15 (3-4) Budapest IX.,	
gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb:..... díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága: 15 m^2 konténer esetén: ..... db	
Közterület-használat célja: Terasz	
A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme: [redacted]	
Megjegyzés:	

A kérelemhez kötelezően csatolandó mellékletek

1. A közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására feljogosító, valamint a képviseletet igazoló okirat másolata: - egyéni vállalkozás esetén: vállalkozói igazolvány, aláírási címpéldány másolata - gazdasági társaság, társadalmi és egyéb szervezetek esetén: aláírási címpéldány másolata - őstermelők esetén: őstermelői igazolvány másolata	**2.** A közterület-használat elbírálásához szükséges vélemények, engedélyek: -forgalomtechnikai szempontból az illetékes szerv írásbeli, dátummal és pecséttel ellátott véleménye, - forgalmi rend változtatásával járó rendezvények esetén közlekedésbiztonsági szempontból a rendőrhatóság véleménye, -pavilonra és teraszra vonatkozó kérelmek esetén a FKF Zrt. kötött települési szilárd hulladékkal kapcsolatos szerződés, -építési engedélyhez kötött építmény esetében, vagy építési munkálatokkal összefüggő közterület-használat esetében az építtetőtől

	kapott meghatalmazás, és a jogszabályban előírt esetekben a jogerős építésügyi hatósági engedély, - településképpel kapcsolatosan a kerületi főépítész véleménye - a vendéglátó üzletek esetén a kereskedelmi hatóság 15 napnál nem régebbi igazolása a bejelentett és nyilvántartásba vett nyitvatartási időről - a kereskedelmi hatóság által kiállított igazolás és értesítés a kereskedelmi tevékenység nyilvántartásba vételéről
3. az igényelt területre vonatkozó - helyszínt ábrázoló vázlatát, amelyen szerepelnie kell - az utcában lévő szomszédos és szemben lévő épületeknek is, - a szükséges méretekkel ellátott igényelt területnek, méretarányosan, hogy annak környezethez viszonyított nagysága, elhelyezkedése egyértelműen megállapítható legyen, - a helyszínről készült fotó - az elhelyezni kívánt építmény, létesítmény, berendezés műszaki leírása és tervei, - - rendezvények esetén a résztvevők tervezett létszámát, valamint a rendezvényhez telepíteni tervezett illemhelyek – külön megjelölve az akadály mentesítettek – darabszámát.	
4. egyéb csatolandó iratok: - amennyiben az adott tevékenységet nem a közterület-használattal érintett épület/építmény/létesítmény tulajdonosa végzi, úgy a kérelmet a tevékenységet folytató is benyújthatja, melyhez csatolnia kell az épület/építmény/létesítmény használatát igazoló okiratot, - magánszemély kérelmező esetében a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló …… önkormányzati rendelet 3. vagy 4. számú melléklete szerinti nyilatkozat,	
Kérelmező jelen kérelem aláírásával nyilatkozik, hogy - a kérelem benyújtásának időpontjáig a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzattal szemben (adó, lakbér, helyiségbérleti díj stb.) lejárt tartozása illetve teljesítetlen településképi kötelezése nem áll fenn.	**Kérelmező jelen kérelem aláírásával tudomásul veszi, hogy** - a közterületen csak a jogszabályokban meghatározott termékek árusíthatók, - a megállapított közterület-használati díjat a jogosult a közterület tényleges használatra, illetve a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül köteles megfizetni.

Kérelmező tudomásul veszi, hogy a közterület használatot kizárólag a közterület-használati megállapodás aláírását követően, annak birtokában kezdheti meg. Kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben a közterületet a közterület-használati megállapodás megkötése előtt használja a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló11/2015. (IV.24.) számú rendelet alapján természetes személy esetén 200.000 Ft-ig, jogi személy és jogi személységgel nem rendelkező szervezet esetén 2.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.

Budapest, 2025. **év**……10……**hó**……16……**napján.**

KIS DÁNIEL KFT
1092 BUDAPEST
RÁDAY U.
Adószám: 10

……

cégszerű aláírás

BUDAPEST KÖZÚT

2025. 10. 17

cégnév:	**Kis Dániel kft**	**iktatószám:**	BPK/30214-2/2025
		nyilvántartási szám:	KV-5846
cím:	1196 Budapest, Nagysándor József utca 166	**tárgy:**	IX. kerület Ráday utca 15 | terasz kihelyezés
értesítési e-mail:	[redacted]	**ügyintéző:**	Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Ráday utca 15 | terasz kihelyezés parkolósávban" tárgyú kérelemre forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg.

- **A teraszt a forgalmi sávtól megfelelően rögzített min. 80 cm magas korláttal, vagy egyéb térelválasztó elemmel úgy kell elhatárolni, hogy a teraszon tartózkodó személyek fizikai védelme biztosítva legyen.**
- A gyalogosforgalom szabad mozgását biztosítani kell. A forgalom alatt álló közútra gyalogos a forgalommal párhuzamosan nem terelhető. A gyalogosok részére a járdán minimum 1,5 m szabad keresztmetszeti szélesség megtartása szükséges.
- A teraszok sarkainál minden forgalmi irányból, az út tengelyvonala felé mutató piros-fehér nyíl alakban sávozott egytagú terelőtáblát, álló iránytáblát, vagy piros-fehér nyíl alakban sávozott többtagú iránytáblát kell kitenni.
- A terasz meglévő közúti jelzés észlelését nem korlátozhatja. Amennyiben az építmény elhelyezése mégis takarja a jelzést, abban az esetben annak áthelyezése válhat szükségessé. Az áthelyezés engedélyeztetése, illetve az áthelyezés költsége a kérelmezőt terheli.
- Mivel a teraszon tartózkodó személyek biztonsága elsődleges szempont, ezért jelen hozzájárulás be nem tartása kapcsán keletkezett károkért, balesetekért teljes anyagi és büntetőjogi felelősség a terasz üzemeltetőjét terheli.
- Az építése idejére a parkoló kiürítése a kérelmező feladata. Ennek érdekében 1 db „Megállni tilos" jelzőtábla az építés időtartamának megjelölésével és a megfelelő hosszkorlátozással létesíthető. Ez a jelzőtábla a használati idő előtt 48-72 órával korábban helyezendő ki. A kivitelezés befejezését követően ez a tábla azonnal eltávolítandó.
- **Az ideiglenesen kihelyezett közúti jelzőtáblák sárga hátterűek legyenek**, kivéve a kiegészítő táblák és a kikerülési irányt jelző táblák. Az ideiglenes jelzőtáblák mérete 600x600mm lemezzel, illetve 600mm-es átmérővel készülhetnek.
- A terasz nem nyúlhat túl a parkolósáv forgalom felőli vonalán.
- A terasz építése során közterületre sárszennyeződés nem kerülhet, amennyiben mégis sárfelhordás történik, úgy azt azonnal le kell takarítani. A sárfelhordásból eredő mindennemű kár az engedélyest terheli.
- Koncentrált terhek esetén kérjük teherelosztó lemezek alkalmazását. A lemezeket, támaszelemeket a burkolat megsértésével (pl. lefúrással) rögzíteni nem szabad.
- A burkolat védelme (karistolás elkerülése), állapotának megóvása érdekében a dobogó és a burkolat közé nem szóródó, használatot követően könnyen eltávolítható takaróanyagot kell teríteni, vagy párnafákat/farostlemezt kell elhelyezni.
- A közterület-használat során, ill. azzal összefüggésben az útpálya elemeiben – beleértve az úttest, a járda, illetve a kerékpárút burkolatát, a szegélyeket, az útpadkát, a rézsűt, a csapadékvíz elvezető rendszert, az úttartozékokat és az utcabútorokat – kár nem keletkezhet. Amennyiben ez mégis megtörténik, a megrongálódott felület, illetve a közút részét képező bármely elem helyreállítása, a károk elhárítása, az esetleges balesetveszély azonnali megszüntetése az engedélyes feladata és kötelezettsége. A közterület igénybevétele alatt a területen bekövetkező rongálásokért, károkért, balesetekért, üzemzavarokért az engedélyest teljes anyagi- jogi- és büntetőjogi felelősség terheli.

Az igénybevétel során, ill. azzal összefüggésben tönkrement bármely felület, úttartozék és egyéb létesítmény eredeti állapot szerinti helyreállítását, és a növényzet pótlását el kell végezni.

- A közterület használatát követően az eredeti forgalmi rendet haladéktalanul helyre kell állítani.
- A Budapest Főváros Közgyűlésének 34/2008. (VII. 15.) önkormányzati rendelete alapján a területfoglalás tényleges megkezdéséről, a közúti infrastruktúra, illetve a forgalom korlátozásának jellegéről, életbelépése idejéről annak megkezdése előtt 3 munkanappal értesíteni kell a BKK Infót is a bkk.info@bkk.hu e-mail címen vagy a +36 1 266 9003 telefonszámon.
- **Kezelői hozzájárulásunk csak a tulajdonos önkormányzat engedélyével együtt érvényes. Közterület használatára önmagában nem jogosít.**
- A hozzájárulás nem mentesít a közterület igénybevételéhez szükséges egyéb engedélyek, hozzájárulások jóváhagyások beszerzése, illetve az abban foglaltak betartása alól. A hozzájárulás nem mentesít továbbá a munkavégzést érintő hatósági döntésekben, illetve jogszabályi rendelkezésekben előírt kötelezettségek teljesítése alól, így különösen, de nem kizárólagosan a hozzájárulás nem jogosít a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító tilalmakba ütköző kivitelezési munka megkezdésére. A hozzájárulásunk kizárólag az összes hatósági és szakhatósági engedély, illetve tulajdonosi és kezelői hozzájárulás megléte esetén érvényes.
- A jóváhagyott közterület-használati kérelemtől eltérni csak Társaságunkkal egyeztetett módon lehet. A tervtől eltérő munkavégzés, vagy feltételeink be nem tartása esetén hozzájárulásunk érvényét veszti.
- A közterületfoglalás életbe lépését követően, a kezdeti időszak tapasztalatai alapján Társaságunk a közterület-használati kialakításban szükség esetén módosításokat rendelhet el, melyet a kérelmezőnek az elrendeléstől számított két munkanapon belül végre kell hajtania.
- A közterület igénybevétele során a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendeletben foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.
- **Kezelői hozzájárulásunk 6 hónapig, vagy az ebben a 6 hónapban kérelmezett érvényes közterület-használati engedélyben meghatározott időszak végéig érvényes.**

A kezelői hozzájárulásunkban megállapított feltételekkel szemben kérelemmel a Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztályához lehet fordulni.
Kezelői hozzájárulásunkat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 1. pontja, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. és 34. §-ai, az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM rendelet 2. §-a, valamint a fővárosi helyi közutak kezelésének és üzemeltetésének szakmai szabályairól, továbbá az útépítések, a közterületet érintő közmű-, vasút- és egyéb építések és az útburkolatbontások szabályozásáról szóló 34/2008. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet alapján, mint operatív közútkezelői feladatokat ellátó szervezet adtuk ki.

Kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített.

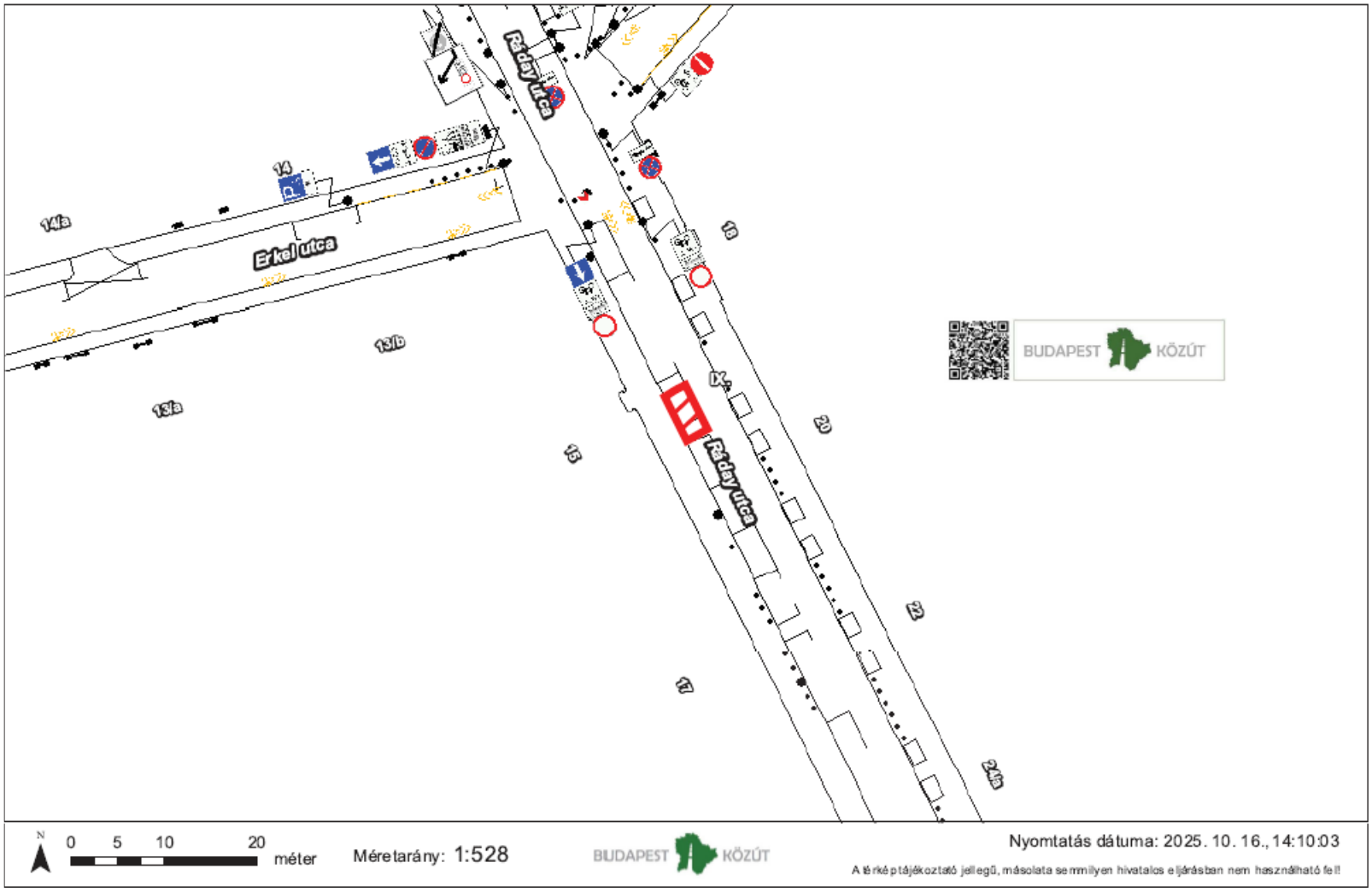
Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

BUDAPEST KÖZÚT

Kérelem adatai

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	Terasz kihelyezés
Kezdő dátum:	2026-03-16
Záró dátum	2026-12-31
Közterület-használat időtartama:	10 hónap
Helyszín pontosítása:	Parkoló
Terület (m^2):	2,5x6=15

Térképmásolat



INTEGO Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft.

1067 Budapest, Szondi u. 23.
Telefon: (+36-1) 354-0163

intego
VAGYONKEZELÉS
A legjobbat hozzuk ki Önnek!

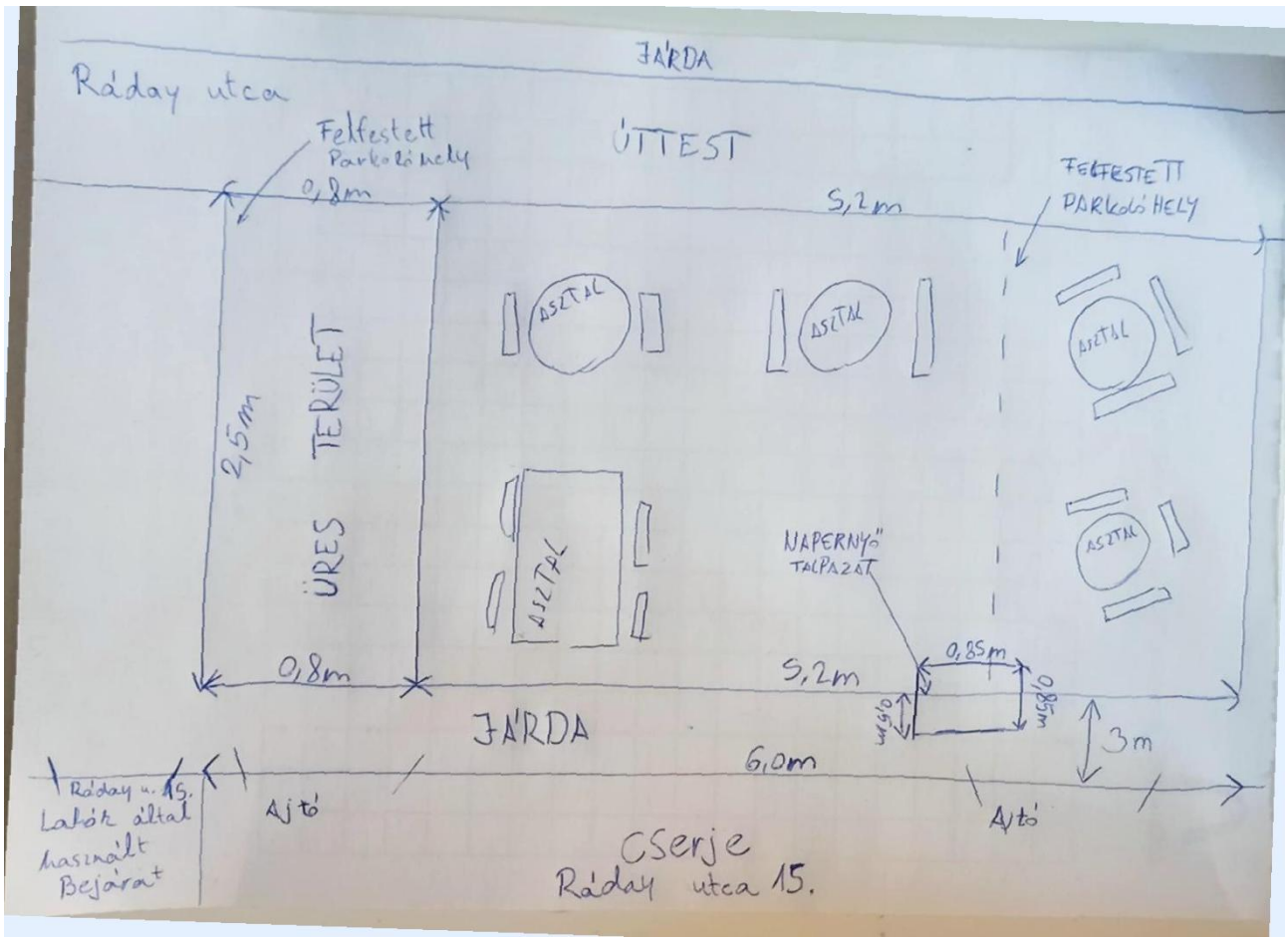
Terasz működtetési hozzájárulás

Alulírott Simon Attila, mint az Intego Kft. ingatlan-üzemeltetési igazgatója és a 1092 Budapest, Ráday u. 15. sz. alatti Társasház közös képviselője a Társasháznevében hozzájárulunk az épület előtt található, a Kis Dániel Kft. által üzemeltetett „Cserje Kávézó" vendéglátó üzlet teraszának 2026. évi fennmaradásához, illetve a teraszra bútorok (asztal, székek, stb.) és napernyő elhelyezéséhez.

Budapest, 2025. október 15.

Intego Kft.
Simon Attila
közös képviselő

intego VAGYONKEZELÉS Intego Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft. 1067 Budapest, Szondi utca 23


JÁRDA
Ráday utca
Felfestett Parkolóhely
ÜTTEST
0,8m
5,2m
FELFESTETT PARKOLÓ HELY
ASZTAL
ASZTAL
ASZTAL
2,5m
ÜRES TERÜLET
ASZTAL
ASZTAL
"NAPERNYŐ" TALPAZAT
0,85m
0,8m
5,2m
JÁRDA
3m
6,0m
Ráday u. 15. Labók által használt Bejárat
Ajtó
Ajtó
Cserje
Ráday utca 15.