Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-15. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
A PHAROS'95 SPORTPÁLYAÉPÍTŐ Kft. Budapest IX. kerület, Ernő u. 5-7. szám előtti parkoló, valamint az Ernő u. 20-22. szám előtti gyalogjárda és parkoló területére építkezési felvonulási terület céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A PHAROS'95 SPORTPÁLYAÉPÍTŐ Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2025. december 19. napján az alábbi tartalommal nyújtotta be a közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmét:

Kérelmező:	PHAROS'95 SPORTPÁLYAÉPÍTŐ Kft.
Székhelye:	2336 Dunavarsány 510-es Fő út 26.
A kérelmezett közterület-használat célja:	építkezési felvonulási terület használati idejének meghosszabbítása és nagyságának a növelése
A kérelmezett közterület-használat időtartama:	2026. február 1. – 2026. március 31.
A kérelmezett közterület-használat helyrajzi száma:	(37262)
A kérelmezett közterület-használat helye természetben:	Budapest IX. kerület, Ernő u. 5-7. és Ernő u. 20-22.
A használni kívánt közterület mérete:	247 m^2

A Kérelmező az V/1466-12/2025. iktatószámú megállapodás alapján közterület-használati hozzájárulással rendelkezik a Budapest IX. kerület, Ernő u. 5-7. sz. parkoló és az Ernő u. 20-22. sz. gyalogjárda és parkoló területére 158 m^2 nagyságú építkezési felvonulási terület céljára a Budapest IX. kerület, Telepy utca 19-21. sz. ingatlanon épülő sportcsarnok kivitelezési munkálataival összefüggően 2026. január 31. napjáig. A Kérelmező a BP-05/107/03271-29/2017 számú jogerős építési engedéllyel rendelkezik.

A Kérelmező 2025. december 19. napján kérelmet nyújtott be, amelyben az Ernő u. 5-7. sz. parkoló és az Ernő u. 20-22. sz. gyalogjárda és parkoló építkezési felvonulási területének használati idejét szeretné meghosszabbítani, valamint a nagyságát megnövelni.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján a Városfejlesztési Bizottság jogosult a kérelemről dönteni.

A közterület-használatért fizetendő díjat a Rendelet 9. § (2) bekezdése alapján a Rendelet 1. melléklete tartalmazza, az építkezési felvonulási terület – útlezárás nélkül 2. zóna díjtétele 600 Ft/m^2/nap.

A Kérelmező által 2026. február 1. napjától 2026. március 31. napjáig fizetendő közterület-használati díj hatályos díjtételek alapján kalkulált összege összesen: 8 743 800 Ft.

A Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben nincs lejárt tartozása, ellene panasz nem érkezett. A Városüzemeltetési Iroda a tervezett közterület-használattal szemben kifogást nem emelt.

II. Hatásvizsgálat

A hozzájárulás megadása esetén a PHAROS'95 SPORTPÁLYAÉPÍTŐ Kft. folytathatja a Telepy u. 19-21. számú ingatlanon épülő sportcsarnok kivitelezését, az Önkormányzat pedig bevételhez jut.

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 l. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2026.01.21 14:24:03 +01'00'
Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.01.21 12:58:46 +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 PHAROS'95 SPORTPÁLYAÉPÍTŐ Kft. Budapest IX. kerület, Ernő u. 5-7. szám előtti parkoló, valamint az Ernő u. 20-22. szám előtti gyalogjárda és parkoló területére építkezési felvonulási terület céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a PHAROS'95 SPORTPÁLYAÉPÍTŐ Kft. (székhelye: 2336 Dunavarsány 510-es Fő út 26.) részére az Önkormányzat tulajdonában álló (37262) helyrajzi számú közterületen az Ernő u. 5-7. szám előtti parkoló, valamint az Ernő u. 20-22. szám előtti gyalogjárda és parkoló összesen 247 m^2-es területére építkezési felvonulási terület kialakításához 2026. február 1. – 2026. március 31. közötti időszakban hozzájárul.
2. A Városfejlesztési Bizottság az 1. pontban meghatározott közterület-használatért fizetendő közterület-használati díjat 8 743 800 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

2. melléklet az előterjesztéshez

5. számú melléklet

KÉRELEM A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek közterület-használatához	**Iktató bélyegző helye:**
Kérelmező neve: PHAROS '95 SPORTPÁLYAÉPÍTŐ Kft.	
Aláírásra jogosult neve: Végh-Kajtár Erika	[redacted]
Meghatalmazott neve: Gyebnár Andrea	[redacted]
[redacted]	
Székhelye: 2336 Dunavarsány, 510-es Fő út 26.	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 13-09-070997	e-mail cím: andrea.gyebnar@pharos95.hu
Adószám:12073601213	
Vállalkozói nyilvántartási száma:	
Őstermelői ig. száma: [redacted]	
Pénzintézet neve: MKB Bank Zrt.	
Közterület-használat ideje: 2026. év február hó 1. naptól – 2026. év március hó 31. napig	
Közterület helye: Budapest IX., Ernő utca 5-7, Ernő utca 20-22. gyalogjárda / útpálya / parkoló/ egyéb:..... díszburkolat/ nem díszburkolat **Közterület nagysága:** 246,64 m² konténer esetén:..... db	
Közterület-használat célja: építkezéssel összefüggő felvonulási terület	
A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme:	
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,	**2.** A közterület-használat elbírálásához szükséges vélemények, engedélyek: -forgalomtechnikai szempontból az illetékes szerv írásbeli,

- - 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 személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén 2.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.

Budapest, 2025. év december hó 17. napján.

Pharos 95 KFT.
2336 Dunavarsány
2510-es Fő út 26.
Adósz.: 12073601-2-13
1.

.....

Kérelmező (cégszerű), **vagy meghatalmazott aláírása**

BUDAPEST KÖZÚT

2025. 12. 16

cégnév:	**Eston-Team Kft.**	**iktatószám:**	BPK/35873-2/2025
		nyilvántartási szám:	FKH-14587
cím:	1025 Budapest, Csatárka út 72	**tárgy:**	IX. kerület Telepy utca 17. - Ernő utca | közterület foglalás - sportcsarnok építés
értesítési e-mail:	estonteamkft@gmail.com	**ügyintéző:**	Szántai Anikó

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás

A Társaságunkhoz érkezett, „IX. kerület Telepy utca 17. - Ernő utca | közterület foglalás - sportcsarnok építés" tárgyú kiviteli tervdokumentációra forgalomtechnikai kezelői hozzájárulást az alábbi feltételekkel adjuk meg.

- A kivitelezés során a munkaterületet zárt, min. 1,2-2 m magas, rácsos kivitelű, cégjelzéssel ellátott elkorlátozó elemsorral kell lehatárolni, amely 100 km/h szélterhelésnek ellenáll. Éjszaka és korlátozott látási viszonyok mellett az elkorlátozást folyamatos piros vagy villogó borostyánsárga fényt adó lámpával kell megjelölni
  - részleges útlezárásnál az elkorlátozás úttestre eső sarokpontját,
  - egy forgalmi sávot meghaladó korlátozásnál az elkorlátozás úttestre eső sarokpontját és a teljesen lezárt forgalmi sávok tengelyét.
- A gyalogosforgalom szabad mozgását biztosítani kell. A gyalogosforgalmat a munkaterülettől el kell határolni, akadály esetén min. 1 m széles provizóriummal át kell vezetni.
- Az ideiglenes „Megállni tilos" jelzőtáblákat hatályba lépésük előtt legfeljebb 72 órával, de legkésőbb 48 órával korábban ki kell helyezni, és kiegészítő táblán fel kell tüntetni a hatályának pontos kezdeti- és végidőpontját.
- Az ideiglenes jelzőtáblák ép, fényvisszavető fóliás felületűek legyenek, és tiszta állapotban kerüljenek kihelyezésre. A jelzőtáblák egymással fedésbe nem kerülhetnek. Az Útügyi Műszaki előírásokban foglaltakat be kell tartani, különös tekintettel a táblák magassági elhelyezésre vonatkozó kritériumokra.
- Az ideiglenesen kihelyezett közúti jelzőtáblák sárga hátterűek legyenek, kivéve a kiegészítő táblák és a kikerülési irányt jelző táblák. Az „Elsőbbségadás kötelező" és az „Állj! Elsőbbségadás kötelező" jelzőtáblák sárga hátterű lemeze a táblák alakját kövesse. Az ideiglenes jelzőtáblák mérete 600x600mm lemezzel, illetve 600mm-es átmérővel készülhetnek. A besorolás rendjét jelző, vagy az útirány előjelző táblákat méretezni kell.
- Az ideiglenes burkolati jelek sárga ragasztott kivitelben készüljenek.
- A munkaterület mellett, forgalmi sávban munkagép, ember nem tartózkodhat, a munkaterületről kikerülő anyag, építési anyag és törmelék nem tárolható.
- A bontott és az építési anyagot minden esetben kalodában kell elhelyezni.
- Az általános munkavédelmi előírásokon túli szabályok a jelzőőröknek:
  - minden napszakban fényvisszavető mellényt kell viselnie.
  - jelzőtárcsája egyik oldalán zöld, a másik oldalán piros fényvisszavető felületnek kell lennie.
  - a csomópontban biztosítania kell a munkaterületen áthaladó, sárga-villogó üzemmódban működő forgalom-irányító készülék mellett a meglévő forgalmi rend szerinti irányok haladását, emellett ügyelnie kell a tiltott irányokban történő kanyarodások megakadályozására.
  - a gyalogosok közlekedését is minden esetben biztosítani kell.

- a tömegközlekedési eszközök (autóbusz, trolibusz, villamos) gyors és biztonságos áthaladását segíteni kell.

– Az érintett területen lévő ingatlanok tulajdonosait tájékoztatni kell a munkavégzés várható kezdetéről és annak időtartamáról.
– A közterületi munka, illetve az elkorlátozás megszűnése után az érintett területen az eredeti forgalmi rendet helyre kell állítani. Az ideiglenesen kihelyezett forgalomtechnikai eszközök a kivitelezés befejezése után 24 órán belül eltávolítandók.
– A burkolati jelek helyreállítását az eredeti anyaggal (termoplasztikkal vagy oldószeres festékkel) szükséges elvégezni. A hosszanti burkolati jelek a bontással érintett hosszban, a piktogramok, nyilak, megállás helyét jelző vonalak, valamint a gyalogátkelőhelyek burkolati jelei érintettség esetén azok teljes felületén (gyalogos-átkelőhely esetén teljes szélességében és hosszában) egységesen állítandók helyre.
– **A jóváhagyott tervtől eltérni csak Társaságunkkal egyeztetett módon lehet. A tervtől eltérő munkavégzés, vagy feltételeink be nem tartása esetén hozzájárulásunk érvényét veszti.**
– A korlátozás életbe lépését követően, a kezdeti időszak tapasztalatai alapján Főosztályunk a kialakításban szükség esetén módosításokat rendelhet el, melyet a kérelmezőnek az elrendeléstől számított két napon belül végre kell hajtania.
– Amennyiben a kezelői hozzájárulással ellátott építés alatti állapottervektől a kivitelezés során eltérés válik szükségessé, új forgalomkorlátozási állapottervet kell készíteni, amelyre kezelői hozzájárulásunkat meg kell kérni.
– A munkavégzés során a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendeletben foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.
– A közterületre sárszennyeződés nem kerülhet, amennyiben mégis sárfelhordás történik, úgy azt azonnal le kell takarítani. A sárfelhordásból eredő mindennemű kár a kivitelezőt terheli.
– A Budapest Főváros Közgyűlésének 34/2008. (VII. 15.) önkormányzati rendelete alapján a munkavégzés, területfoglalás tényleges megkezdéséről, a közúti infrastruktúra, illetve a forgalom korlátozásának jellegéről, életbelépésük idejéről, az ütemváltások időpontjáról, azok megkezdése előtt 3 munkanappal, illetve a határidő előtti és azon túli befejezésről – fentieken túl – haladéktalanul értesíteni kell a BKK Infót is a bkk.info@bkk.hu e-mail címen vagy a +36 1 266 9003 telefonszámon.
– **Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunk 6 hónapig, vagy az ebben a 6 hónapban kérelmezett érvényes munkakezdési engedélyben meghatározott időszak végéig érvényes.**

A hozzájárulásunkban megállapított feltételekkel szemben kérelemmel a Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztályához lehet fordulni.
Forgalomtechnikai 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.

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített.

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

ESTON TEAM FORGALOMTECHNIKA

ESTON TEAM Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.

1025 Bp. Csalárka út 72.
06 30 9494391
estonteamkft@gmail.com
www.estonteam.hu

Megbízó: PHAROS '95 Kft.	Dátum: 2025. december
Tárgy: IX. kerület Telepy utca 17. - Ernő utca közterület foglalás - sportcsarnok építés	Tervszám: F-300/2025
	Méretarány: M=1:500
	Rajzszám: F-1
Tervfázis: Forgalomkorlátozási helyszínrajz	Példány:
Tervező: Takáts Lilla okl. közl. építőmérnök MK.sz: 01-40660042-K	Ellenőr:

Ez a terv az ESTON TEAM Kft. szellemi tulajdona, melynek védelmét jogszabály biztosítja.

A Megállni tilos táblák és kiegészítő táblái a korlátozás előtt 72 órával korábban kihelyezendők. A kiegészítő táblán a tilalom szükséges időtartamát kell megjeleníteni.

Közterület foglalás várható időtartama: 2026.02.01-től 2026.03.31-ig.

JELMAGYARÁZAT

- meglévő jelzőtábla
- letakarandó jelzőtábla
- kihelyezendő jelzőtábla
- kihelyezendő sárga fóliás jelzőtábla
- munkahelyi korlátozás
- jelzőőr

BUDAPEST KÖZÚT

Módosított közterület foglalás:
4,2m*49,2m=206,64m²
ebből
Járdán: 2,2m*49,2m=108,24m²
Úttesten: 2m*49,2m=98,4m²

Építési terület

Módosított közterüelt foglalás:
Úttesten: 2m*20m=40m²

Szállító jármű útvonala

Ernő utca
Tűzoltó utca
Mihálkovics utca
Kollégium
Általános Iskola
Park (fás)
Hornakozó
játszótér

Tervszám: F-300/2025

Budapest, IX. kerület Telepy utca 17. - Ernő utca
közterület foglalás - sportcsarnok építés

FORGALOMKORLÁTOZÁSI TERV

Műszaki leírás

Jelenlegi állapot

Az Ernő utca érintett szakasz egyirányú forgalmú út, mellékút hálózat részét képezi. Burkolt járda mindkét oldalon található, parkolás a páros oldalon is a szegéllyel párhuzamosan van kijelölve.

A tervezett állapot leírása

A Telepy utca 17. számú ingatlanon épülő sportcsarnok kivitelezési munkáihoz módosított közterület foglalásra van szükség az Ernő utcai oldalon az F-1 helyszínrajz alapján. A parkolósáv, egy-egy szakaszon, mindkét oldalon elkorlátozásra kerül. A terület kiürítéséhez megállás tilalma lép életbe A páros oldalon 52 méter, a páratlan oldalon 20 méter hosszban. A szállító járművek a forgalommal szemben tudják a területet megközelíteni, jelzőőrös irányítás mellett. A munkaterület elhagyása az egyirányúságnak megfelelően fog megvalósulni. A páros oldali járda lezárása miatt a gyalogosforgalmat a páros oldalra kell átterelni. Az ingatlanok forgalmát biztosítani kell. A közterület foglalás várható időtartama: 2026.02.01-től 2026.03.31-ig tart. maximum 1 év. A terven jelzett helyekre veszélyt jelző táblát kell kihelyezni.

A munka végén az eredeti forgalmi rendet vissza kell állítani.

Munkavédelem

A munkaterületet szabványos elkorlátozó-elemekkel kell körbekeríteni és a forgalom felé eső végpontját meg kell világítani. Amennyiben az építés szünetel (munkaidő végével, vagy egyéb ok miatt) közbiztonsági okokból és a járműközlekedés biztonsága érdekében a munkagépeket és egyéb, a forgalmat akadályozó járműveket forgalommentes területen kell elhelyezni.
A kivitelezés idejére vonatkozó, részletes, tételes munkavédelmi, biztonságtechnikai, egészség- és környezetvédelmi előírásokat, valamint az MVSZ előírásokban kidolgozott intézkedéseket a kivitelezőnek kell elkészítenie és betartásukat ellenőriznie.

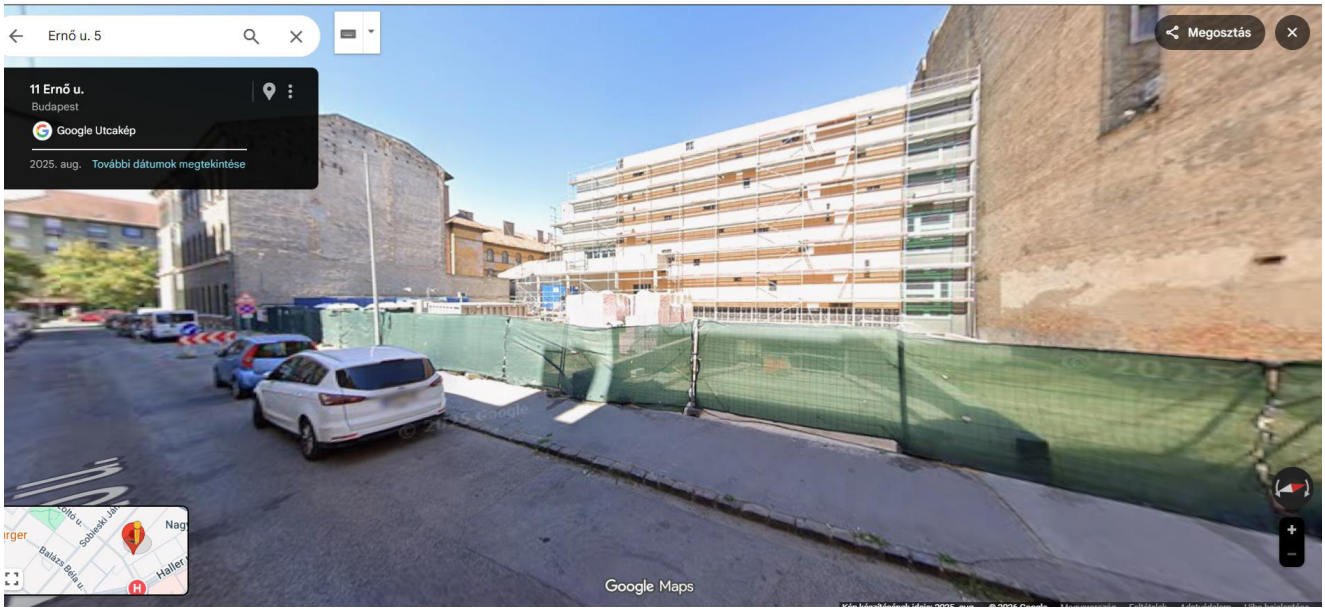
TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Takáts Lilla kijelentem, hogy a fenti forgalomkorlátozási terv az érvényes előírásoknak, a 2/1984.(I.29.) KM-BM számú, valamint az 5/1987.(V.31.) KM-BM számú együttes rendeletekkel módosított 1/1975.(II.5.) KPM-BM számú rendeletben (KRESZ) és a 20/1984. (XII.21.) KM számú rendeletben foglaltaknak megfelel.

Budapest, 2025. december

Takáts Lilla
MK:01-8090/KÉ-K


Ernő u. 5
7 Ernő u.
Budapest
Google Utcakép
2025. aug. További dátumok megtekintése
Megosztás
Google Maps


Ernő u. 5
11 Ernő u.
Budapest
Google Utcakép
2025. aug. További dátumok megtekintése
Megosztás
Google Maps