Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-31. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
az El Toro Negro Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 21. szám előtti díszburkolatos parkoló területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

Az El Toro Negro Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2026. február 3. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező:	El Toro Negro Kft.
Székhelye:	1092 Budapest, Ráday u. 21.
A kérelmezett közterület-használat célja:	vendéglátó terasz kihelyezése
A kérelmezett közterület-használat időtartama:	2026. január 1. – 2026. december 31.
A kérelmezett közterület-használat helyrajzi száma:	(36929)
A kérelmezett közterület-használat helye természetben:	1092 Budapest, Ráday utca 21. szám előtti díszburkolatos parkoló
A használni kívánt közterület mérete:	27,5 m^2

A Kérelmező a Budapest IX. kerület, Ráday utca 21. szám alatti ingatlanban *Shiraz Étterem* néven vendéglátó egységet üzemeltet, amely előtt a vendéglátó teraszt is szeretné tovább üzemeltetni a kérelemben foglalt közterületen. A Kérelmező 2025. december 31. napjáig rendelkezett közterület-használati hozzájárulással.

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:

a) előkert, terasz (01.01 – 05.31-ig és 09.01 – 12.31-ig) (Ft/m^2/hó): 6500 Ft/m^2/hó
b) előkert, terasz (06.01 – 08.31-ig) (Ft/m2/hó): 9800 Ft/m^2/hó

Javasolom, hogy a közterület-használati hozzájárulás megadásának kezdő időpontja – a kérelemtől eltérően – 2026. február 23. napja legyen. A 2026. január 1. és 2026. február 22. közötti időszakra a kérelmet időmúlásra tekintettel javasolom elutasítani.

A Rendelet 9. § (8) bekezdése szerint: *„A díjtétel számítása szempontjából minden töredék négyzetméter egész négyzetméternek számít.”*

A Kérelmező által a 2026. február 23. – 2026. december 31. napja közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege:

a) 2026. február 23. – 2026. május 31. napja és 2026. szeptember 1. – 2026. december 31. közötti időszakban: (6 nap x 232 Ft x 28 m^2) + (7 hó x 6500 Ft x 28 m^2) = 1 312 976 Ft,
b) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban: 3 hó x 9800 Ft x 28 m^2 = 823 200 Ft,
c) mindösszesen: 2 136 176 Ft.

A Rendelet 6. § (1) bekezdése szerint a Ráday utcai teraszok következő évi közterület-használati engedélyei kiadására vonatkozó közterület-használati eljárásban letétet kell fizetni (jelen esetben *84 000 Ft*), melynek megfizetését a *Kérelmező nem igazolta*.

Az Adóhatósági Csoport 2026. február 9. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt esedékességű tartozása nincs.

Az Ingatlangazdálkodási Csoport 2026. február 3. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek 1 001 310 Ft tőke + 47 233 Ft késedelmi kamattartozása állt fenn. Az Ingatlangazdálkodási Csoport 2026. február 9. napján adott újabb tájékoztatása szerint kérelmezőnek *48 161 Ft késedelmi kamattartozása állt fenn*, a tőketartozás megfizetésre került.

A Pénzügyi Csoport 2026. február 5. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek *338 400 Ft tartozása áll fenn.*

A Közterület-felügyeleti Iroda 2026. február 5. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmező ellen 2026. január 11-én hangoskodás miatt bejelentés érkezett, a kiérkező járőrök figyelmeztetést alkalmaztak. A 2026. január 6-án tartott helyszíni ellenőrzés alapján a Közterület-felügyelet jogosulatlan közterület-használat miatt hatósági eljárást kezdeményezett.

A Hatósági Csoport 2026. február 3. 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 a gyalogosközlekedés számára 1,5 méteres sávot az épületig biztosítani kell. 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. A hozzájárulás megadásának feltétele a letét és a tartozások megfizetése, a közterület-használati megállapodás ebben az esetben köthető meg.

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 2 136 176 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: 2026.02.12 17:48:00 +01'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.02.12 17:19:43 +01'00'

Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2026. (II. 17.) határozata
az El Toro Negro Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 21. 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 az El Toro Negro Kft. (székhelye: 1092 Budapest, Ráday u. 21.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) helyrajzi számú, természetben 1092 Budapest, Ráday utca 21. szám előtti díszburkolatos közterület parkoló részének vendéglátó terasz célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. február 23. napjától 2026. december 31. napjáig hozzájárul. A hozzájárulás feltétele, hogy Kérelmező igazolja a letét és a tartozások megfizetését, a közterület-használati megállapodás ebben az esetben köthető meg.
2. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat a
   a) 2026. február 23. – 2026. május 31. napja és 2026. szeptember 1. – 2026. december 31. közötti időszakban: (6 nap x 232 Ft x 28 m^2) + (7 hó x 6500 Ft x 28 m^2) = 1 312 976 Ft,
   b) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban: 3 hó x 9800 Ft x 28 m^2 = 823 200 Ft,
   c) mindösszesen: 2 136 176 összegben állapítja meg.
3. A Városfejlesztési Bizottság a 2026. január 1. – 2026. február 22. napja közötti időszakra vonatkozó kérelmet az időmúlásra tekintettel elutasítja.
4. A kérelmező a döntés felülvizsgálatát kezdeményezheti a Képviselő-testületnél a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül. A döntés felülvizsgálatára irányuló kérelmet elektronikus úton, az E-Önkormányzat portálon (https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap), e-papír szolgáltatás igénybevételével, a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata címzett kiválasztásával lehet benyújtani. A felülvizsgálati kérelmet a Képviselő-testület a soron következő rendes ülésén, amennyiben a kérelem benyújtása és a soron következő rendes ülés időpontja között kevesebb, mint 8 nap van, úgy a második soron következő rendes ülésén bírálja el.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

Hosszabbítás

5. számú melléklet

KÉRELEM A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek közterület-használatához	**Iktató bélyegző helye:**
Kérelmező neve: EL TORO NEGRO KFT CHIRAZ RESTAURANT	Telefonszám: [redacted]
Aláírásra jogosult neve: HAJAHMADI JAHROMI ALI	Telefonszám: [redacted]
Meghatalmazott neve: KANALAS ANIKÓ	Anyja neve:
Kérelmező születési helye: ideje: év, hó, nap	FAX:
Székhelye: 1092 BUDAPEST RÁDAY U. 7. I.	e-mail cím: shirazbudapest@gmail.com
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-09-304641	
Adószám: 26151450-2-43	
Vállalkozói nyilvántartási száma:	
Őstermelői ig. száma:	
Bankszámla száma: 121000 11-179 15669-00000000	
Pénzintézet neve: GRÁNIT BANK ZRT	
Közterület-használat ideje: 2026 év 01 hó 01 naptól – 2026 év 12 hó 31 napig	
Közterület helye: Budapest IX., ...1092 BUDAPEST RÁDAY U. 7. I..... gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb:..... díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága: ...27,5.....m² konténer esetén: ..... db	
Közterület-használat célja: 2026.01.01 - 2026.03.15-ig. Vendéglátó bútor tárolása, NAPERNYŐ 2026.03.15 -től - 2026. 12.31-ig. Vendéglátó terasz kitelepülés	
A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme: DR. HAJAHMADI JAHROMI ALI	
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, 20~~26~~. év Január **hó** 23 **napján.**

.....

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

BUDAPEST KÖZÚT

FORGALOMTECHNIKAI ÜZEMELTETÉSI FŐOSZTÁLY

2025. 10. 10

cégnév:	El Toro Negro kft	iktatószám:	BPK/29650-2/2025
cím:	1092 Budapest, Ráday utca utca 21	nyilvántartási szám:	KV-5687
értesítési e-mail:	[redacted]	tárgy:	IX. kerület Ráday utca 21. | terasz kihelyezés
		ügyintéző:	Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Ráday utca 21.| terasz kihelyezés" 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 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 kereszteződéseknél létesítendő teraszok esetében az előírások szerinti ún. rálátási háromszöget szabadon kell tartani, azaz a terasz útkereszteződéshez közelebbi oldala a becsatlakozó utca szegélyvonalától 5 m-nél közelebb nem kerülhet.**
- 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.**

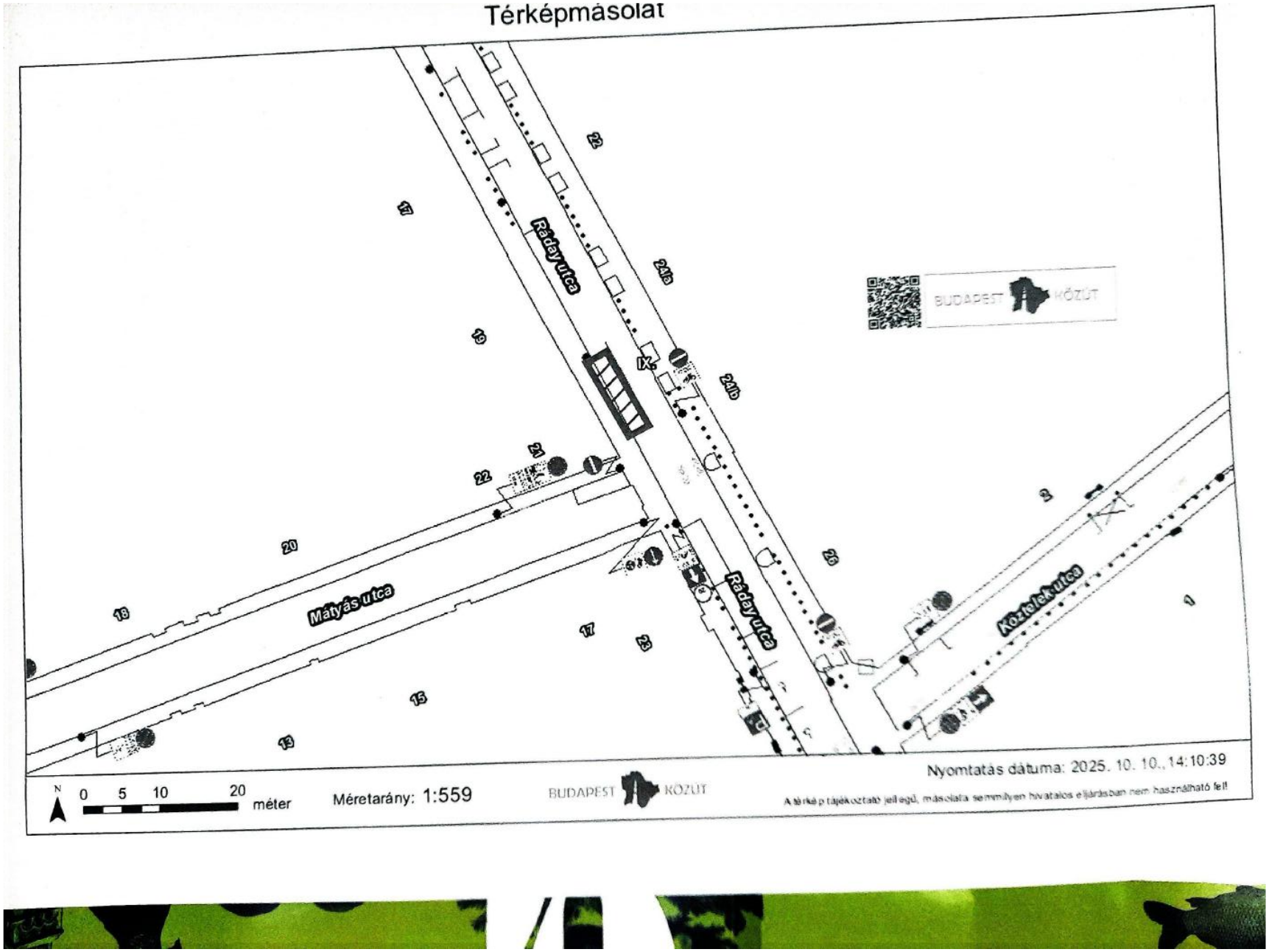
A kezelői hozzájárulásunkban megállapított feltételekkel szemben kérelemmel a Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztályához lehet fordulni.
Kezelői hozzájárulásunkat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 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

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	Tisztelt Vezetőség! Szeretnénk kérni egy forgalomtechnikai hozzájárulást az El Toro Negro kft vendeglato uzlet elé kihelyezesre kívánt Vendéglátó Terasz kitelepüléshez.
Kezdő dátum:	2026-01-01
Záró dátum	2026-12-31
Közterület-használat időtartama:	12 honap
Helyszín pontosítása:	
Terület (m^2):	3x11=33




Térképmásolat
Ráday utca
Mátyás utca
Közfelek utca
Ráday utca
BUDAPEST KÖZÚT
N
0 5 10 20 méter
Méretarány: 1:559
BUDAPEST KÖZÚT
Nyomtatás dátuma: 2025. 10. 10., 14:10:39
A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel!

FERENCVÁROS

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZ

1092 Budapest, Bakáts utca 8
telefon: 06-1-217-0951
e-mail: foepitesz@ferencvaros.hu
www.ferencvaros.hu

Ügyiratszám: FO/49-2/2026
Ügyintézés helye: 1092 Bp. Bakáts utca 8.
Ügyintéző. Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Ráday utca 21. szám előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS
kérelmező: El Toro Negro Kft.
székhely: 1092 Budapest, Ráday u. 21.
cím: Ráday u. 21. szám előtti terasz
Ráday utca (36929 hrsz.) közterület

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2016. (VII. 05.) rendelete a Budapest, IX. ker. BELSŐ-FERENCVÁROS (Közraktár utca - (37061/8) hrsz közterület, 37061/7 hrsz-ú telek - (37060) hrsz-ú közterület határvonala - Vámház körút (kerülethatár) - Kálvin tér területe (kerülethatár) - Üllői út (kerülethatár) - Ferenc körút - Boráros tér által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzata és a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IV. 24.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről hatályos.

Az önkormányzat közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) rendeletének 5. számú melléklete értelmében főépítészi vélemény szükséges a terasz településképi megjelenésével kapcsolatosan.

Tájékoztatom, hogy a fent említett településképi rendelet 29.§ paragrafus (11) bekezdése előírja, hogy „Védett területen a vendéglátó terasz árnyékolójának anyaga **tört-fehér vagy bézs színű vászonponyva** lehet. Ettől eltérni indokolt esetben a tervtanács engedélyével lehet.”.

Tekintettel rá, hogy a terasz árnyékolója elfogadható, így az eltérésre az engedélyt megadom. Felhívom rá a figyelmét, hogy amennyiben az árnyékoló cseréje szükségessé válik, úgy az új árnyékolónak meg kell felelnie a Rendeletben foglalt előírásoknak.

Tájékoztatom, hogy a fent említett településképi rendelet 29.§ paragrafus (5) bekezdése előírja, hogy „**Műfű és műnövényzet alkalmazása nem megengedett**, a vendéglátó terasz kitelepülés területén kizárólag megfelelően ápolt élő növény helyezhető el.”

A vendéglátó terasz kialakítása ellen településképi szempontból kifogást nem emelek, de felhívom a figyelmét, hogy a gyalogos közlekedés számára 1,5 méteres sávot az épületig biztosítani kell.

Fenti állásfoglalást a közterület-használati megállapodáshoz adtam ki, melyet a Bp. Főv. IX. Ker. Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodájánál kell kérnie.

Budapest, időbélyegző szerint

Maczák Marianna Johanna
Digitálisan aláírta: Maczák Marianna Johanna
Dátum: 2026.01.29 15:18:28 +01'00'

Maczák Johanna
főépítész

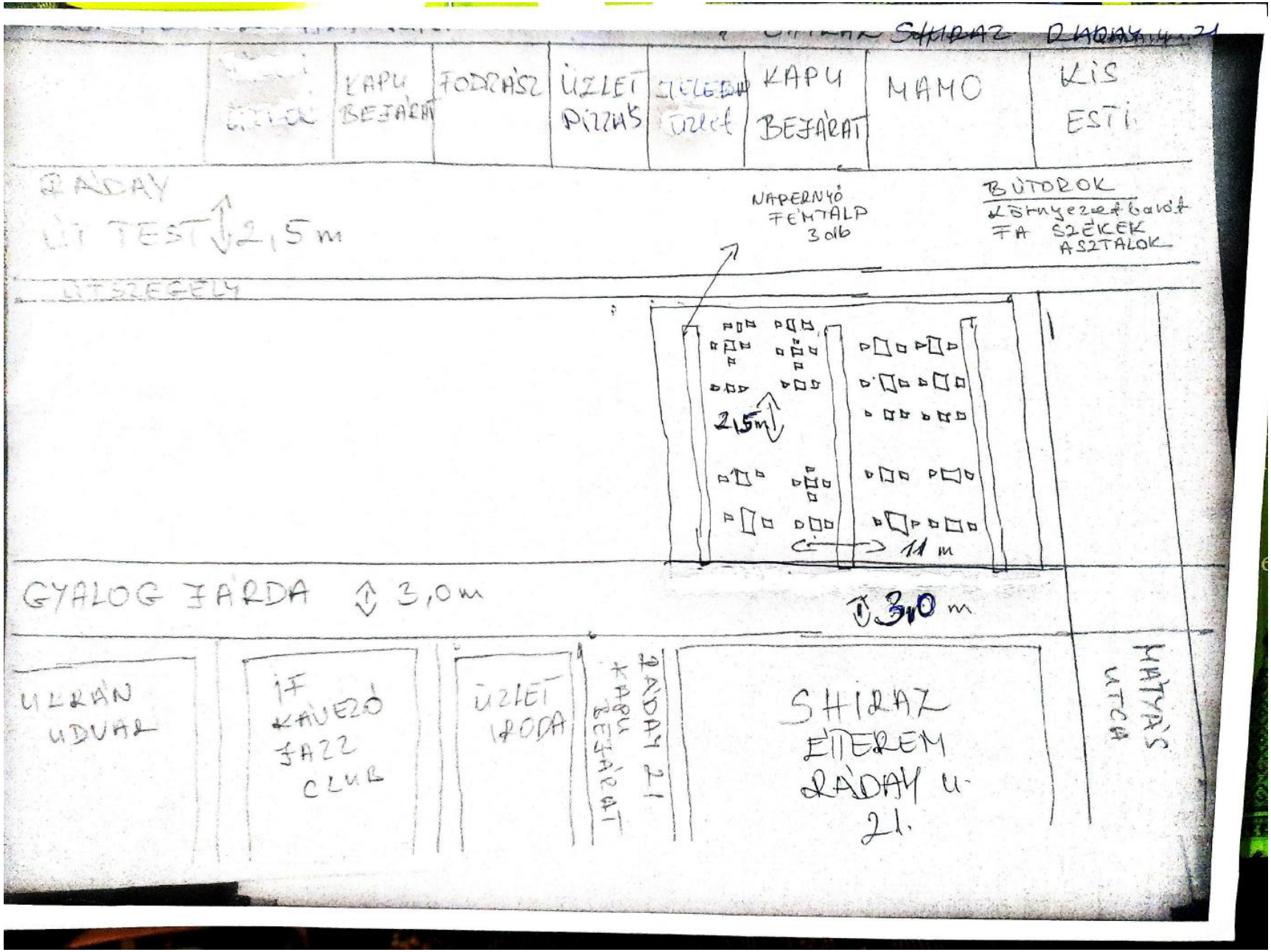
Társasház Ráday u. 21.
1092. Budapest, Ráday u. 21.

Tárgy: Társasházhoz tartozó terasz használata

A Budapest IX. ker. Ráday u. 21. sz. Társasház tulajdonosai hozzájárulnak ahhoz, hogy a Társasház földszintjén működő El Toro Negro Vendéglátó Kft a ház előtti teraszt használhassa.

Budapest, 2026. 01. 15.

Keppelné Kónya Janka
közös képviselő


KAPU BEJÁRAT
FODRÁSZ
ÜZLET PIZZÁS
KAPU BEJÁRAT
MAMO
KIS ESTI
RÁDAY
ÚT TEST
2,5 m
NAPERNYŐ FÉMTALP 3 db
BÚTOROK
KÖrnyezetbarát FA SZÉKEK ASZTALOK
JÁRDA
2,5m
11 m
GYALOG JÁRDA
3,0 m
3,0 m
UKRÁN UDVAR
IF KÁVÉZÓ JAZZ CLUB
ÜZLET IRODA
RÁDAY 21 KAPU BEJÁRAT
SHIRAZ ÉTTEREM RÁDAY U. 21.
MÁTYÁS UTCA