Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-34. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a Sok Áldás Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 14. szám előtti díszburkolatos parkoló területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A Sok Áldás Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2025. február 6. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező:	Sok Áldás Kft.
Székhelye:	1078 Budapest, Hernád u. 28. fszt. 5.
A kérelmezett közterület-használat célja:	vendéglátó terasz kihelyezése, napernyőtalpak tárolása
A kérelmezett közterület-használat időtartama:	2026. április 1. – 2026. december 31.
A kérelmezett közterület-használat helyrajzi száma:	(36929)
A kérelmezett közterület-használat helye természetben:	1092 Budapest, Ráday utca 14. szám előtti díszburkolatos parkoló
A használni kívánt közterület mérete:	2026. április 1. – 2026. október 31. között 29 m^2 2026. november 1. – 2026. december 31. között 3 m^2

A Kérelmező a Budapest IX. kerület, Ráday utca 9. szám alatti ingatlanban *Indonesian Culinary Restaurant* 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 23-25. 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

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

a) 2026. április 1. – 2026. május 31. napja és 2026. szeptember 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban: 4 hó x 6500 Ft x 29 m^2) = 754 000 Ft,
b) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban: 3 hó x 9800 Ft x 29 m^2 = 852 600 Ft,

c) 2026. november 1. – 2026. december 31. napja közötti időszakban: 2 hó x 6500 Ft x 3 m^2 = 39 000 Ft,
d) mindösszesen: 1 645 600 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 87 000 Ft), melynek megfizetését a Kérelmező igazolta.

A Pénzügyi Csoport 2026. február 5. napján és 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 2798 Ft kamattartozása állt fenn, melynek megfizetését a Kérelmező 2026. február 11. napján igazolta.

A Közterület-felügyeleti Iroda 2026. február 5. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmező ellen panasz vagy bejelentés nem érkezett.

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 forgalomtechnikai közútkezelői hozzájárulás az előterjesztés elkészítéséig nem került becsatolásra, a hozzájárulás feltétele ezen irat benyújtása. A Főépítész a terasz ellen kifogást nem emelt, de feltételt szabott, hogy a napernyő a műszaki leírásnak megfelelően legyen kialakítva, és felhívta 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.

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 1 645 600 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 17:39:01 +01'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.02.12 17:25:37 +01'00'

Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2026. (II. 17.) határozata
a Sok Áldás Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 14. 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 Sok Áldás Kft. (székhelye: 1078 Budapest, Hernád u. 28. fszt. 5.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) helyrajzi számú, természetben 1092 Budapest, Ráday utca 14. szám előtti díszburkolatos közterület parkoló részének vendéglátó terasz és napernyőtalpak tárolása célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. április 1. napjától 2026. december 31. napjáig hozzájárul. A hozzájárulás feltétele, hogy a Kérelmező a forgalomtechnikai kezelői hozzájárulást benyújtja, a közterület-használati megállapodás ebben az esetben köthető meg.
2. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használatot a
   a) 2026. április 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban a parkoló 29 m^2-es területére vendéglátó terasz kialakítása céljára,
   b) 2026. november 1. – 2026. december 31. napja közötti időszakban a parkoló 3 m^2-es területére napernyőtalpak tárolása céljára,
   engedélyezi.
3. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat a
   a) 2026. április 1. – 2026. május 31. napja és 2026. szeptember 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban: 4 hó x 6500 Ft x 29 m^2 = 754 000 Ft,
   b) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban: 3 hó x 9800 Ft x 29 m^2 = 852 600 Ft,
   c) 2026. november 1. – 2026. december 31. napja közötti időszakban: 2 hó x 6500 Ft x 3 m^2 = 39 000 Ft,
   d) mindösszesen: 1 645 600 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: Sok Áldás Kft.	
Aláírásra jogosult neve: Gupta Heemanshu	Telefonszám: [redacted]
Meghatalmazott neve: dr. Koncz Dániel	Telefonszám: [redacted]
Kérelmező születési helye: - ideje: - év, - hó, - nap	Anyja neve: -
Székhelye: 1078 Budapest, Hernád utca 28. Fsz. 5. ajtó	FAX: -
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01 09 416103	e-mail cím: info@kdlegals.com
Adószám: 32286245-2-42	
Vállalkozói nyilvántartási száma: -	
Őstermelői ig. száma: -	
Bankszámla száma: 10404089-50527165-51801000	
Pénzintézet neve: KH Bank Zrt.	
Közterület-használat ideje: 2026 év április hó 1. naptól – 2026 év október hó 31. napig, a napernyőtalpak vonatkozásában 2026. november 1.-jétől 2026. december 31.-ig.	
Közterület helye: Budapest IX., Ráday utca 14. gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb:..... díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága: 29 m^2 napernyőtalpak esetén 3 m2s	
Közterület-használat célja: Éttermi terasz létesítése és üzemeltetése.	
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, 2026. év február hó 11. napján.

.....

Sok Áldás Kft.
képviseletében
dr. Koncz Dániel meghatalmazott

Dr. Koncz Dániel
ügyvéd
1136 Budapest, Balzac u. 9.
lajstromszám: 20454
KASZ: 36063474

Gmail Dániel dr. Koncz <dr.koncz.daniel@gmail.com>

Közterület-használati vélemény iránti kérelem
2 üzenet

Budapest Közút <info@budapestkozut.hu> 2026. január 28. 10:0
Címzett: dr.koncz.daniel@gmail.com

Sikeres KÉP kérelem leadás!

Tisztelt Címzett !

Sikeresen beküldte a KÉP http://kep.budapestkozut.hu/ rendszerbe a(z) KV-6601 nyilvántartási számú Közterület használati vélemény típusú kérelmét.

Dátum: 2026. 01. 28.

A leadott kérvényeit megtekintheti a http://kep.budapestkozut.hu/ oldalon.

Ha kérdése van, kérjük, forduljon bizalommal a kep@budapestkozut.hu címen.

Üdvözlettel:
Budapest Közút Zrt.

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

Dániel dr. Koncz <dr.koncz.daniel@gmail.com> 2026. február 10. 10:1
Piszkozat címzettje: kep@budapestkozut.hu

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/60-2/2026
Ügyintézés helye: 1092 Bp. Bakáts utca 8.
Ügyintéző. Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Ráday utca 14. szám előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS
kérelmező: Sok Áldás Kft.
székhely: 1078 Budapest, Hernád u. 28. fsz. 5.
cím: Ráday u. 14. 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 (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, azzal a feltétellel, hogy a napernyő a műszaki leírásnak megfelelően kerül kialakításra, továbbá felhívom a figyelmét, hogy a járdán 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
Maczák Johanna
főépítész

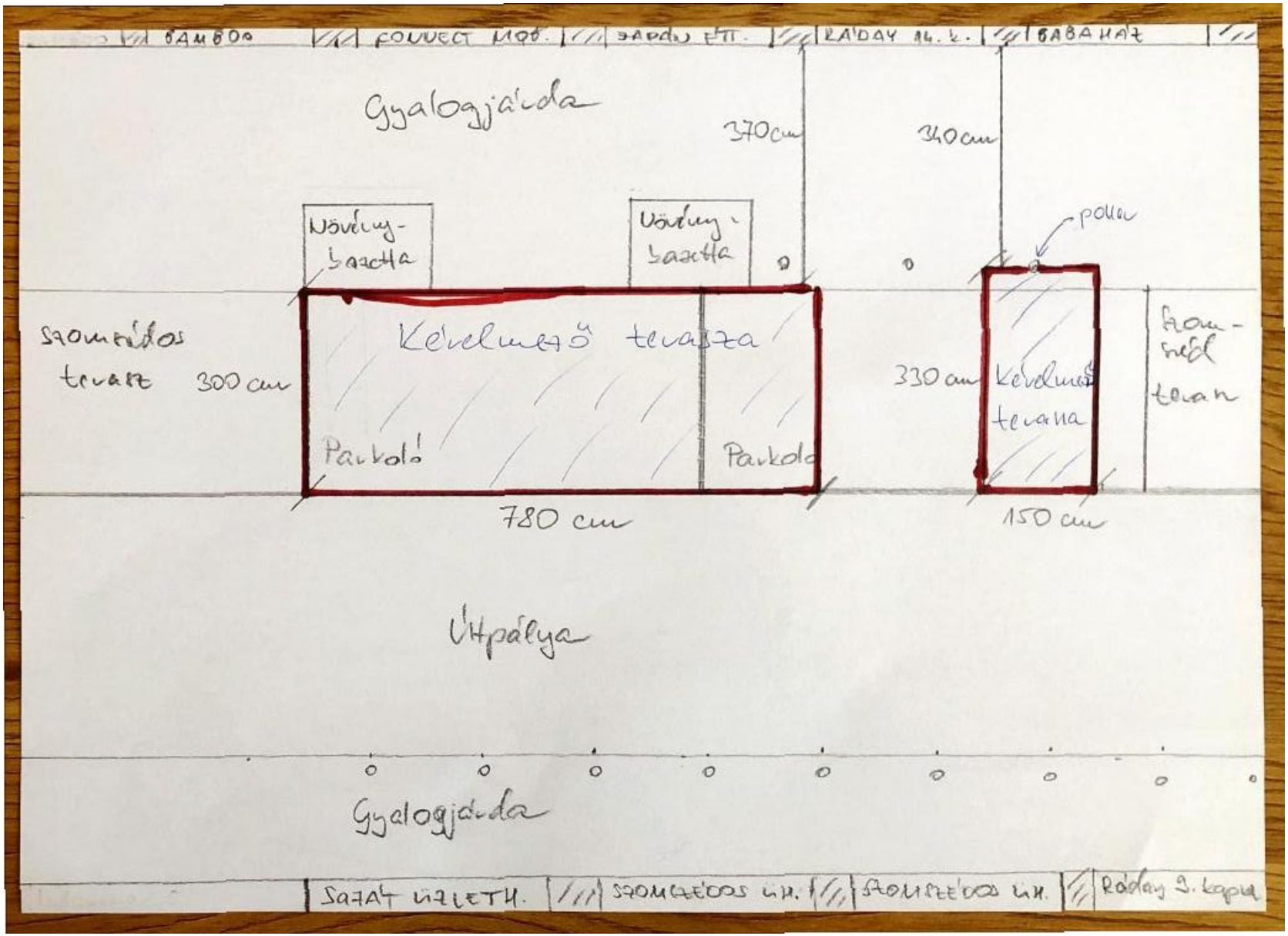
HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott Matisz László, mint a Strange Kft. (székhely: 2013 Pomáz, Galagonya köz 6.) ügyvezetője, az 1092 Budapest, Ráday u. 14. Társasház (a továbbiakban: **„Társasház"**) közös képviselőjeként eljárva az alábbi nyilatkozatot teszem:

Az 1092 Budapest, Ráday u. 9. fszt. 1. alatti önkormányzati helységében működő Indonesian Culinary Restaurant teraszának Társasház előtti területén történő működtetéséhez, továbbá a vendéglátást kiegészítő tárgyak (napernyőtalp) kihelyezésére, fennmaradására a 2026. évre a Társasház hozzájárul.

Budapest, 2026. február 11.

Matisz László (Strange Kft.)
közös képviselő


BAMBOO
FOUNTAIN MOB.
SARAH ETT.
RÁDAY U. K.
BABAHÁZ
Gyalogjárda
370cm
340cm
Növény-
tartó
Növény-
tartó
pollar
Szomszédos
terasz
300 cm
Kerékpár tárolására
330 cm
Kerékpár
tárolása
Szom-
széd
terasz
Parkoló
Parkoló
780 cm
150 cm
Útpálya
Gyalogjárda
SZTÁT MÁRIA U.
SZOMSÉDOS UT.
SZOMSÉDOS UT.
Ráday 9. kapu