Budapest Főváros IX. kerület **Sz-25. számú előterjesztés**
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a Two Pipi Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 33/B szám előtti díszburkolatos parkoló területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A Two Pipi Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2025. december 4. napján (pontosítva: 2026. január 30.) az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező:	Two Pipi Kft.
Székhelye:	1173 Budapest, Kaszáló u. 47.
A kérelmezett közterület-használat célja:	vendéglátó terasz kihelyezése, napernyőtalpak tárolása
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 33/B. szám előtti díszburkolatos parkoló
A használni kívánt közterület mérete:	2026. január 1. – 2026. október 31. között 13 m^2 2026. november 1. – 2026. december 31. között 2 m^2

A Kérelmező a Budapest IX. kerület, Ráday utca 33/B szám alatti ingatlanban *Pizza Cosi* 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

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 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 a 2026. szeptember 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban: (6 nap x 232 Ft x 13 m^2) + (5 hó x 6500 Ft x 13 m^2) = 440 596 Ft,

b) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban: 9800 Ft x 13 m^2 x 3 hó = 382 200 Ft,

c) 2026. november 1. – 2026. december 31. napja közötti időszakban: 6500 Ft x 2 m^2 x 2 hó = 26 000 Ft,

d) mindösszesen: 848 796 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 39 000 Ft), melynek megfizetését a Kérelmező igazolta.

Az Adóhatósági Csoport 2026. január 23. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt esedékességű tartozása nincs.

Az Ingatlangazdálkodási Csoport 2026. január 22. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek 164 446 Ft tartozása állt fenn, melynek megfizetését a Kérelmező 2026. február 4. napján igazolta.

A Pénzügyi Csoport 2026. január 22. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek 67 250 Ft tartozása áll fenn, melynek megfizetését a Kérelmező 2026. február 4. napján igazolta.

A Közterület-felügyeleti Iroda 2026. január 26. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmező ellen panasz vagy bejelentés nem érkezett. A 2026. január 17-én tartott helyszíni ellenőrzés alapján a Közterület-felügyelet jogosulatlan közterület-használat miatt hatósági eljárást kezdeményezett.

A Hatósági Csoport 2026. január 23. 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.

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 848 796 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 15:34:54 +01'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.02.12 15:20:04 +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 Two Pipi Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 33/B 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 Two Pipi Kft. (székhelye: 1173 Budapest, Kaszáló u. 47.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) helyrajzi számú, természetben 1092 Budapest, Ráday utca 33/B szám előtti díszburkolatos közterület parkoló részének vendéglátó terasz és napernyőtalpak tárolása célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. február 23. napjától 2026. december 31. napjáig hozzájárul.
2. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használatot a
   a) 2026. február 23. – 2026. október 31. napja közötti időszakban a parkoló 13 m^2-es területére vendéglátó terasz kialakítás céljára,
   b) 2026. november 1. – 2026. december 31. napja közötti időszakban a parkoló 2 m^2-es területére napernyőtalpak tárolása céljára
   engedélyezi.
3. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat a
   a) 2026. február 23. – 2026. május 31. napja és a 2026. szeptember 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban: (6 nap x 232 Ft x 13 m^2) + (5 hó x 6500 Ft x 13 m^2) = 440 596 Ft,
   b) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban: 9800 Ft x 13 m^2 x 3 hó = 382 200 Ft,
   c) 2026. november 1. – 2026. december 31. napja közötti időszakban: 6500 Ft x 2 m^2 x 2 hó = 26 000 Ft,
   d) mindösszesen: 848 796 Ft összegben állapítja meg.
4. A Városfejlesztési Bizottság a 2026. január 1. – 2026. február 22. napja közötti időszakra vonatkozó kérelmet az időmúlásra tekintettel elutasítja.
5. 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

2. melléklet az előterjesztéshez

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

Kérelmező neve: Two Pipi kft.	
Aláírásra jogosult neve: Tátrai Krisztián Tamás	Telefonszám: [redacted]
Meghatalmazott neve:	Telefonszám:
Kérelmező születési helye: [redacted]	Anyja neve: [redacted]
Székhelye: Budapest 1173. Kaszáló u. 47	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-09-274052	e-mail cím: twopipikft@gmail.com
Adószám: 25419292-2-42	
Vállalkozói nyilvántartási száma:	
Őstermelői ig. száma:	
Bankszámla száma: 11708001-22239620	
Pénzintézet neve: OTP bank	

Közterület-használat ideje: 20 26év 01 hó 01 naptól – 20 26év 10 hó 31 napig

Közterület helye: Budapest IX., ...Ráday u. 33/B.....
gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb:.....
díszburkolat/ nem díszburkolat

Közterület nagysága: .....2- 13.....m^2 konténer esetén: ..... db

Közterület-használat célja: Vendéglátó terasz
.....
.....

A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme:
.....
.....

Megjegyzés:
A jelenleg meglévő 13 nm Október 31ig.
.....
..... November 1 -December31 2nm szeretnénk bérelni

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..25. év..December.....hó...03....napján.

.....

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

2025. 12. 10

cégnév:	**Two Pipi kft.**	**iktatószám:**	BPK/35324-2/2025
		nyilvántartási szám:	KV-6307
cím:	1092 Budapest, Ráday utca 33	**tárgy:**	IX. kerület Ráday utca 33/b | terasz kihelyezés
értesítési e-mail:	twopipikft@gmail.com	**ügyintéző:**	Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Ráday utca 33/b | terasz kihelyezés" tárgyú kérelemre az alábbi kezelői állásfoglalást adjuk.

A **2024.10.02-én, BPK/26301-2/2024 iktatószámon** kiadott kezelői hozzájárulásunkat az eredeti feltételeken túl az alábbiakkal kiegészítve hosszabbítjuk meg.

- **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.

Kezelői hozzájárulásunk meghosszabbítása jelen levelünk kiadásától számított 6 hónapig, vagy az ebben a 6 hónapban kérelmezett érvényes közterület-használati engedélyben meghatározott időszak végéig érvényes. A hozzájárulásunkban megállapított feltételekkel szemben kérelemmel Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztályhoz 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 kezelői feladatokat ellátó szervezet adtuk ki.

Kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített.

Kelt: Budapest, időbélyeg szerint

BUDAPEST KÖZÚT

Kérelem adatai

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	A meglévő, már engedélyezett terasz fennmaradása iránti kérelemhez az Önkormányzat részére
Kezdő dátum:	2026-01-01
Záró dátum	2026-12-31
Közterület-használat időtartama:	12 hónap
Helyszín pontosítása:	Az autó parkolóban
Terület (m^2):	13

BUDAPEST KÖZÚT

2024. 10. 02

cégnév:	**Two Pipi kft.**	**iktatószám:**	BPK/26301-2/2024
		nyilvántartási szám:	KV-2834
cím:	1092 Budapest, Ráday utca 33	**tárgy:**	IX. kerület Ráday utca 33/b | terasz kihelyezés
értesítési e-mail:	twopipikft@gmail.com	**ügyintéző:**	Szőnyiné Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Ráday utca 33/b | terasz kihelyezés" tárgyú kérelemre forgalomtechnikai és közútkezelői 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 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.
- A terasz nem nyúlhat túl a parkolósáv forgalom felőli vonalán.
- A területfoglalás esetén a közelben már meglévő terasz(ok) helyének figyelembevételét kérjük, azaz a tervezett teraszt úgy kell pozícionálni, hogy használható méretű szabad parkolóhelyek maradjanak az elkerített területek között. (5,5 m/gépjármű).
- 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 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. További információk az aláírásképben szereplő QR-kódon, vagy a https://www.budapestkozut.hu/-/tajekoztato-az-elektronikus-ugyintezes-bevezeteserol linken elérhetők.

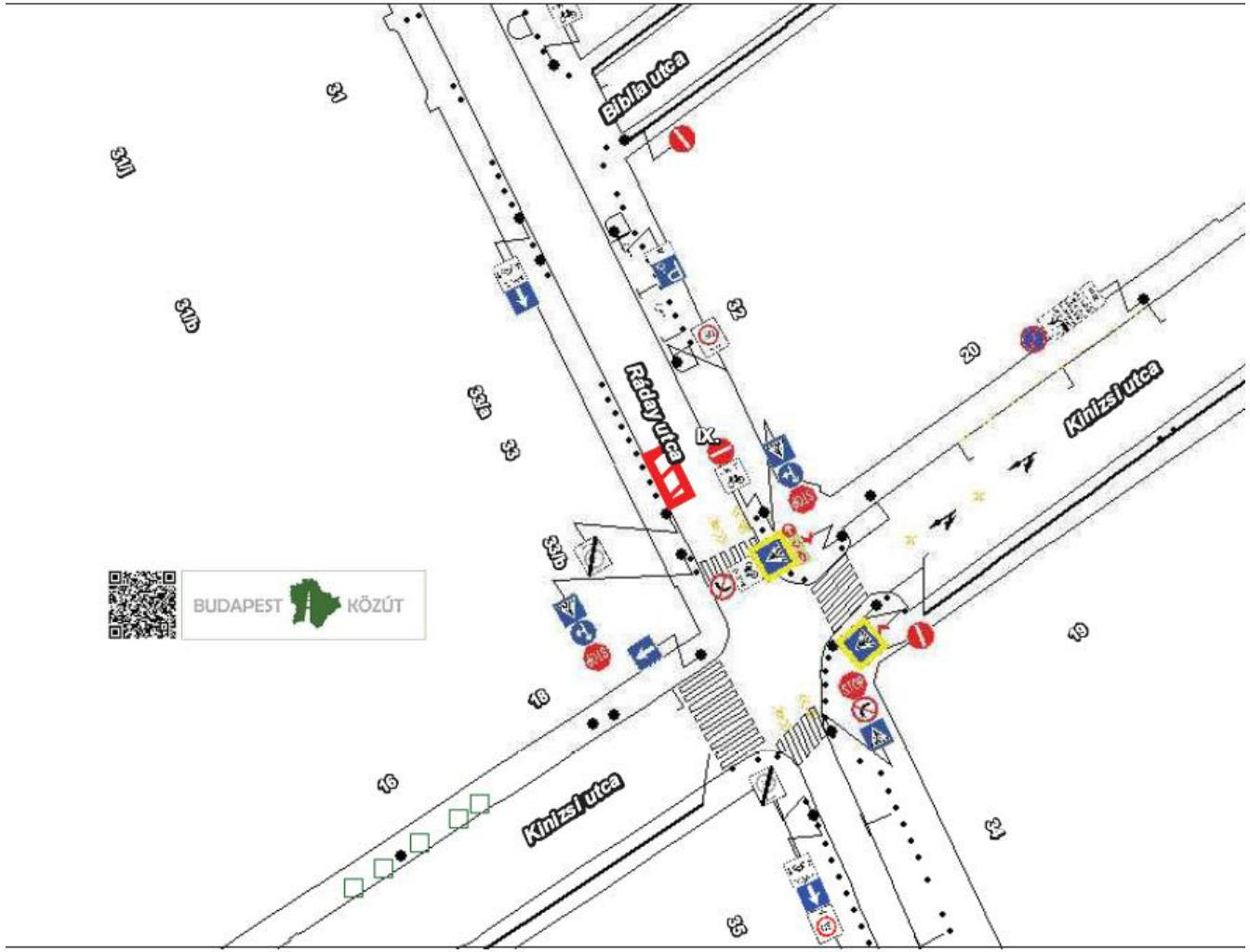
Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

BUDAPEST KÖZÚT

Kérelem adatai

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	A meglévő, már engedélyezett terasz fennmaradása iránti kérelemhez az Önkormányzat részére
Kezdő dátum:	2024-11-01
Záró dátum	2025-12-29
Közterület-használat időtartama:	14 hónap
Helyszín pontosítása:	Az autó parkolóban
Terület (m^2):	13

Térképmásolat



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/45-2/2026
Ügyintézés helye: 1092 Bp. Bakáts utca 8.
Ügyintéző. Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Ráday utca 33/b szám előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS
kérelmező: Two Pipi Kft.
székhely: 1173 Budapest, Kaszáló u. 47.
cím: Ráday u. 33/b 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, 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 09:06:23 +01'00'

Maczák Johanna
főépítész

FEROX Ingatlankezelő Bt. 1093 Budapest, Lónyay u. 3.
Telefon: +36 1 217 1439 • +36 30 942 9920 • Fax: +36 1 219 5237

T.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata részére!

Véleményezés

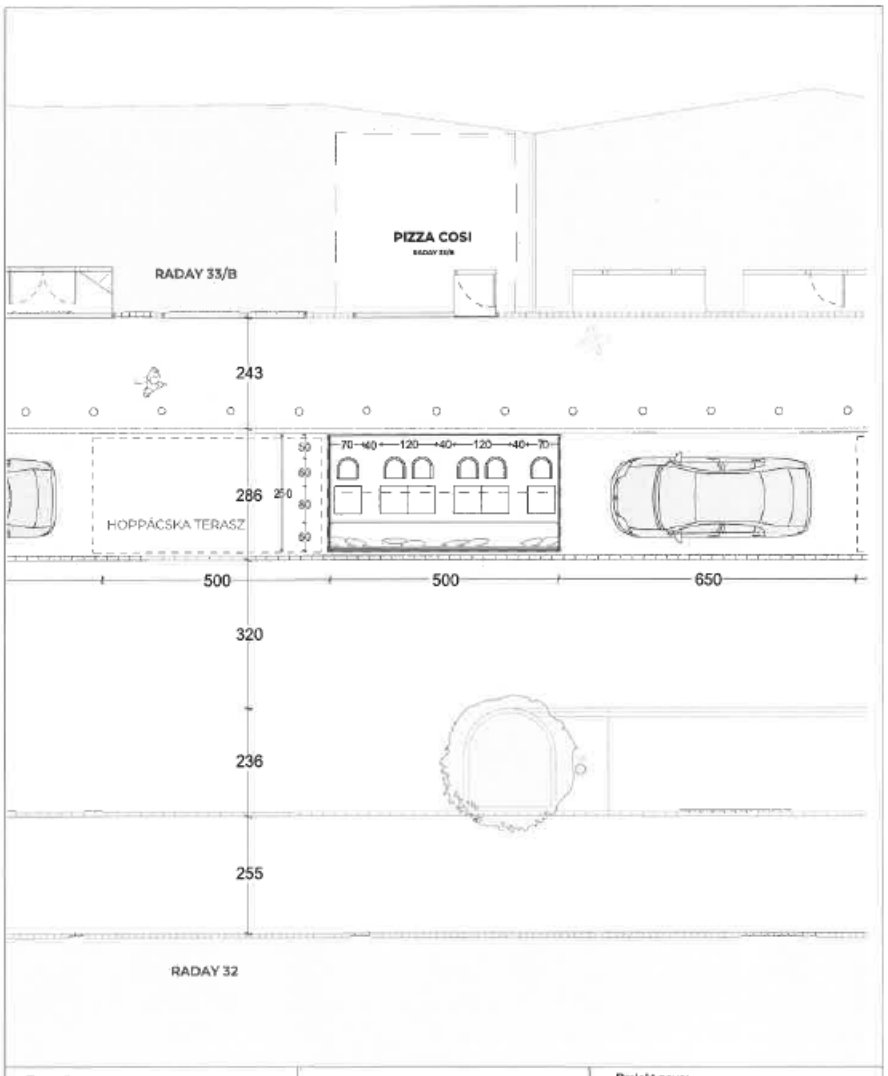
Tárgy: 1092 Budapest Ráday u. 33/b sz. alatti Társasházban található Pizza Cosi vendéglátó üzlet terasz nyitási kérelméhez közös képviseleti véleményezés.

Mint a 1092 Budapest Ráday u. 33/b sz. társasház közös képviselője a tárgyban foglaltak szerint A Pizza Cosi vendéglátó üzlet terasz létesítésivel kapcsolatban a képviselet, és a társasház véleménye, hogy ha a terasz okozta megnövekedett forgalomból adódó többlet hulladékról, és koszról az üzlet gondoskodik, és a lakók nyugalmát, illetve szabad közlekedését nem zavarja a terasz, a társasháznak elvi problémája nincs a teraszlétesítéssel.

Budapest, 2025 december 19.

Tisztelettel:

.....
BreuerAndrás
Ferox Bt. Közös képviselet



Tervező: **DeSIGNAL Bt.** 1127 Budapest Csalogány u. 13-19. B/15 + 36 20 931 0569 info@designal.hu	Terv típusa **HELYSZINRAJZ** **TERVEZETT ÁLLAPOT**	Projekt neve: **ENGEDÉLYEZÉSI TERV** 1092 Budapest Ráday utca 33/B
Ellenőrizte:	Dátum: **2024.02.21**	Lépték **1:100**