Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-85. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
az AN-AN Cuisine Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 20. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

Az AN-AN Cuisine Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2026. április 8. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező:	AN-AN Cuisine Kft.
Székhelye:	1205 Budapest, József Attila u. 5.
A kérelmezett közterület-használat célja:	vendéglátó terasz kihelyezése
A kérelmezett közterület-használat időtartama:	2026. április 1. – 2026. november 15.
A kérelmezett közterület-használat helyrajzi száma:	(36929)
A kérelmezett közterület-használat helye természetben:	1092 Budapest, Ráday u. 20. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda
A használni kívánt közterület mérete:	16 m^2

A Kérelmező a Budapest IX. kerület, Ráday utca 20. szám alatti ingatlanban *AN Asian Restaurant* 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:

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. április 27. napja legyen. A 2026. április 1. és 2026. április 26. közötti időszakra a kérelmet időmúlásra tekintettel javasolom elutasítani.

A Kérelmező által a 2026. április 27. – 2026. november 15. napja közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege:

a) 2026. április 27. – 2026. április 30. napja közötti időszakban:
4 nap x 217 Ft x 16 m^2 = 13 888 Ft,
b) 2026. május 1. – 2026. május 31. napja és 2026. szeptember 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban:
3 hó x 6500 Ft x 16 m^2 = 312 000 Ft,
c) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban:

3 hó x 9800 Ft x 16 m^2 = 470 400 Ft,

d) 2026. november 1. – 2026. november 15. napja közötti időszakban:
15 nap x 217 Ft x 16 m^2 = 52 080 Ft

d) mindösszesen: 848 368 Ft.

A Rendelet 6. § (1) bekezdése szerint a Ráday utcai teraszok közterület-használati engedélyei kiadására vonatkozó közterület-használati eljárásban letétet kell fizetni (jelen esetben 48 000 Ft), melynek megfizetését a Kérelmező igazolta.

Az Ingatlangazdálkodási Csoport, az Adóhatósági Csoport 2026. április 9. napján és a Számviteli Csoport 2026. április 10. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt esedékességű tartozása nincs.

A Közterület-felügyeleti Iroda 2026. április 9. napján adott tájékoztatása szerint konkrétan a Kérelmező ellen panasz vagy bejelentés nem érkezett. 2025. június 14. napján lakossági bejelentés érkezett, miszerint a Ráday utca 15-21. szám közötti közterületen 200 ember hangoskodik. A kiérkező járőr hangoskodást nem tapasztalt.

A Hatósági Csoport 2026. április 9. 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 Főépítész a terasz ellen azzal a feltétellel nem emelt kifogást, hogy terasz árnyékolójának anyaga tört-fehér vagy bézs színű vászonponyva lehet, az árnyékolón csak a saját vállalkozás neve és logója helyezhető el a vászonponyva függőleges felületén. A hozzájárulás ezzel a feltétellel adható ki. 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 848 368 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: 2026.04.17 10:43:09 +02'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.04.17 10:28:32 +02'00'

Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2026. (IV. 21.) határozata
az AN-AN Cuisine Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 20. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága az AN-AN Cuisine (székhelye: 1205 Budapest, József Attila u. 5.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) helyrajzi számú, természetben 1092 Budapest, Ráday utca 20. szám előtti díszburkolatos közterület gyalogjárda részének vendéglátó terasz kialakítása célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. április 27. napjától 2026. november 15. napjáig hozzájárul. A hozzájárulás feltétele, hogy a Kérelmező forgalomtechnikai kezelői hozzájárulást benyújtja, és igazolja a terasz árnyékolóját, amely tört-fehér vagy bézs vászonponyva lehet, az árnyékolón csak a saját vállalkozás neve és logója helyezhető el a vászonponyva függőleges felületén, továbbá az árnyékoló reklámot nem tartalmazhat. A közterület-használati megállapodás ebben az esetben köthető meg.

2. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat a
   a) 2026. április 27. – 2026. április 30. napja közötti időszakban:
   4 nap x 217 Ft x 16 m^2 = 13 888 Ft,
   b) 2026. május 1. – 2026. május 31. napja és 2026. szeptember 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban:
   3 hó x 6500 Ft x 16 m^2 = 312 000 Ft,
   c) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban:
   3 hó x 9800 Ft x 16 m^2 = 470 400 Ft,
   d) 2026. november 1. – 2026. november 15. napja közötti időszakban:
   15 nap x 217 Ft x 16 m^2 = 52 080 Ft
   e) mindösszesen: 848 368 Ft összegben állapítja meg.

f) A Városfejlesztési Bizottság a 2026. április 1. – 2026. április 26. napja közötti időszakra vonatkozó kérelmet az időmúlásra tekintettel elutasítja.

g) 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

1. melléklet a pályázati felhíváshoz

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

Kérelmező neve: AN-AN CUISINE KFT

Aláírásra jogosult neve: PHAN XUAN TRUONG — Telefonszám: [redacted]

Meghatalmazott neve: KANALAS ANIKÓ — Telefonszám: [redacted]

Kérelmező születési helye: ideje: év, hó, nap — Anyja neve:

Székhelye: 1205. BUDAPEST JÓZSEF ATTILA U. 5 — FAX:

Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-09-422493 — e-mail cím: [redacted]

Adószám: 32407145-2-43

Vállalkozói nyilvántartási száma:

Őstermelői ig. száma:

Bankszámla száma: 10401282-50527167-57861000

Pénzintézet neve: K&H BANK

Közterület-használat ideje: 2026 év 04 hó 01 naptól – 2026 év 11 hó 15 napig

Közterület helye: Budapest IX., 1092. Bp. RÁDAY U. 20

gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb:.....

díszburkolat/ nem díszburkolat

Közterület nagysága: 15 m² konténer esetén: ..... db

Közterület-használat célja: Vendéglátó 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. között 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 terve,
- - 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~~2~~26 év……03……..hó…01..napján.

.....
cégszerű aláírás

AN-AN CUISINE Kft.
1205 Budapest, József Attila u. 5.
Adószám: 32407145-2-43

Nagy Ágnes

Feladó: Anikó Kanalas <[redacted]>
Küldve: péntek 2026. április 10 11:15
Címzett: Nagy Ágnes
Tárgy: Fwd: Közterület-használati vélemény iránti kérelem

DMS Erkeztetoszam: K-2026/26240
DMS Iktatas datuma: 2026-04-10 11:30:47
DMS Iktato: Nagy Ágnes
DMS Iktatoszam: KVO/607-2/2026
DMS Irattipus: Kiegészítés
DMS RegionText: DMS Iktatószám: KVO/607-2/2026
DMS Targy: Fwd: Közterület-használati vélemény iránti kérelem
DMS Ugyintezo: Nagy Ágnes

Kedves Ágnes.
Tovabbitom az An An CUISINE kft részére leafott újbóli közúti kérelem sikeres leadás visszaigozolast.

Valamint kérném helyesbiteni az leírást a kérelem ben .
15-rol 16 rá.
Köszönettel
Kanalas Anikó

---------- Forwarded message ---------
Feladó: **Budapest Közút** <info@budapestkozut.hu>
Date: 2026. ápr. 9., Csü 11:36
Subject: Közterület-használati vélemény iránti kérelem
To: [redacted]

Sikeres KÉP kérelem leadás!

Tisztelt Címzett !

Sikeresen beküldte a KÉP http://kep.budapestkozut.hu/ rendszerbe a(z) KV-7481 nyilvántartási számú Közterület használati vélemény típusú kérelmét.

Dátum: 2026. 04. 09.

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.

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS
ÖNKORMÁNYZAT

Főépítészi Csoport
1093 Budapest, Bakáts utca 8. I. emelet
Levelezési cím: 1450 Bp. Pf. 2.
Hivatali kapu: BP09FRPH | KRID: 106197350
www.ferencvaros.hu

Ügyiratszám: FO/143-2/2026
Ügyintézés helye: 1093 Budapest, Bakáts utca 8.
Ügyintéző. Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Ráday utca 20. szám előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS
kérelmező: AN-AN CUISINE Kft.
székhely: 1205 Budapest, József Attila u. 5.
cím: Ráday u. 20. 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.”, valamint „A vendéglátó terasz árnyékolóján csak a saját vállalkozás neve és logója helyezhető el, amely kizárólag a vászonponyva függőleges felületén megengedett. **Reklám elhelyezése nem megengedett.**”

A fenti feltételek betartása mellett, a terasz kialakítása ellen településképi szempontból kifogást nem emelek, de felhívom a figyelmét, hogy a gyalogos közlekedés számára a 1,5 méteres sávot a járdán 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: 2026.03.18 09:10:06 +01'00'

Maczák Johanna
főépítész

INTEGO Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft.

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

Terasz működtetési hozzájárulás

Alulírott Simon Attila, mint az Intego Kft. ingatlan-üzemeltetési igazgatója és a 1092 Budapest, Ráday u. 20. sz. alatti Társasház közös képviselője a Társasház nevében hozzájárulunk az épület előtt található, a AN-AN CUISINE Kft. által üzemeltetett „AN ASIAN RESTAURANT" vendéglátó üzlet teraszának 2026. évi fennmaradásához, illetve a teraszra bútorok (asztal, székek, stb.) és napernyő elhelyezéséhez.

Budapest, 2025. október 07.



ÚTTEST

PARKOLÓ GYALOGJÁRDA

PINK ROSA	PELMÁNIA	JUHÁSZ CUKI	CSAPSZÉK.