Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-122. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a Cucina di Sandro Vendéglátóipari Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 1-3. szám előtti díszburkolatos parkoló és gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A Cucina di Sandro Vendéglátóipari Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2025. április 16. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

kérelmező	Cucina di Sandro Kft.
székhely	1115 Budapest, Ballagi Mór u. 14.
kérelmezett közterület-használat célja	vendéglátó terasz kihelyezése
kérelmezett közterület-használat időtartama	2025. május 14 - 2025. október 31.
kérelmezett közterület-használat helyszíne	a Ráday utca 1-3. szám előtti díszburkolatos parkoló és gyalogjárda
használni kívánt közterület mérete	33 m^2

A Kérelmező a Budapest IX. kerület, Ráday utca 1-3. szám alatti ingatlanban „Pesti Kulacs” néven vendéglátó egységet üzemeltet, mely előtt vendéglátó teraszt is szeretne üzemeltetni a kérelemben foglalt közterületen.

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 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 mindenkor hatályos 1. melléklete tartalmazza. A jelenleg hatályos díjtétel a Rendelet 1. mellékletben meghatározott besorolása alapján:

elő- és utószezonban (01. 01 – 05. 31. és 09. 01 – 12.31.): bruttó 6500 Ft/m^2/hó
főszezonban (06. 01 – 08. 31.): bruttó 9800 Ft/m^2/hó.

A Kérelmező által 2025. május 14 – 2025. október 31. napjáig fizetendő közterület használati díj jelenleg hatályos díjtételek alapján kalkulált összege összesen 1 523 940 Ft.

A Kérelmező működésével kapcsolatban a Ferencvárosi Polgármesteri Hivatalhoz panasz nem érkezett. A Pénzügyi Csoport 2025. 04. 30-i tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincs.

A kérelem és a közigazgatási iratok az előterjesztés 2. mellékletét képezik.

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 1 523 940 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: 2025.05.08 15:05:39 +02'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária Magdolna
Digitálisan aláírta: Dr. Enyedi Mária Magdolna
Dátum: 2025.05.08 14:56:23 +02'00'

Dr. Enyedi Mária
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2025. (V. 13.) határozata

a Cucina di Sandro Vendéglátó Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 1-3. szám előtti díszburkolatos parkoló és gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Cucina di Sandro Vendéglátó Kft. (székhelye: 1115 Budapest, Ballagi Mór u. 14.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz.-ú közterületre, a Budapest IX. kerület, Ráday utca 1-3. szám előtti díszburkolatos parkoló és gyalogjárda 33 m^2-es területére vendéglátó terasz kialakítása céljára a közterület-használathoz 2025. május 14. napjától 2025. október 31. napjáig hozzájárul.

2. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat elő- és utószezonban (01. 01 – 05. 31. és 09. 01 – 12. 31.) bruttó 6500 Ft/m^2/hó, főszezonban bruttó 9800 Ft/m^2/hó összegben, mindösszesen: bruttó 1 523 940 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

5. számú melléklet

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

Kérelmező neve: Cucina di Sandro Kft.

Aláírásra jogosult neve: Koncsár Andrea Katalin	Telefonszám: [redacted]
Meghatalmazott neve:	Telefonszám:
Kérelmező születési helye: ideje: év hó, nap	Anyja neve:
Székhelye: 1115 Budapest, Ballagi Mór utca 14.	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01 09 438641	e-mail cím: [redacted]
Adószám: 32711149-2-43	
Vállalkozói nyilvántartási száma:	
Őstermelői ig. száma:	
Bankszámla száma:	
Pénzintézet neve: UNICREDIT BANK	

Közterület-használat ideje: 2025 év 05 hó 14. naptól – 2025 év 10 hó 31 napig

Közterület helye: Budapest IX., Ráday utca 1-3.
gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb:.....
díszburkolat/ nem díszburkolat

Közterület nagysága: 33.m^2 konténer esetén: ..... db

Közterület-használat célja: Pesti Kulacs étterem előtti terasz használat

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, 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, 2025. év április hó 7. napján.

Kovács Andrea kft.

.....

CUCINA DI SALERNO KFT.

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

2025. 04. 14

cégnév:	**Cucina di Sandro Kft.**	**iktatószám:**	BPK/11428-2/2025
		nyilvántartási szám:	KV-4312
cím:	1115 Budapest, Ballagi Mór utca 14	**tárgy:**	IX. kerület Ráday utca 1-3. | terasz kihelyezés
értesítési e-mail:	[redacted]	**ügyintéző:**	Szőnyiné Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Ráday utca 1-3. | 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 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.
- A gyalogosok szabad mozgását a járdán biztosítani kell. A gyalogosok részére a járdán **minimum 1,5 m szabad keresztmetszeti szélesség megtartása szükséges.**
- 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 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.

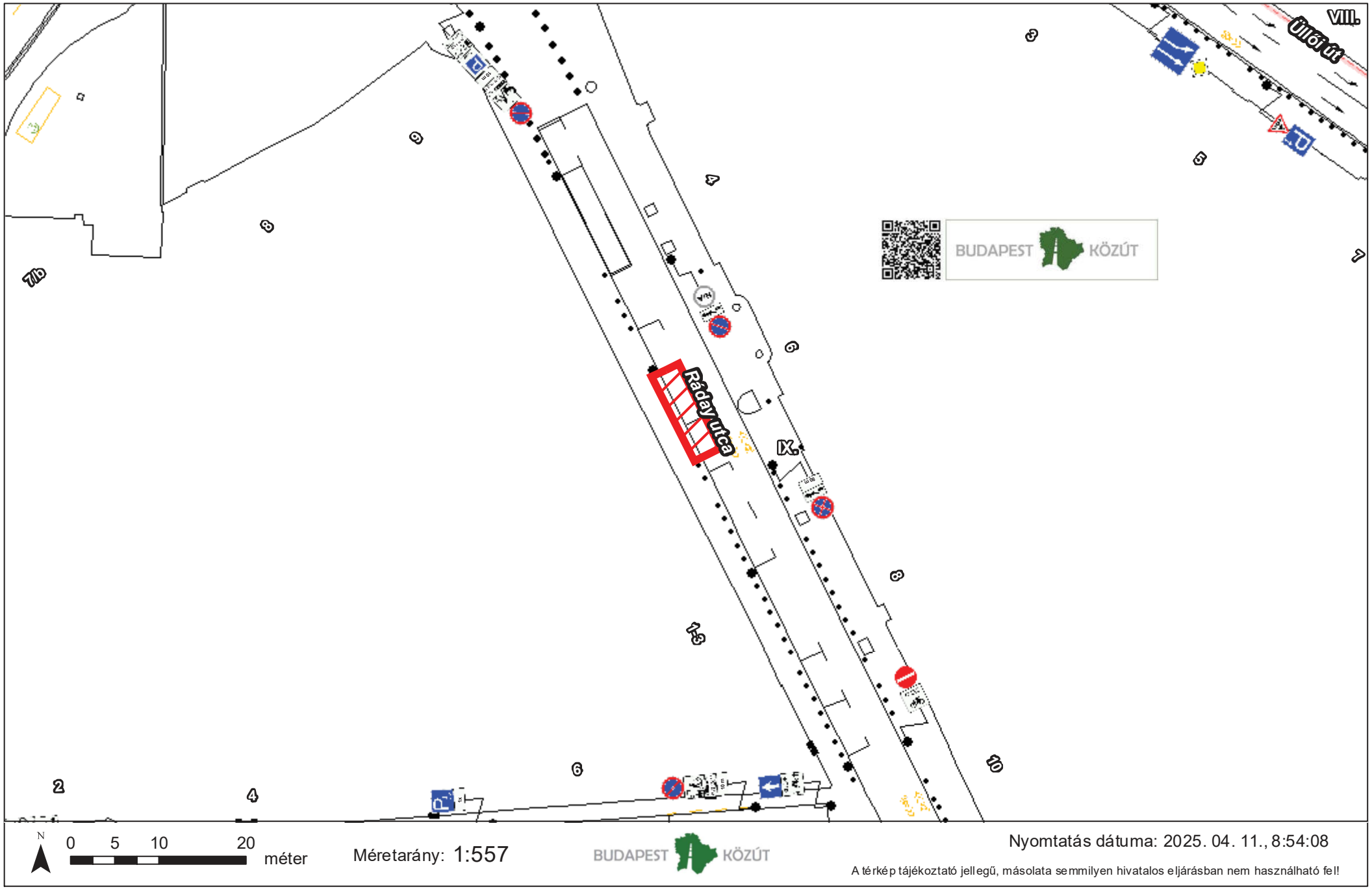
Kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített. További információk az aláírásképben szereplő QR-kódon, vagy a https://www.budapestkozut.hu/-/tajekoztato-az-elektronikus-ugyintezes-bevezeteserol linken elérhetők.

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kérelem adatai

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	T. Cím! Kérem, hogy a fentiekben jelzett helyen létesítendő terasz iránti közterület használati kérelemhez szükséges dokumentumot szíveskedjen kiadni az üzemeltető Cucina di Sandro Kft. cégnek.
Kezdő dátum:	2025-05-14
Záró dátum	2025-10-31
Közterület-használat időtartama:	napi 12 óra kb.
Helyszín pontosítása:	Pesti Kulacs Étterem előtti terasz
Terület (m^2):	3,4x9,7=33

Térképmásolat



PESTI KULACS ÉTTEREM TERASZ
1091 BUDAPEST, RÁDAY UTCA 1-3.



10 M

BÉRELENDŐ TERASZ MÉRETE: 340 CM x 970 CM

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: X/125-2/2025
Ügyintézés helye: 1092 Bp. Bakáts utca 8.
Ügyintéző. Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Ráday utca 1-3. szám előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS
kérelmező: Cucina Di Sandro Kft.
székhely: 1115 Budapest, Ballagi Mór utca 14.
cím: Ráday u. 1-3. szám előtti terasz
Cucina Di Sandro Kft.
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 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, 2025. április 16.

Maczák Marianna Johanna
Digitálisan aláírta: Maczák Marianna Johanna
Dátum: 2025.04.16 09:22:20 +02'00'

Maczák Johanna
főépítész

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

BUDAPEST-ÉSZAKI REFORMÁTUS EGYHÁZMEGYE
ESPERESI HIVATALA

H-1091 Budapest, Kálvin tér 8. II/16 Mobil: (+36-30) 396-0934
e-mail: hivatal@bpeszak.hu

93/2025. sz.

Budapest, 2025. 04. 07.

N Y I L A T K O Z A T

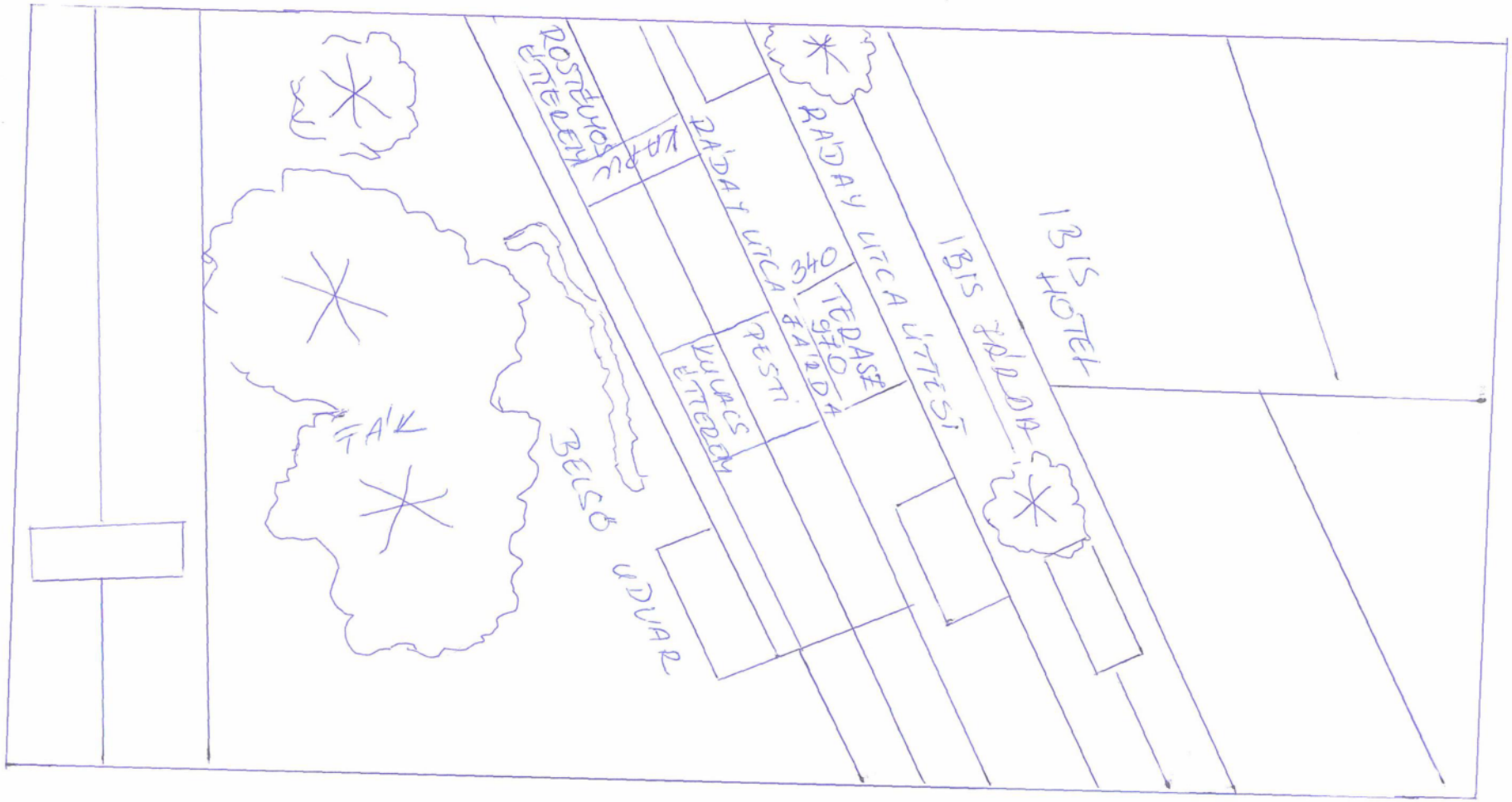
Alulírott Szloboda József esperes, a Kálvin tér 9. számú ingatlan tulajdonosaként eljáró személy kijelentem, hogy a Cucina di Sandro Vendéglátóipari Kft.-vel fennállószerződésünk alapján nem emelek kifogást az ellen, hogy az általa működtetett üzlet előtt a IX. kerületi Önkormányzattól területet béreljen.

Ezt a nyilatkozatot a Kft. ügyvezetője, Koncsár Andrea kérésére adtam ki.

BUDAPEST-ÉSZAKI REFORMÁTUS EGYHÁZMEGYE ESPERESI HIVATALA

(Szloboda József)
esperes

PESTI KULACS ÉTTEREM TERASZ
1091 BUDAPEST, RÁDAY UTCA 1-3.



BÉRELHETŐ TERASZ MÉRETE: 340 CM x 970 CM