Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz -135. 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) 2025. április 24. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

kérelmező	El Toro Negro Kft.
székhely	1092 Budapest, Ráday u. 21.
kérelmezett közterület-használat célja	vendéglátó terasz kihelyezése
kérelmezett közterület-használat időtartama	2025. május 14. - 2025. december 31.
kérelmezett közterület-használat helyszíne	a Ráday utca 21. szám előtti díszburkolatos parkoló
használni kívánt közterület mérete	28 m^2

A Kérelmező a Budapest IX. kerület, Ráday utca 21. szám alatti ingatlanban „Shiraz Lounge & Restarurant" 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. melléklet 1. pont 23. és 24. alpontja szerinti (előkert, terasz) I. osztály, kiemelt övezeti 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. december 31. napjáig fizetendő közterület használati díj jelenleg hatályos díjtételek alapján kalkulált összege összesen 1 657 040 Ft.

A Kérelmező ellen közigazgatási eljárások indultak a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 11/2015. (IV. 28.) sz. rendeletének 3. § (1) bekezdésében meghatározott cselekmény (hozzájárulás nélküli közterület használat terasszal) elkövetése miatt az alábbiak szerint:

- 2024.05.28. napi ellenőrzés alapján figyelmeztetésben részesült,
- 2024.07.16. napi ellenőrzés alapján 50.000,- Ft közigazgatási bírság,

- 2024.09.03. napi ellenőrzés alapján 500.000,- Ft közigazgatási bírság

került kiszabásra vele szemben.

Az Ingatlangazdálkodási Csoport tájékoztatása szerint a lejárt tartozás 1.159.106,-Ft + 35.725,-Ft kamat, a Kérelmező nyilatkozata szerint ezt 2025. május 12-én megfizeti. A Pénzügyi Csoport tájékoztatása szerint a 2024.09.03-i ellenőrzés alapján kiszabott 500.000,-Ft bírságból megfizetésre került 150.000,-Ft, fennmaradt 350.000,-Ft. A fennmaradt tartozás kiegyenlítésére 400.000,-Ft átutalásra került különböző időpontokban, de tévesen az illetékszámlára, ahonnan átvezetésre nincs lehetőség. A Kérelmező benyújtotta a téves számlára utalt összeg visszaigénylése iránti kérelmét az Adóhatósági Csoporthoz, erre tekintettel kéri a kérelmét elbírálni, a tartozását vállalta megfizetni.

A kérelem a tartozások megfizetése esetén, illetve ezzel a feltétellel engedélyezhető.

A kérelem és a közigazgatási iratok az előterjesztés 2. melléklete.

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 1 657 040 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 18:39:59 +02'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária Magdolna

Digitálisan aláírta: Dr. Enyedi Mária Magdolna
Dátum: 2025.05.08 18:32:27 +02'00'

Dr. Enyedi Mária
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2025. (V. 13.) 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) hrsz.-ú közterületre, a Budapest IX. kerület, Ráday utca 21. szám előtti díszburkolatos parkoló 28 m^2-es területére vendéglátó terasz kialakítása céljára a közterület-használathoz 2025. május 14. napjától 2025. december 31. napjáig hozzájárul azzal a feltétellel, hogy a kérelmező a fennálló tartozásait a használati megállapodás megkötéséig megfizeti.

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 1 657 040 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

Pályázati KÉRELEM A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek közterület-használatához	IKTATÁSRA ÉRKEZETT 2025 ÁPR 24. IGAZOLVA.	**Iktató bélyegző helye:** Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Iroda Ügyviteli Csoport 1092 Budapest, Bakáts tér 14. 2025 ÁPR 24. Érkezett:

Kérelmező neve: ELTORO NEGRO KFT		Irat száma: VI/1855-1/2025 Melléklet:	
Aláírásra jogosult neve: LUKÁTSY ZOLTÁN FERENC		Telefonszám: [redacted]	
Meghatalmazott neve: [redacted]		Telefonszám: [redacted]	
Kérelmező születési helye:	ideje: év, hó, nap	Anyja neve:	
Székhelye: 1092, BUDAPEST RÁDAY u. 21		FAX:	
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-09-304641		e-mail cím: [redacted]	
Adószám: 26151450-2-43			
Vállalkozói nyilvántartási száma:			
Őstermelői ig. száma:			
Bankszámla száma: 121 000 11-17915669-00000000			
Pénzintézet neve: GRÁNIT BANK ZRT			

Közterület-használat ideje vendéglátó terasz kihelyezés céljára: bejelölni P, Gyj, Ú								**Közterület nagysága:**
2025. év	05	hó 14	naptól –	2025. év	12	hó 31	napig;	P; Gy; Ú — 27,5 m²
2025. év	hó	naptól –	2025. év	hó	napig;	P; Gy; Ú	..... m²	
2025. év	hó	naptól –	2025. év	hó	napig;	P; Gy; Ú	..... m²	
2025. év	hó	naptól –	2025. év	hó	napig;	P; Gy; Ú	..... m²	
Közterület-használat ideje vendéglátó terasz kiegészítő tárgy (**napernyőtalp**) **tárolás céljára:**								**Napernyőtalp db/m²:**
2025. év	hó	naptól –	2025. év	hó	napig	_____	.....	
2025. év	hó	naptól –	2025. év	hó	napig	_____	.....	

Közterület helye: Budapest IX., RÁDAY U. 21

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

díszburkolat/ nem díszburkolat

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 szóló 11/2015. (IV.28.) 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 04 hó 22 napján.

Kamocsa Anikó

Kérelmező (cégszerű), vagy meghatalmazott aláírása

BUDAPEST KÖZÚT

FORGALOMTECHNIKAI ÜZEMELTETÉSI FŐOSZTÁLY

cégnév:	**El Toro Negro kft**	**iktatószám:**	BPK/10278-2/2025
		nyilvántartási szám:	KV-4243
cím:	1092 Budapest, Raday utca utca 21	**tárgy:**	IX. kerület Raday utca 21 | terasz kihelyezés
értesítési e-mail:	[redacted]	**ügyintéző:**	Szőnyiné 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 gyalogosok szabad mozgását a járdán biztosítani kell. A gyalogosok részére a járdán **minimum 1,5m 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.
- 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 terhelosztó 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.

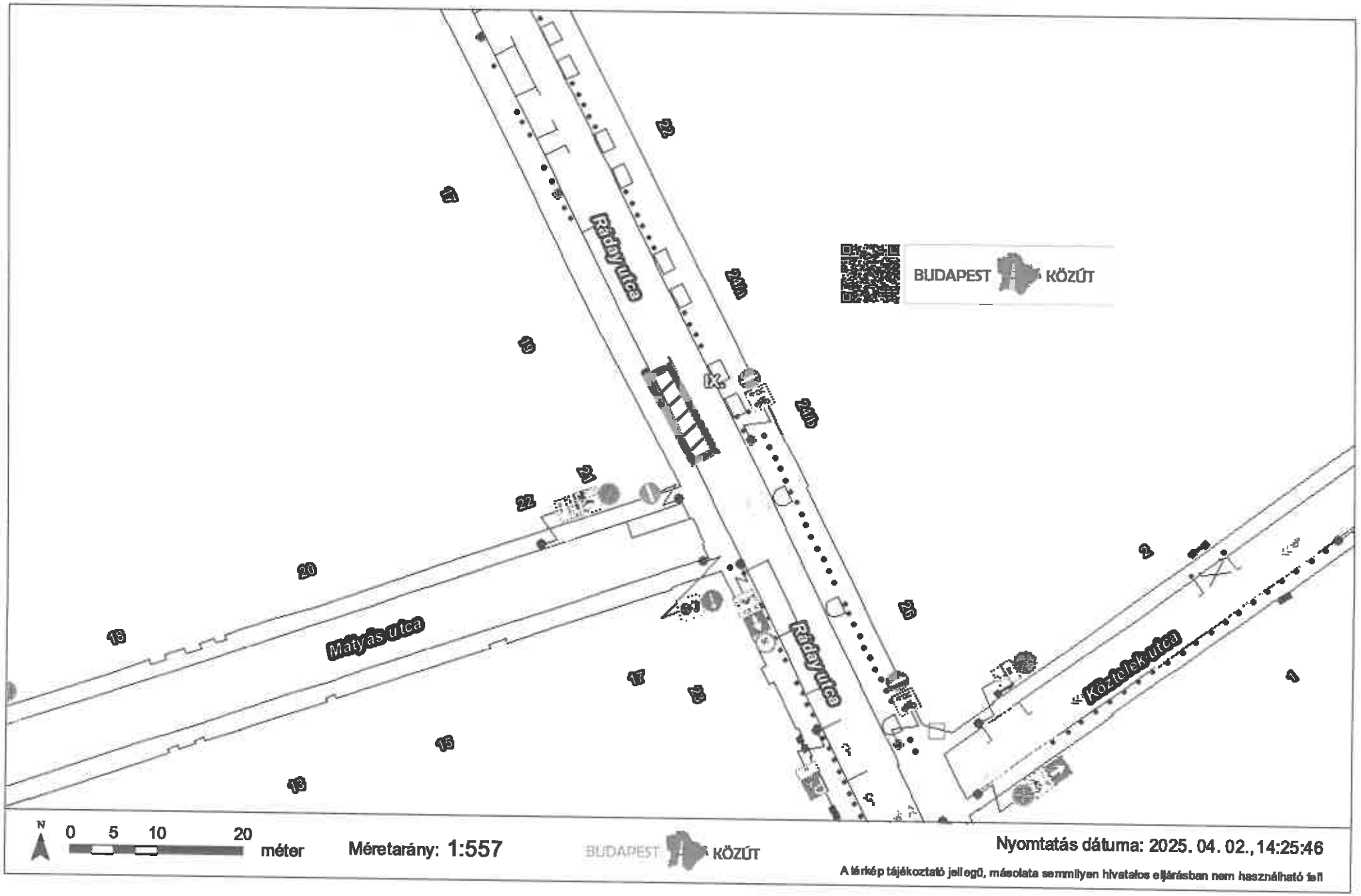
Kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített. További információk az aláírásképben szereplő QR-kódon, vagy a https://www.budapestkozut.hu/-/tajekoztato-az-elektronikus-ugyintezes-bevezeteserol linken elérhetők.

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kérelem adatai

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	Tisztelt Vezetőség. Szeretnék kérni egy forgalomtechnikai hozzájárulást az El Toro Negro kft vendeglato uzlet elé kihelyezesre kívánt Vendéglátó Terasz kitelepuleshez.
Kezdő dátum:	2025-03-31
Záró dátum	2025-12-31
Közterület-használat időtartama:	12 hónap
Helyszín pontosítása:	
Terület (m^2):	3x11=33

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: X/102-2/2025
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 utca 21.
cím: Ráday u. 21. szám előtti terasz
El Toro Negro 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.

A terasz kialakítása ellen településképi szempontból kifogást nem emelek.

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

Budapest, 2025. április 8.

Maczák Johanna
főépítész

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

Tárgy: Társasházhoz tartozó terasz használata

A Ráday u. 21. sz. Társasház tulajdonosai hozzájárulnak a Shiraz Vendéglátó Kft terasz használatához.

Budapest, 2025. 03. 27.

Keppelné Kónya Janka
közös képviselő

2025. TERASZ - ALAPRAJZ

„SHIRAZ RESTAURANT"

RÁDAY U. 21.

TÍMCSI KUCKÓ | KAPU BEJÁRAT | FODRÁSZ | ÜZLET | SZENDVICS | KAPU BEJÁRAT | MAMO | KIS ESTI

RÁDAY

ÚT TEST ↕ 2,5 m

NAPERNYŐ FÉMTALP 3 db

BÚTOROK
könnyezett bükk
FA SZÉKEK
ASZTALOK

ÚTSZEGÉLY

2,5 m

11 m

GYALOG JÁRDA ↕ 3,0 m

↕ 2,5 m

UKRÁN UDVAR

IF KÁVÉZÓ JAZZ CLUB

ÜZLET IRODA

RÁDAY 21 KAPU BEJÁRAT

SHIRAZ

MÁTYÁS UTCA