Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-134. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a Pink Rosa Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 15. szám előtti díszburkolatos parkoló területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A Pink Rosa Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2025. április 24. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

kérelmező	Pink Rosa Kft.
székhely	1092 Budapest, Ráday u. 15. fsz. 3.
kérelmezett közterület-használat célja	vendéglátó terasz kihelyezése
kérelmezett közterület-használat időtartama	2025. május 14. - 2025. december 31.
kérelmezett közterület-használat helyszíne	a Ráday utca 15. szám előtti díszburkolatos parkoló
használni kívánt közterület mérete	9 m^2

A Kérelmező a Budapest IX. kerület, Ráday utca 15. szám alatti ingatlanban „P. R. Delicatesse and Kávézó” 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/m²/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 532 620 Ft.

A Kérelmező ellen közigazgatási eljárás indult 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: a 2024.08.08. napi ellenőrzés alapján figyelmeztetésben részesült.

A Gazdasági Iroda 2025.04.30-i tájékoztatása és a Vagyongazdálkodási Iroda 2025.05.05-i tájékoztatása szerint Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincs, valamint panasz nem érkezett ellene.

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

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 532 620 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 17:50:21 +02'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária Magdolna
Digitálisan aláírta: Dr. Enyedi Mária Magdolna
Dátum: 2025.05.08 17:43:56 +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 Pink Rosa Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 15. 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 Pink Rosa Kft. (székhelye: 1092 Budapest, Ráday u. 15. fsz. 3.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz.-ú közterületre, a Budapest IX. kerület, Ráday utca 15. szám előtti díszburkolatos parkoló 9 m^2-es területére vendéglátó terasz kialakítása céljára a közterület-használathoz 2025. május 14. napjától 2025. december 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 532 620 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi POLGÁRMESTERI HIVATAL
Üzemeltetési Irroda Ügyintéző Csoport
1092 Budapest, Bakáts tér 14.
Érkezett: 2025 ÁPR 24.
Iktatószám: V/1857-1/2025
Ügyintéző: Nagy A. Ellenőrző: 802/2024

Pályázati KÉRELEM A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek közterület-használatához	IKTATÁSRA BEÉRKEZETT 2025 ÁPR 24. IGAZOLVA:	**Iktató bélyegző helye:**
Kérelmező neve: PINK ROSA		
Aláírásra jogosult neve: LUKÁTSY Zoltán.		Telefonszám:
Meghatalmazott neve: [redacted]		Telefonszám: [redacted]
Kérelmező születési helye: ideje: év, hó, nap		Anyja neve:
Székhelye: 1092. BUDAPEST RÁDAY u. 15 fsz. 3		FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-09-307225		e-mail cím: [redacted]
Adószám: 25897379-2-43		
Vállalkozói nyilvántartási száma:		
Őstermelői ig. száma:		
Bankszámla száma: 22222222-35036757-00000000		
Pénzintézet neve: ORSZÁGOS FIZETÉSI SZOLGÁLTATÓ PÉNZINTÉZET		

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	8,8 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. 15

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.

Kérelmező (cégszerű), vagy meghatalmazott aláírása

BUDAPEST KÖZÚT

FORGALOMTECHNIKAI ÜZEMELTETÉSI FŐOSZTÁLY

cégnév:	**Pink Rosa kft**	**iktatószám:**	BPK/10280-2/2025
		nyilvántartási szám:	KV-4242
cím:	1092 Budapest, Ráday utca 15	**tárgy:**	IX. kerület Ráday utca 15. | terasz kihelyezés
értesítési e-mail:	[redacted]	**ügyintéző:**	Szőnyiné Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Ráday utca 15. | 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 1,5 m 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 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.

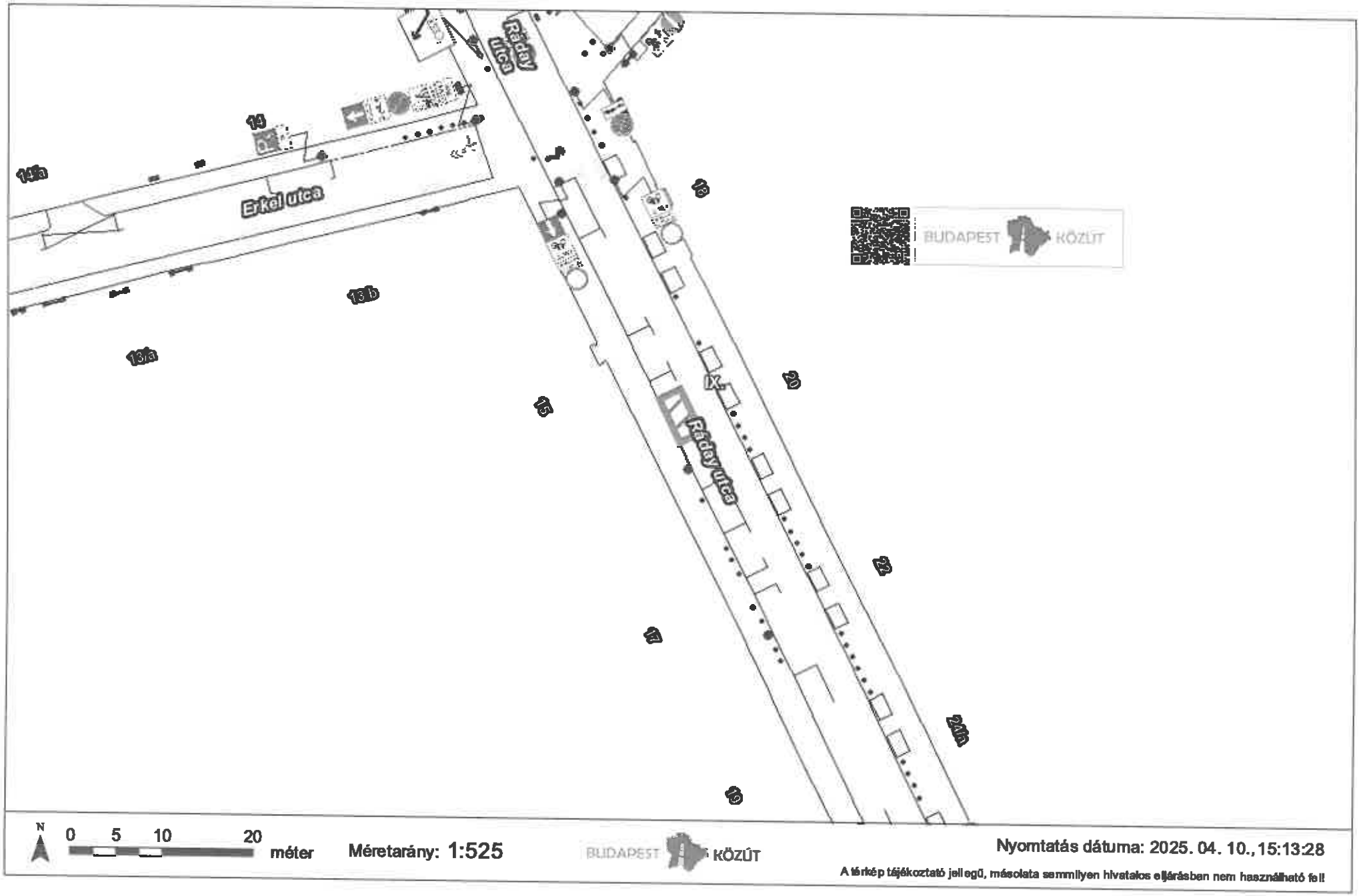
Kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített. További információk az aláírásképben szereplő QR-kódon, vagy a https://www.budapestkozut.hu/-/tajekoztato-az-elektronikus-ugyintezes-bevezeteserol linken elérhetők.

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kérelem adatai

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	Tisztelt Vezetőség. Szeretnénk kérni egy forgalomtechnikai hozzájárulási engedélyt. A Pink Rosa kft részére a Raday utcában Vendeglátóterasz kitelepüléshez
Kezdő dátum:	2025-03-31
Záró dátum	2025-12-31
Közterület-használat időtartama:	12 hónap
Helyszín pontosítása:	
Terület (m^2):	4x2.2=8.8

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/105-2/2025
Ügyintézés helye: 1092 Bp. Bakáts utca 8.
Ügyintéző. Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Ráday utca 15 szám előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS
kérelmező: Pink Rosa Kft.
székhely: 1092 Budapest, Ráday u. 15. fsz. 3.
cím: Ráday u. 15. 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 88.§ (3) bekezdése rögzíti, hogy „E rendelet 29.§ (11) bekezdését a Rendelet hatálybalépésekor közterület-használati hozzájárulással rendelkező személyekre és szervezetekre először **2025. október 1. napjától** kell alkalmazni, amennyiben a közterület használat a Rendelet hatálybalépésekor meglévő közterület-használati hozzájárulás szerint közterületen valósul meg."

A fentiekben foglaltak miatt **a terasz árnyékolójának, napernyőjének kivételével** (melyet **2025. október 01-ig lehet használni**, majd ezt követően a rendeletben előírt színűre kell cserélni) **a vendéglátó terasz kialakítása ellen kifogást nem emelek,** de felhívom a figyelmét, hogy a gyalogos közlekedés számára 1,5 méteres sávot a járda széléig 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 9.

Maczák Johanna
főépítész

IDŐSBARÁT
ÖNKORMÁNYZAT

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. 15. sz. alatti Társasház közös képviselője a Társasháznevében hozzájárulunk az épület előtt található, a Pink Rosa Kft. által üzemeltetett „Pink Rosa Café & Restaurant" vendéglátó üzlet teraszának 2025. évi fennmaradásához, illetve a teraszra bútorok (asztal, székek, stb.) és napernyő elhelyezéséhez.

Budapest, 2024. november 07.

Intego Kft.
Simon Attila
közös képviselő

PINK ROSA

RÁDAY 15

BARBER FODRÁSZAT

RÁDAY 20 KAPU BEJÁRAT

ASIAN RESTAURANT

PARIS TEXAS

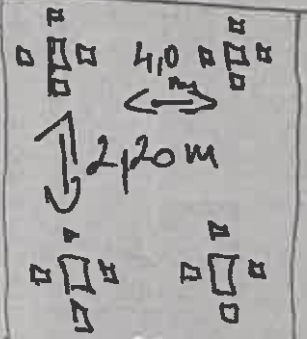
RÁDAY u.

2,5m

Könyvesek
Bárót Bútorok
FA SZÉKEK
ASZTALOK

TSZEGÉLY

PARKOLÓ SÁV



GYALOG JÁRDA

3,0 m

RÁDAY 15 KAPU BEJÁRAT

CSERJE COFFE

PINK ROSA

PELMÁVIA

ZUHANÓZ CUKRÁSZDA