Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-143 számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a Paris, Texas Vendéglátó Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 22. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A Paris, Texas Vendéglátó Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2025. április 28. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

kérelmező	Paris, Texas Vendéglátó Kft.
székhely	1092 Budapest, Ráday u. 22.
kérelmezett közterület-használat célja	vendéglátó terasz kihelyezése
kérelmezett közterület-használat időtartama	2025. május 01. - 2025. szeptember 30.
kérelmezett közterület-használat helyszíne	a Ráday utca 22. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda
használni kívánt közterület mérete	12 m^2

A Kérelmező a Budapest IX. kerület, Ráday utca 22. szám alatti ingatlanban „Paris, Texas Kávéház” 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 01 – 2025. szeptember 30. napjáig fizetendő közterület használati díj jelenleg hatályos díjtételek alapján kalkulált összege összesen 508 800 Ft.

A Kérelmező ellen közigazgatási eljárás indult a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 11/2015. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdésében meghatározott cselekmény (hozzájárulás nélküli közterület használat terasszal) elkövetése miatt, a 2024.05.15. napi ellenőrzés alapján figyelmeztetésben részesült. Panasz nem érkezett ellene.

A Gazdasági Iroda a 2025.05.07-i egyenleg alapján 621 100 Ft-ot tart nyilván közterület-használati díj-tartozás címén. A Vagyongazdálkodási Iroda 2025.05.05-i tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek 4 809 193 Ft bérleti díj és 741 861 Ft egyéb tőketartozása van. A Kérelmező 2025.05.07-én részletfizetési kérelmet nyújtott be, miszerint a fenti tartozásai felét 2025. június hónapban, másik felét októberben tudná kifizetni, erre tekintettel kéri a közterület-használati hozzájárulás megadását.

A közterület-használat azzal a feltétellel engedélyezhető, hogy a fenti tartozásokra a Kérelmező részletfizetési engedélyt kap és erre megállapodást köt. A közterület-használati díj vonatkozásában a részletfizetési kérelemről a Városfejlesztési Bizottság dönt. A bérletidíj-tartozás esetében a kérelem továbbításra került a Vagyongazdálkodási Iroda részére.

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

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 508 800 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 17:51:39 +02'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária Magdolna
Digitálisan aláírta: Dr. Enyedi Mária Magdolna
Dátum: 2025.05.08 17:45:32 +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 Paris, Texas Vendéglátó Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 22. 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 a Paris, Texas Vendéglátó Kft. (székhelye: 1092 Budapest, Ráday u. 22.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz.-ú közterületre, a Budapest IX. kerület, Ráday utca 22. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda 12 m^2-es területére vendéglátó terasz kialakítása céljára a közterület-használathoz 2025. május 1. napjától 2025. szeptember 30. napjáig hozzájárul azzal a feltétellel, hogy a kérelmező az Önkormányzattal szemben fennálló lejárt tartozásai megfizetésére részletfizetési megállapodást köt.

2. A Városfejlesztési Bizottság a kérelmező részére részletfizetést engedélyez akként, hogy a 2025.05.07-én nyilvántartott 621 100 Ft közterület-használatidíj-tartozása 50%-át 2025. június 20-áig, további 50%-át 2025. október 20-áig fizetheti meg. A közterület-használati megállapodás megkötésének előfeltétele a teljes fennálló lejárt tartozásra vonatkozó részletfizetési megállapodás megkötése. Az első részlet megfizetésének elmulasztása esetén a részletfizetési megállapodás hatályát veszti, és a követelés egy összegben válik esedékessé a késedelmi kamatokkal együtt. A részletfizetési megállapodás megszegése esetén az Önkormányzat a közterület-használati megállapodást felmondhatja.

3. 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 508 800 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

XXX/364/2024
Nagy Ágnes

Pályázati KÉRELEM
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek közterület-használatához

ÜGYVITELI IKTATÁSRA ÉRKEZETT 2025 ÁPR 30.
IGAZOLVA: Luc

Iktató bélyegző helye:
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi POLGÁRMESTERI HIVATAL Városüzemeltetési Ügyviteli Csoport 1092 Budapest, Bakáts tér 14.
2025 ÁPR 30.
Érkezett: .....
Irat száma: V/1913-1/2025
Ügyintéző: Nagy A. Előirat: XXX/364/2024

Kérelmező neve: PAKS, TEXAS VENDÉGLÁTÓ KFT.	
Aláírásra jogosult neve: SZABÓ ROBERT	Telefonszám:
Meghatalmazott neve: [redacted]	Telefonszám: [redacted]
Kérelmező születési helye: ideje: év, hó, nap	Anyja neve:
Székhely: 1092 BUDAPEST, RÁDAY U. 22	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-09 875997	e-mail cím: [redacted]
Adószám: 13840095-2-43	
Vállalkozói nyilvántartási száma:	
Őstermelői ig. száma:	
Bankszámla száma: 117 05 008-29902334	
Pénzintézet neve: OTP BANK	

Közterület-használat ideje vendéglátó terasz kihelyezés céljára: bejelölni P, Gyj, Ú	**Közterület nagysága:**
2025. év 05 hó 01 naptól – 2025. év 09 hó 30 napig; P; Gy; Ú	12 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. 22
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**április**hó**10**napján.**

2025. 03. 27

Paris,Texas Vendéglátó Kft.

1092 Budapest,
Ráday utca 22
[redacted]

iktatószám:	BPK/9246-2/2025
nyilvántartási szám:	KV-4182
tárgy:	IX. kerület Ráday utca 22 | terasz kihelyezés
ügyintéző:	Szőnyiné Szántai Anikó

A [illegible] munkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Ráday utca 22 | terasz kihelyezés" tárgyú kérelemre [illegible] műszaki kezelői hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg.

- A járdára tervezett terasz úttest felőli oldala a szegélytől min. 0,5 m távolságba kerülhet (közúti [illegible] követelmény).
- A gyalogosok szabad mozgását a járdán biztosítani kell. A gyalogosok részére a járdán **minimum 1,5 m szabad keresztmetszeti szélesség megtartása szükséges.**
- **A terászt a parkoló- vagy 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 terasz meglévő közúti jelzés észlelését nem korlátozhatja. Amennyiben az építmény elhelyezése mégis takarja a jelzést, abban az esetben annak áthelyezése szükségessé válik. 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.
- 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.
- A 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 [illegible] fákat/farostlemezt kell elhelyezni, különös tekintettel a díszburkolatokra.
- 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.
- A 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 [illegible] létfoglalás tényleges megkezdéséről, a közúti infrastruktúra, illetve a forgalom korlátozásának [illegible] megjegyéről, életbelépése idejéről annak megkezdése előtt 3 munkanappal értesíteni kell a BKK Infót [illegible] 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 kivitelezőnek 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 útpiacok a közterületet érintő közmű-, vasút- és egyéb építések és az útburkolatbontások szabályozásáról szóló 52/2008. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet alapján, mint operatív közútkezelői feladatokat ellátó szervezet adtuk ki.

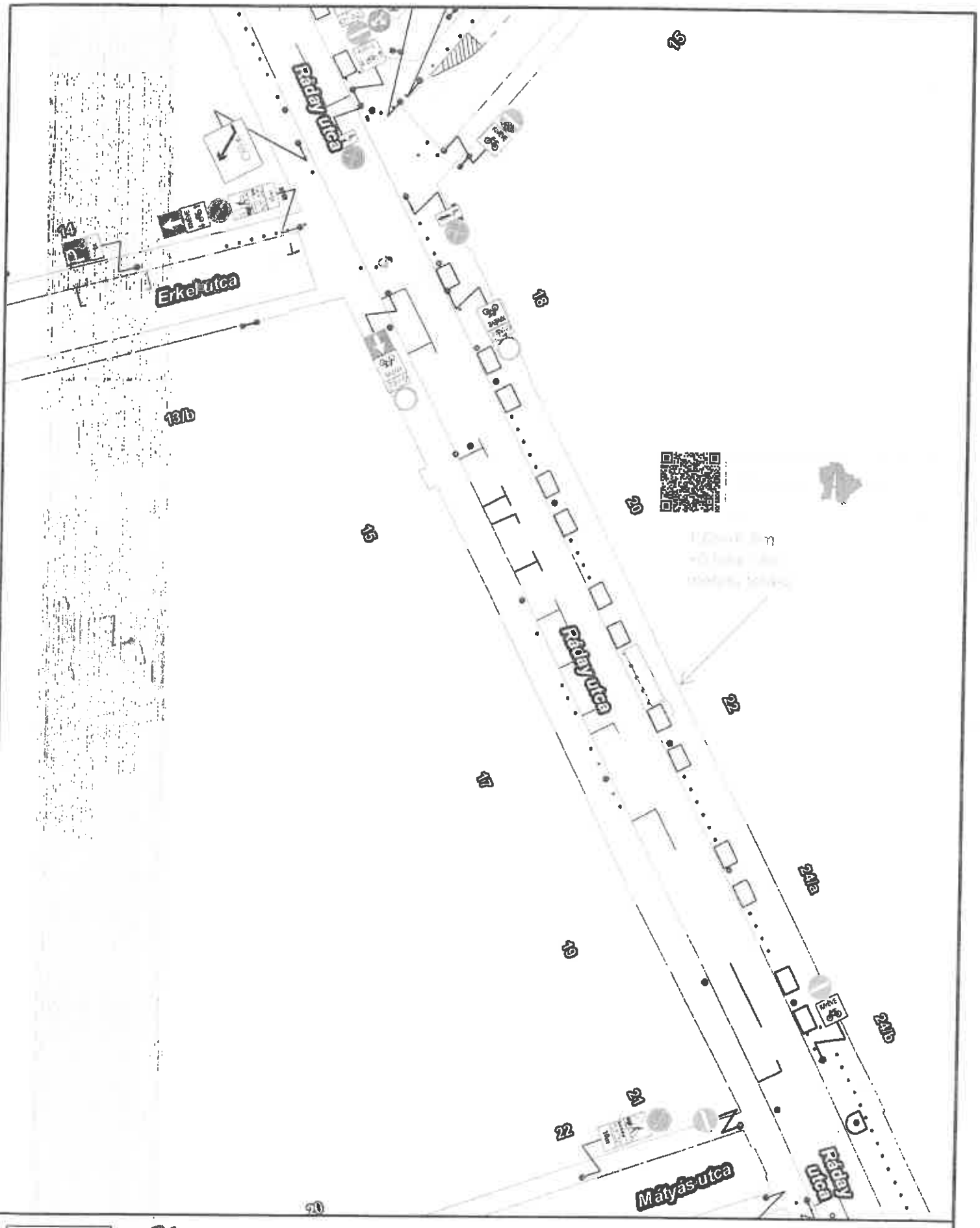
Kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített. További információk az aláírásképben szereplő QR-kódon, vagy a https://www.budapestkozut.hu/e-tajekoztato-az-elektronikus-ugyintezes/ linken elérhetők.

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kérelem adatai

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	A Paris, Texas Vendéglátó Kft. 1092 Bp. Ráday u. 22 sz. alatt kávéházat üzemeltet. Az előtte lévő közterületen a fent megjelölt időszakban vendéglátó terasz kitelepülési kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz.
Kezdő dátum:	2025-05-01
Záró dátum:	2025-09-30
Közterület-használat időtartama:	5 hónap
Helyszín pontosítása:	A kávézó előtti gyalogjárda
Terület (m^2):	12

Tartalom



FÖLDÜGY

A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel Az ingatlanok közhiteles adatait a földhivatalok szolgáltatják.
Engedélyszám: FF/232/1/2015

Készítette: SZŐNYINÉ SZÁNTAI Anikó (Budapest Közút)

1:500

0 20méter

N

2023.03.23

1092 Budapest, Bakáts utca 8
telefon: 06-1-217-0951
e-mail: foepitesz@ferencvaros.hu
www.ferencvaros.hu

Ügyiratszám: X/129-2/2025
Ügyintézés helye: 1092 Bp. Bakáts utca 8.
Ügyintéző. Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Ráday utca 22. szám előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

kérelmező: Paris, Texas Vendéglátó Kft.
székhely: 1092 Budapest, Ráday u. 22.
cím: Ráday u. 22. szám előtti terasz
Paris, Texas Vendéglátó 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 határa - Vámház körút (kerülethatár) - Kálvin tér területe (kerülethatár) - Üllői út (kerülethatár) - Ferenc körút 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 hatál

Az önkormányzat közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) rendeletének 5. számú melléklete ér[intett] építészi 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 megnevezése és logója helyezhető el, amely kizárólag a vászonponyva függőleges felületén megengedett. Reklám elhelyezése nem megengedett."

A rendelet 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 fentiek alapján 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 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 23.

Maczák Marianna Johanna
Digitálisan aláírta: Maczák Marianna Johanna
Dátum: 2025.04.23 09:01:18 +02'00'

Maczák Johanna
főépítész

POLGÁRMESTERI HIVATAL

Láncszem - FeTiMa kft.
Budapest, IX. Ülői út 151 pince
Tel: 06 30 381 1831
e-mail: info@lancszemfetima.hu
Számlavezető Bp. 10032121

vézó

részére

y utca 22.

étterem teraszának véleményezése

Vélemény

M[illegible] 1092 Budapest Ráday utca 22. szám alatti T[illegible]ház közös képviselője nyilatkozom, hogy a Paris T[illegible] kávézó/étterem teraszán lévő napernyő és dobogó a [illegible]sház bejáratához nem lóg be, ezért nem zavarja a [illegible]désben.

A T[illegible]sház Tulajdonosainak közlekedése megoldott.

Budapest, 2025. április 23.

Tisztelettel,

LÁNCSZEM-FETIMA Kft.
[illegible]
1146 Budapest 10[illegible]

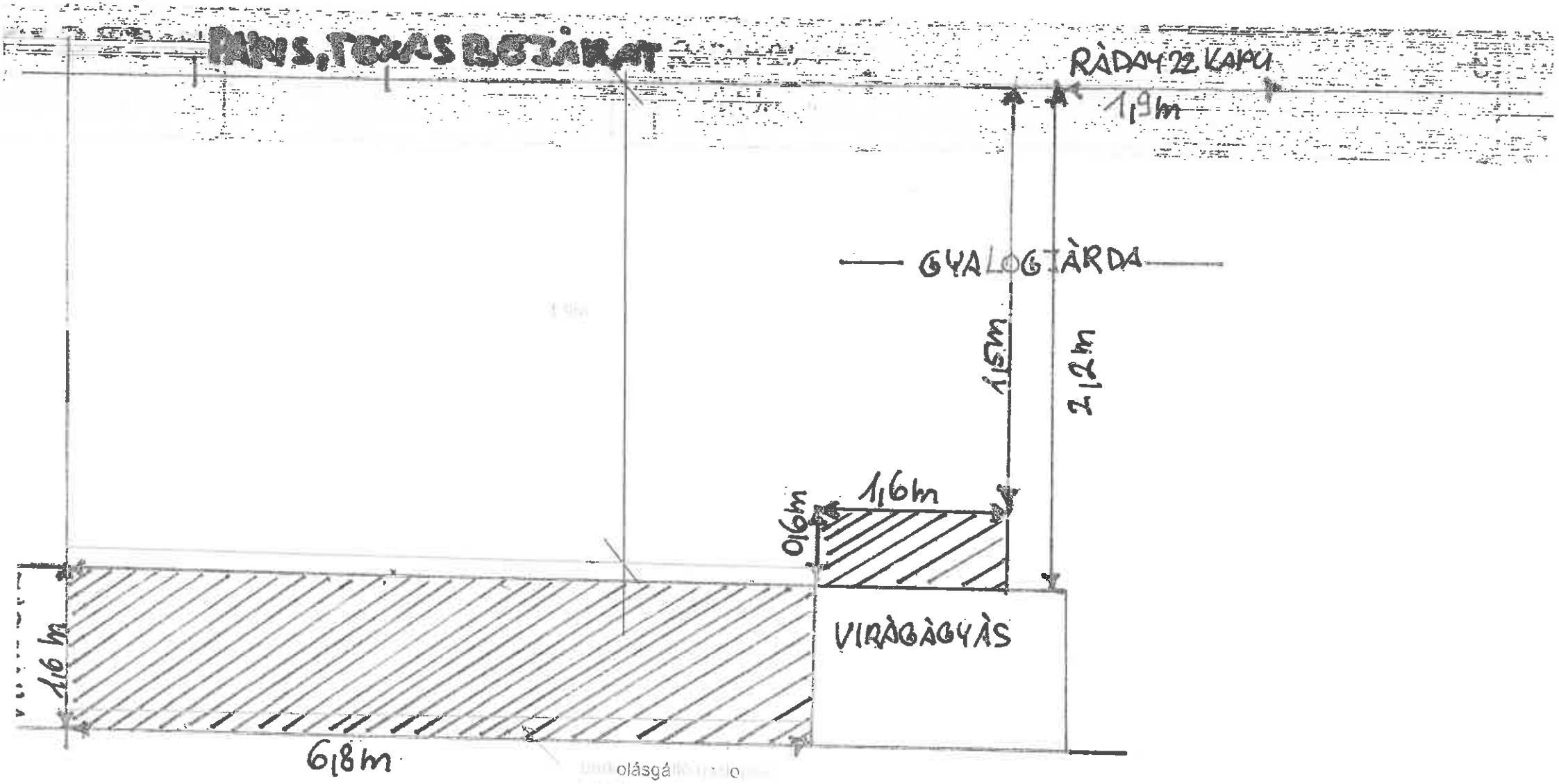
Szabó Julianna

Láncszem Fetima Kft.

ügyvezető

Lépték: 1:100

RÁDAY u. 22 HOMLOKZATI PARKOLÓHELY



IGÉNYELT TERÜLET ▨ : 6,18m x 1,16m = 10,188m
0,16m x 1,16m = 0,196m
} ÖSSZESEN: 11,184 m2

Nagy Ágnes

Feladó: [redacted]>
Küldve: szerda 2025. május 7 12:47
Címzett: Egervári Éva, dr.
Másolatot kap: Nagy Ágnes
Tárgy: Kérelem

Tisztelt Egervári Éva!

Alulírott [redacted], mint a Paris, Texas Vendéglátó Kft. meghatalmazottja kérelemmel fordulok Önhöz a terasz kitelepüléssel kapcsolatban. Társaságunknak tartozása van az Önkormányzat felé, ezért nem kaphat közterület használati hozzájárulást. Azon vagyunk, hogy, hogy tartozásunkat kiegyenlítsük, rendezzük, de ezt ilyen szoros határidővel, egyösszegben nem tudjuk megoldani. Nagyon nehéz helyzetben vagyunk, mert terasz nélkül a vendéglátó egység működése teljesen ellehetetlenül a nyári időszakban. erőnkön felül próbáljuk megoldani a helyzetet, A tartozásunk felét június hónapban tudjuk rendezni, másik felét pedig október hónapban. Kérném segítségét és együttműködését abban, hogy a fennálló helyzet ellenére a közterület használatot - és ezzel a cég működését - engedélyezni szíveskedjen.

Köszönettel és tisztelettel:

[redacted]

Paris, Texas Vendéglátó Kft.