Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-224. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a Nibbity Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 40. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A Nibbity Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2025. augusztus 28. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

kérelmező	Nibbity Kft.
székhely	1201 Budapest, Köztemető u. 63.
kérelmezett közterület-használat célja	vendéglátó terasz kihelyezése
kérelmezett közterület-használat időtartama	2025. szeptember 10 - 2025. november 30.
kérelmezett közterület-használat helyszíne	a Ráday u. 40. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda
használni kívánt közterület mérete	4 m^2

Új Kérelmezőről van szó, aki a Budapest IX. kerület, Ráday utca 40. szám alatti ingatlanban „My Choccy – The Chocolat Bar” néven vendéglátó egységet üzemeltet, amely 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 1. melléklete tartalmazza. A jelenleg hatályos díjtétel a Rendelet 1. mellékletben meghatározott besorolás 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. szeptember 12 – 2025. november 30. napjáig fizetendő közterület-használati díj jelenleg hatályos díjtételek alapján kalkulált összege összesen 68 492 Ft.

A Gazdasági Iroda és a Vagyongazdálkodási Iroda 2025.08.28-i tájékoztatása szerint Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincs.

A Hatósági Iroda tájékoztatása szerint panaszbejelentés nem érkezett, szankció alkalmazására nem került sor.

A Közterület-felügyeleti Iroda tájékoztatása szerint a kérelmezővel szemben panaszbejelentés nem érkezett, és helyszíni intézkedésre nem került sor.

A kérelem és a közigazgatási iratok az előterjesztés 2. mellékletét képezik. A főépítészi állásfoglalás hiányzik, javasolom a hozzájárulást azzal a feltétellel megadni, hogy a kérelmező a főépítész támogató állásfoglalását benyújtja, a közterület-használati megállapodás ebben az esetben köthető meg.

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 68 492 Ft önkormányzati bevétel keletkezik.

III. A végrehajtás feltételei

A határozat alkalmazáshoz 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: 2025.09.04 17:45:55 +02'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária Magdolna
Digitálisan aláírta: Dr. Enyedi Mária Magdolna
Dátum: 2025.09.04 17:39:06 +02'00'

Dr. Enyedi Mária
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2025. (IX. 09.) határozata

a Nibbity Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 40. 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 Nibbity Kft. (székhelye: 1201 Budapest, Köztemető u. 63.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz.-ú közterületre, a Budapest IX. kerület, Ráday utca 40. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda 4 m^2-es területére vendéglátó terasz kialakítása céljára a közterület-használathoz 2025. szeptember 12. napjától 2025. november 30. napjáig hozzájárul. A hozzájárulás feltétele, hogy a kérelmező a főépítész támogató állásfoglalását benyújtja, a közterület-használati megállapodás ebben az esetben köthető meg.

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 68 492 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: Nibbity Kft.	
Aláírásra jogosult neve: Makrai Edina	Telefonszám: [redacted]
Meghatalmazott neve:	Telefonszám:
Kérelmező születési helye: [redacted]	Anyja neve: [redacted]
Székhelye: 1201 Budapest Köztemető u. 63.	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-09-434788	e-mail cím: nibbity[redacted]
Adószám: 32637971-2-43	
Vállalkozói nyilvántartási száma:	
Őstermelői ig. száma:	
Bankszámla száma: [redacted]	
Pénzintézet neve: Unicredit Bank	
Közterület-használat ideje: 2025.09.10 – 2025.11.30.	
Közterület helye: Budapest IX., Ráday u.40. gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb:..... díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága: 3,2 m^2 konténer esetén: 0 db	
Közterület-használat célja: A terasz kialakítása vendéglátás céljából	
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 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. augusztus 27.

.....

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

2025. 08. 22

cégnév:	**Nibbity Kft.**	**iktatószám:**	BPK/24577-2/2025
		nyilvántartási szám:	KV-5279
cím:	1201 Budapest, Köztemető utca 63	**tárgy:**	IX. kerület Ráday utca 38-40. | terasz kihelyezés
értesítési e-mail:	[redacted]	**ügyintéző:**	Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Ráday utca 38-40. | terasz kihelyezés" tárgyú kérelemre forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg.

- A gyalogosok szabad mozgását a járdán biztosítani kell. A gyalogosok részére a járdán **minimum 1,5 m (vagy a teljes szélesség legalább 50%-a) szabad keresztmetszeti szélesség megtartása szükséges.**
- 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.
- Koncentrált terhek esetén kérjük teherelosztó lemezek alkalmazását. A lemezeket, támaszelemeket a burkolat megsértésével (pl. lefúrással) rögzíteni nem szabad.
- 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.

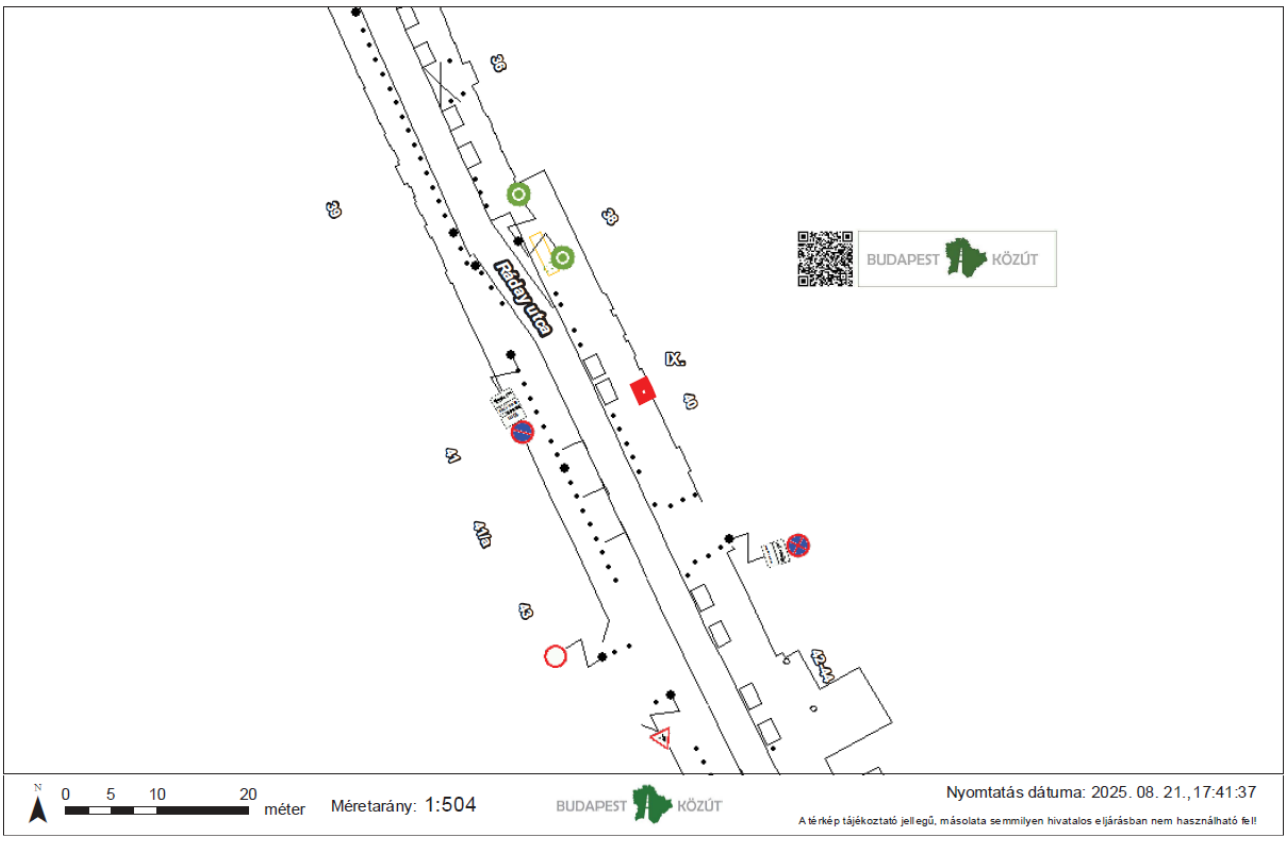
Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

BUDAPEST KÖZÚT

Kérelem adatai

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	Az önkormányzattól bérelt üzlethelységünk elé kihelyezett terasz (2 db asztal és 4 db szék) engedélyének meghosszabításához kérjük a forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásukat. A terasz közvetlenül az üzlethelység előtt került kialakításra. Az üzlet előtti járdafelület szélessége 3,6 m, amely felületből a terasz 1,1 m-t foglal el, így a szabad járdefelület 2,5 m marad.
Kezdő dátum:	2025-09-01
Záró dátum	2025-11-01
Közterület-használat időtartama:	Nyitvatartási időben, tavsztól őszig
Helyszín pontosítása:	Az üzlethelység előtti járdán.
Terület (m^2):	3

Térképmásolat



HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

a Bp. IX. Ráday u. 40. sz. épület előtt található MyChoccy The Chocolate Bar előtti terasz kialakításához, valamint a már meglévő teraszengedély meghosszabbításához

A Bp. IX. Ráday u. 38-40. sz. Társasház közös képviseletében ezúton

hozzájárulok,

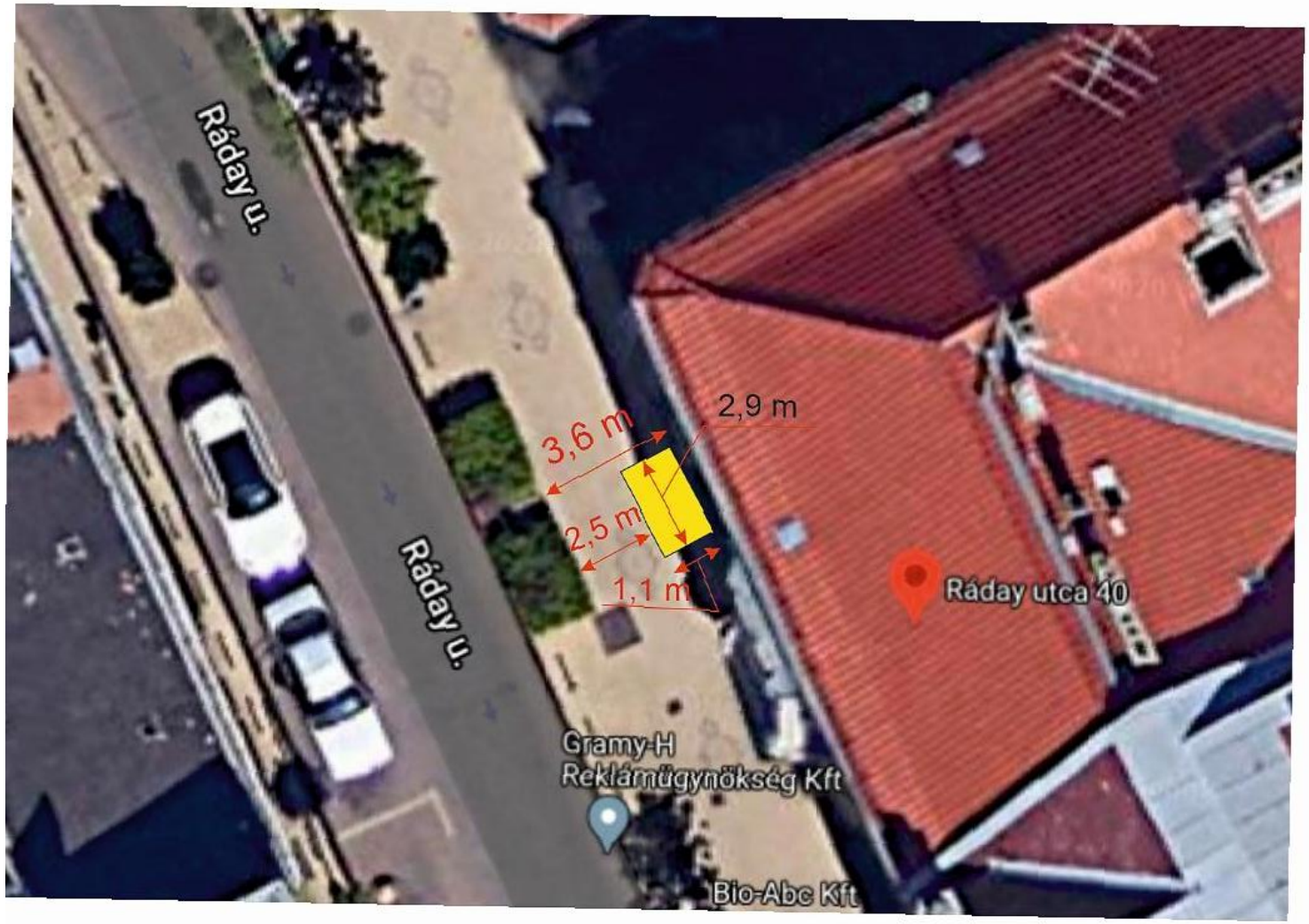
ahhoz, hogy a megküldött terv alapján a Nibbity Kft. által üzemeltetett MyChoccy The Chocolate Bar előtt teraszt alakítson ki, valamint a már meglévő teraszengedélyét meghosszabbítsa.
Jelen hozzájárulás határozatlan időre szól és visszavonásig érvényes.

Budapest, 2025. augusztus 29.

Tisztelettel:

Bp. IX. Ráday u. 38-40. sz. Társasház,
Képv.: Nyolc Kör Társasházkezelő Kft.
Kükedi Tamás ügyvezető

Elektronikusan aláírta:
Kükedi Tamás



A terasz tervezett helye: az üzlethelyiség kirakati üvegfrontja előtti közterületen.
A terasz tervezett mérete: 3,2 m2 (2.900 x 1.100 mm)
A fennmaradó szabad járdafelület szélessége a terasz telepítését követően: 2,5 m