Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-225. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a Wafa Petra Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 23. szám előtti díszburkolatos parkoló területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A Wafa Petra Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2025. július 10. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

kérelmező	Wafa Petra Kft.
székhely	1092 Budapest, Ráday u. 23.
kérelmezett közterület-használat célja	vendéglátó terasz kihelyezése
kérelmezett közterület-használat időtartama	2025. július 01 - 2025. december 31.
kérelmezett közterület-használat helyszíne	a Ráday u. 23. szám előtti díszburkolatos parkoló
használni kívánt közterület mérete	8 m^2

Új Kérelmezőről van szó, aki a Budapest IX. kerület, Ráday utca 23. szám alatti ingatlanban „WARD” 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 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. december 31. napjáig fizetendő közterület-használati díj jelenleg hatályos díjtételek alapján kalkulált összege összesen 188 984 Ft.

A Hatósági Iroda 2025.08.27-i tájékoztatása szerint Kérelmező ellen nem érkezett panasz, nem adtak be ellene birtokvédelmi kérelmet.

A Gazdasági Iroda és a Vagyongazdálkodási Iroda 2025.08.27-i tájékoztatása szerint Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincs.

Az elmúlt 1 évben a Közterület-felügyeleti Irodához nem érkezett bejelentés, illetve nem történt helyszíni intézkedés a Kérelmezővel szemben.

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 188 984 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 17:46:24 +02'00'
Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária Magdolna
Digitálisan aláírta: Dr. Enyedi Mária Magdolna
Dátum: 2025.09.04 17:39:44 +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 Wafa Petra Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 23. 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 Wafa Petra Kft. (székhelye: 1092 Budapest, Ráday u. 23.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz.-ú közterületre, a Budapest IX. kerület, Ráday utca 23. szám előtti díszburkolatos parkoló 8 m^2-es területére vendéglátó terasz kialakítása céljára a közterület-használathoz 2025. szeptember 12. napjától 2025. december 31. 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 188 984 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

Nagy Ágnes

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Üzemeltetési Irodacsoport
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

5. számú melléklet

ÜGYVITEL IKTATÁSRA MEGFELELŐ

2025 JÚL 09.

IGAZOLVA: ...

KÉRELEM

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

Iktató bélyegző helye: 2025 JÚL 09.

Érkezett: .....

Irat száma: V/2811-1/2025 Melléklet: .....

Ügyintéző: Nagy Á. Iktatta: .....

Kérelmező neve: Wafa PETRA KFT	
Aláírásra jogosult neve: Wafa	Telefonszám: [redacted]
Meghatalmazott neve: Wafa	Telefonszám:
Kérelmező születési hely[redacted]	Anyja neve: [redacted]
Székhelye: Ráday utca 23	FAX: –
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-09-425436	e-mail cím: [redacted]
Adószám: 32463626-2-43	
Vállalkozói nyilvántartási száma: 12404/2025	
Őstermelői ig. száma:	
Bankszámla száma: [redacted]	
Pénzintézet neve:	

Közterület-használat ideje: 2025 év 12 hó 31 naptól – 2025 év 7 hó 1 napig

Közterület helye: Budapest IX., Ráday utca 23. 109.2

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

díszburkolat / nem díszburkolat

Közterület nagysága: 45? m^2 konténer esetén: ..... db

Közterület-használat célja:

étterem ülőhelyek

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: 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 BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.-vel 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

[1] Módosította a 25/2022.(X.18.) rendelet 3.§-a, hatályos 2022. október 19.

Scanned with CamScanner

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,** ***- belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet kérelmező esetében a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016.(I.29.) önkormányzati rendelet 3. számú melléklete szerinti nyilatkozat,*** ***- Civil szervezet illetve vízitársulat kérelmező esetében a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016.(I.29.) önkormányzati rendelet 4. számú melléklete szerinti nyilatkozat,*** ***- vendéglátó üzlet vagy vendéglátó terasz, továbbá a vendéglátást kiegészítő tárgyak kihelyezésére, fennmaradásra (előkertben vagy vendéglátó teraszon is) vonatkozó kérelem esetén a 3. § (4) bekezdés szerinti vélemény*** ***- építési-szerelési munkálatok és ideiglenes melléklétesítmény elhelyezése célú közterület-használat esetén a 9/A. § szerinti tájékoztatótábla tervezete***

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 szóló 11/2015. (IV.28.) önkormányzati 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.**June**hó.**13**napján.**

.....

Kérelmező (cégszerű), vagy meghatalmazott aláírása

Wafa Petra Kft
1093 Budapest, Ráday utca 23.
mobil: +36 30 130 2148
Cégjegyzékszám: 01-09-425436
Adószám: 32483628-2-43

Scanned with CamScanner

BUDAPEST KÖZÚT

FORGALOMTECHNIKAI ÜZEMELTETÉSI FŐOSZTÁLY

2025. 07. 28

cégnév:	wafapetra kft	iktatószám:	BPK/22311-2/2025
		nyilvántartási szám:	KV-5134
cím:	1092 Budapest, Ráday utca 23	tárgy:	IX. kerület Ráday utca 23. | terasz kihelyezés
értesítési e-mail:	[redacted]	ügyintéző:	Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Ráday utca 23. | 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 mozgássérülteket szállító járművek részére fenntartott várakozóhelyet szabadon kell tartani!
- 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 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.

Budapest Közút
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
cégjegyzékszám: 01-10-047164
postacím: Budapest Közút Zrt. Budapest Pf. 86. 1518

telefon: +36 1 776-6134
fax: + 36 1 776-6212
web: www.budapestkozut.hu
e-mail: budapestkozut@budapestkozut.hu

- **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.

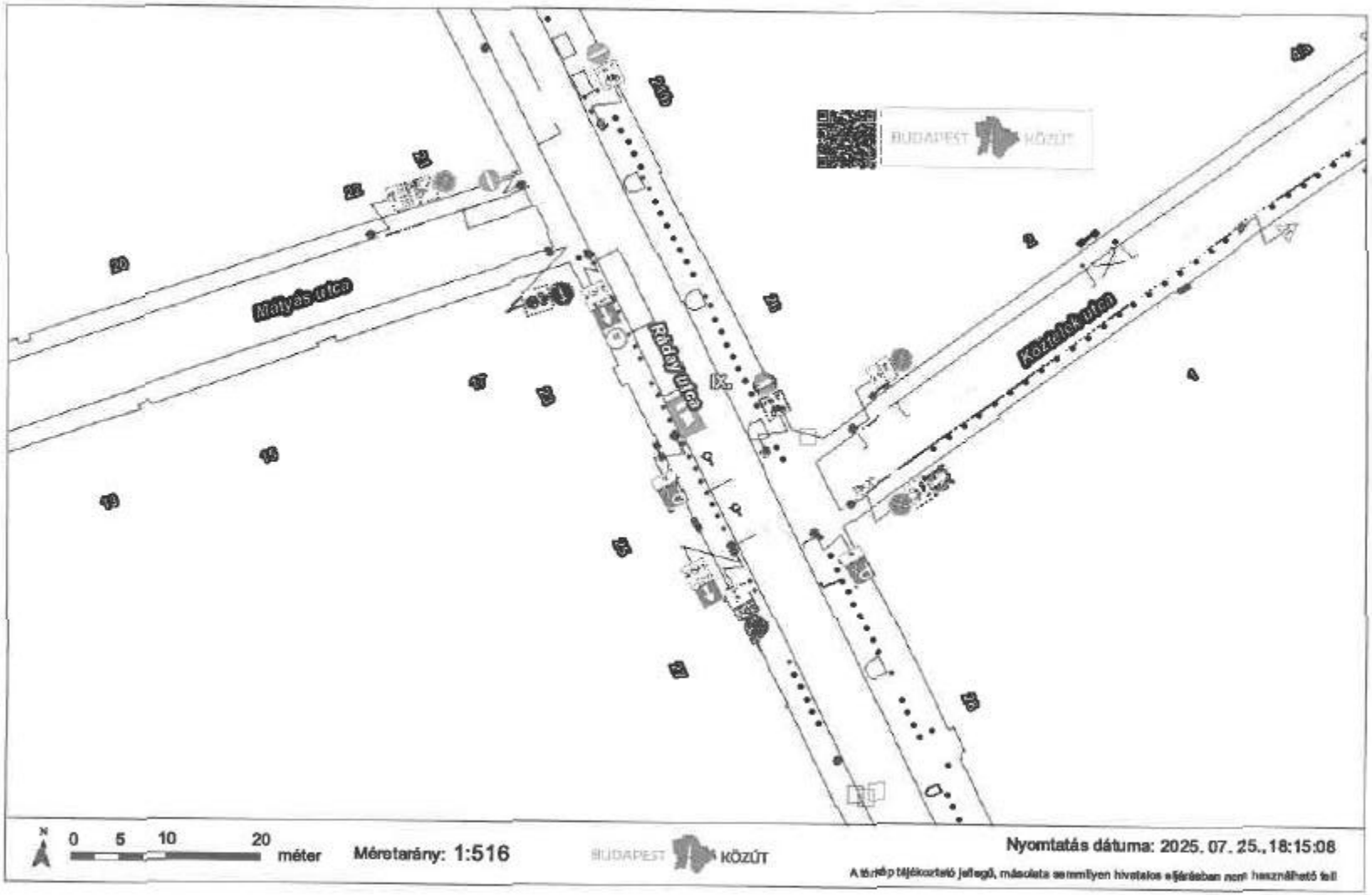
Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

BUDAPEST KÖZÚT

Kérelem adatai

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	Please provide your opinion for our terrace application.
Kezdő dátum:	2025-07-25
Záró dátum	2026-12-31
Közterület-használat időtartama:	17month
Helyszín pontosítása:	A Raday utca 23 szam elott, a tarsashazzal szemben allva a kaputol balra eso masodik uzlethelyseg elotti parkolo savban kivanunk vendeglato teraszt kialakitani.
Terület (m^2):	8

Térképmásolat



Zöld-Karika kft
1094 Budapest
Páva u . 31. sz

IX. ker Budapest Főváros IX.ker. Ferencváros Önkormányzata
Képviselet testület

Tárgy : Budapest IX.ker. „WAFA Petra kft „"
(Bpest IX.ker. Ráday u .23)vendéglátó üzlet ,
terasz fennmaradásához.

Alulírott, a Budapest IX.ker. Ráday u . 23 . sz . Társasház nevében nyilatkozunk, hogy a társasház előtt működő „ Wafa Petra kft „
„vendéglátó üzlet terasz működéséhez,
a vendéglátást kiegészítő tárgyak kihelyezésére ,
és fennmaradására 2025 évben hozzájárulunk.

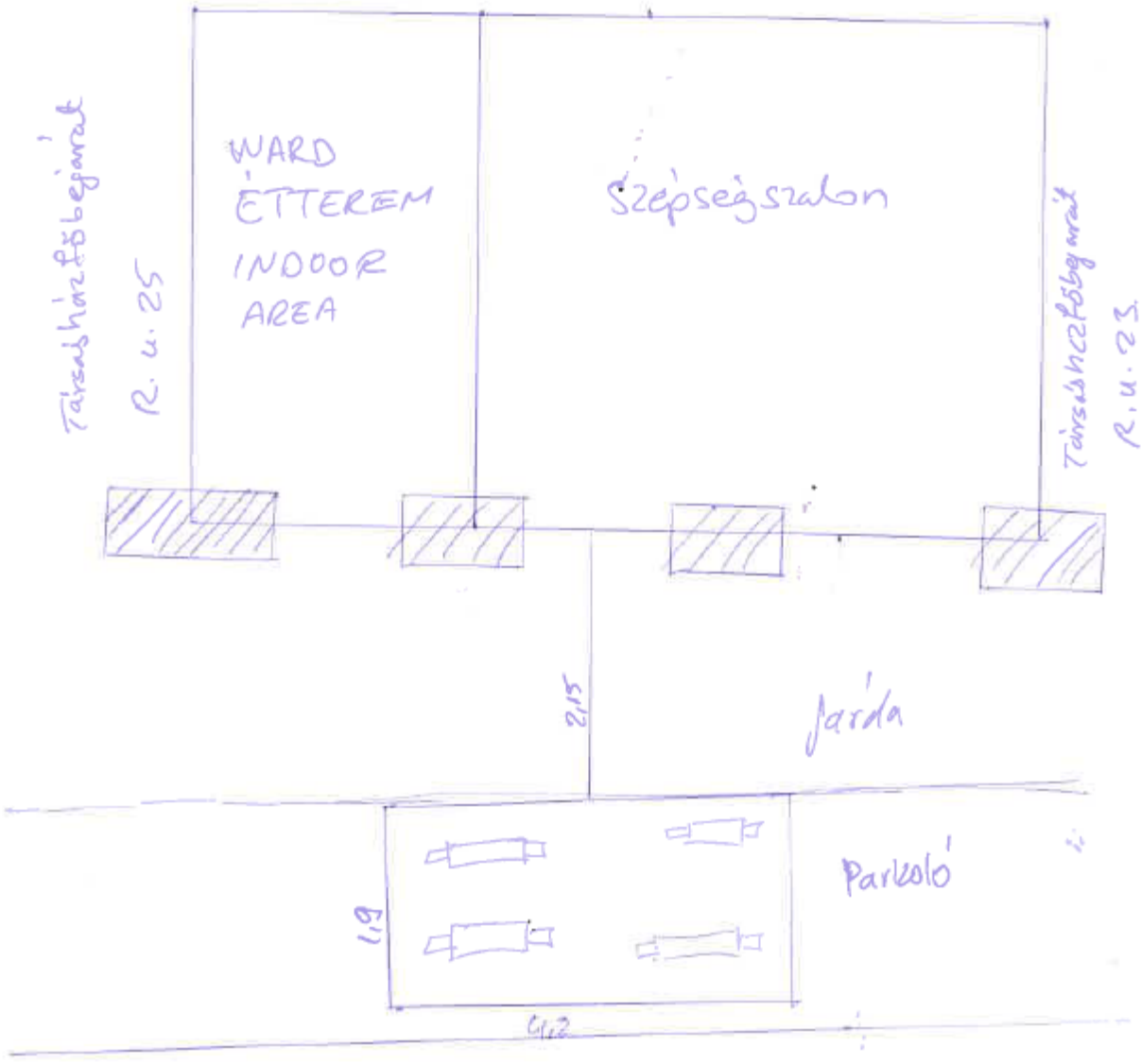
Budapest ,2025. 08.26.

Zöld-KARIKA KFT.
1094 Bp.. Páva u. 31
Tel./Fax: 218-05-49

Földesi Éva

ügyvezető igazgató

Scanned with CamScanner


Társasházfőbejárat
R. u. 25
WARD
ÉTTEREM
INDOOR
AREA
Szépségszalon
Társasházfőbejárat
R. u. 23.
2,15
Járda
1,9
Parkoló
6,12