

**Előterjesztés**  
**a Képviselő-testület részére**  
**Az El Greco No. 1. Kft. felülvizsgálati kérelme a Városfejlesztési Bizottság**  
**VB 49/2025. (II. 18.) számú határozata ellen**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Az El Greco No. 1. Kft. (székhelye: 1021 Budapest, Szép Juhászné út 14-18. G. ép., a továbbiakban: Kérelmező) 2024. november 27. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti pályázatot nyújtott be:

kérelmező	El Greco No. 1.h Kft.
székhely	1092 Budapest, Ráday u. 16.
kérelmezett közterület-használat célja	vendéglátó terasz kihelyezése
kérelmezett közterület-használat időtartama	2025. január 01 - 2025. december 31.
kérelmezett közterület-használat helyszíne	Ráday utca 16. szám előtti díszburkolatos parkoló, gyalogjárda
használni kívánt közterület mérete eredeti kérelemben	3 m <sup>2</sup> (2025. január 01 – 2025. március 31.) 45 m <sup>2</sup> (2025. április 01 – 2025. október 31.) 3 m <sup>2</sup> (2025. november 01 – 2025. december 31.)
használni kívánt közterület mérete felülvizsgálati kérelemben	3 m <sup>2</sup> (2025. január 01 – 2025. március 31.) 45 m <sup>2</sup> (2025. április 01 – 2025. október 31.) 3 m <sup>2</sup> (2025. november 01 – 2025. december 31.)

A Városfejlesztési Bizottság a 2025. február 18-i ülésén a VB 49/2025. (II. 18.) számú határozatában elutasította az El Greco No. 1. Kft. közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmét.

A kérelmező a Városfejlesztési Bizottság határozata ellen 2025. március 31. napján felülvizsgálati kérelmet nyújtott be. Ebben hivatkozik a Társasház és az El Greco No. 1. Kft. közötti egyezsége, továbbá előadja, hogy az El Greco No. 1. Kft. és a DallionPro Kft. összefogásával elfogadható lenne, ha a Képviselő-testület csak az egyikük felülvizsgálati kérelmének adna helyt, és ezáltal a Társasház felvonulási területe is megmaradhatna egy kisebb területen. Erre tekintettel kéri a kérelme pozitív elbírálását. A felülvizsgálati kérelem az előterjesztés 2. melléklete.

A Városfejlesztési Bizottság a 12/2025. (II. 18.) számú határozatában az 1092 Budapest, Ráday u. 16. szám alatti Társasház (székhelye: 1092 Budapest, Ráday utca 16.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz.-ú a Budapest IX. kerület, Ráday utca 16. szám előtti díszburkolatos parkoló 126 m<sup>2</sup>-es területére, építkezési felvonulási terület céljára a közterület-használatához 2025. január 20. napjától 2025. szeptember 30. napjáig hozzájárult, ami alapján a Társasházzal a használati megállapodás 2025. március 4-én megkötésre került. A Városfejlesztési Bizottság fenti határozata az előterjesztés 3. melléklete.

## **II. Hatásvizsgálat**

A kérelem pozitív elbírálásának jelenleg akadálya az 1092 Budapest, Ráday u. 16. szám alatti Társasház részére kiadott közterület-használati hozzájárulás. A kérelem abban az esetben teljesíthető, amennyiben a Társasházzal kötött használati megállapodás módosításra kerül, az így felszabaduló területrésze és időtartamra. A Társasház részére engedélyezett területről készített helyszínrajz az előterjesztés 4. melléklete, amelyen bejelölésre került az El Greco No. 1. Kft. által a felülvizsgálati kérelemben meghatározott terület is.

A felülvizsgálati kérelem Kérelmező számára pozitív elbírálása esetén a kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 2 061 750 Ft önkormányzati bevétel keletkezik.

A Kérelmező működésével kapcsolatban a Ferencvárosi Polgármesteri Hivatalhoz panasz nem érkezett, a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincs.

A felülvizsgálati kérelem elutasítása esetén az El Greco No. 1. Kft. a nyári főszezonban jelentős bevételtől eshet el, ami a működését veszélyeztetheti.

## **III. A végrehajtás feltételei**

Pozitív döntés esetén a kérelmezővel használati megállapodást köt az Önkormányzat, amelynek előfeltétele a Társasházzal kötött megállapodás módosítása. Az elutasító döntésről a kérelmező értesítésre kerül. A határozat alkalmazásához szükséges szervezeti, személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

## **IV. Döntési javaslat**

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária  
aljegyző

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2025. (IV. 10.) határozata**  
**az El Greco No. 1. Kft. felülvizsgálati kérelméről**

**A./ Határozati javaslat**

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete – feltéve, hogy a 1092 Budapest, Ráday u. 16. szám alatti Társasházzal (székhelye: 1092 Budapest, Ráday utca 16.) 2025. március 4-én kötött használati megállapodás módosítása által, amelyhez a Képviselő-testület hozzájárul, az érintett közterületrész felszabadul – az El Greco No. 1. Kft. (székhelye: 1092 Budapest, Ráday u. 16.) felülvizsgálati kérelmének helyt ad, a Városfejlesztési Bizottság VB 48/2025. (II. 18.) számú határozatát megváltoztatja, és az El Greco No. 1. Kft. (székhelye: 1092 Budapest, Ráday u. 16.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz.-ú közterületre a közterület használatához 2025. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig hozzájárul.
2. A közterület-használatot a Képviselő-testület
  - a) 2025. 01. 01 – 2025. 03. 31-ig a díszburkolatos parkoló és gyalogjárda 3 m<sup>2</sup>-es területére napernyőtálpak tárolása céljára,
  - b) 2025. 04. 01 – 2025. 10. 31-ig a díszburkolatos parkoló és gyalogjárda 45 m<sup>2</sup>-es területére vendéglátó terasz kialakítása céljára,
  - c) 2025. 11. 01 – 2025. 12. 31-ig a díszburkolatos parkoló és gyalogjárda 3 m<sup>2</sup>-es területére napernyőtálpak tárolása céljára engedélyezi.
3. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat elő- és utószezonban (01. 01 – 05. 31. és 09. 01 – 12. 31.) bruttó 5 180 Ft/m<sup>2</sup>/hó, főszezonban bruttó 7 790 Ft/m<sup>2</sup>/hó összegben, mindösszesen: bruttó 2 238 110 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal  
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

**B./ Határozati javaslat**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az El Greco No. 1. Kft. (székhelye: 1092 Budapest, Ráday u. 16.) felülvizsgálati kérelmét elutasítja, és a Városfejlesztési Bizottság VB 49/2025. (II. 18.) számú határozatát helyben hagyja figyelemmel arra, hogy a kérelemmel érintett közterületrészre és időtartamra az 1092 Budapest, Ráday u. 16. szám alatti Társasház rendelkezik érvényes közterületi-használati hozzájárulással.

Határidő: azonnal  
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

V/1524/2025  
Nagy Ágnes

Feladó: ELGRECONo1 ELGRECONo1 <elgrecono1@gmail.com>  
Küldve: hétfő 2025. március 31 18:22  
Címzett: Nagy Ágnes  
Tárgy: Re: Értesítés VB döntésről

IGAZOLVA: .....

Tisztelt Nagy Ágnes!

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros  
POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Üzemeltetési Iroda Ügyviteli Csoport  
112 Budapest, Bakáts tér 14.

2025 APR 01

Érkezett: .....

Irat száma: V/1524-2/2025 Melléklet: .....

Ügyintéző: Nagy Ágnes Előírat: .....

Az El Greco No.1. Kft szeretne felülvizsgálati kérelmet benyújtani, az elutasított terasz engedély pályázatra reagálva.

Részünkről, mi teljes mértékben támogattuk a társasház felújítási munkálatait, mielőtt értesítették bennünket arról, hogy zavarnak a napernyő talpak, a legrövidebb időn belül intézkedtünk és elszállítottuk. Ez nem kevés plusz költséggel járt, hiszen kevés idő állt rendelkezésre, el kellett bontani, szállítani, illetve a napernyők tárolását is a cégünk állja.

Továbbá a társasház és köztünk létrejött egy egyezség, miszerint az idő haladtával csökkentik majd az elfoglalni kívánt terület mértékét, melynek következtében belátható időn belül meg is kaphattuk volna a terasz engedélyt. Mivel az egyik étterem terasza még nem került elbontásra (nem a miénk), a társasház nem tudta megkezdeni a javítási munkálatokat, erre hivatkozva nem kaptuk meg mi sem a hozzájárulási nyilatkozatukat. Viszont az általunk felszabadított közterületen már elkezdhetők volna a felújítás, így biztosítva a lehetőségét terasz üzemeltetésének, a nyári időszakban, az egyezségünk szerint.

Az El Greco No.1. Kft és a DallionPro Kft összefogásával egy terasznak megfelelő helyet szeretnénk kérni, így a két vendéglátó egység megosztozna egy teraszon, az étterem pedig nem szenvednének jelentős veszteséget. Továbbá a kerület lakosai, a város lakói illetve a sok turista, sem szenvedne hiányt a kiszolgálásból és a Ráday utcai vendéglátásból.

Úgy gondoljuk, a társasháznak lenne így is elegendő helye a felújításra, ha az Erkel utca - Ráday utca sarkán levő terasztól eltekintene.

Ezekre a tényezőkre hivatkozva, kérjük, hogy fontolják meg a fellebbezésünk pozitív elbírálását.

Köszönettel, El Greco No.1. Kft

ELGRECONo1 ELGRECONo1 <elgrecono1@gmail.com> (időpont: 2025. márc. 28., P, 14:18) ezt írta:  
Kedves Ágnes!

Köszönjük, az értesítést megkaptuk.

Köszönettel, Nikoletta

Nagy Ágnes <Nagy.Agnes@ferencvaros.hu> (időpont: 2025. márc. 28., P, 14:12) ezt írta:

Tisztelettel:

Nagy Ágnes

ügyintéző

**VB 12/2025. (II.18.) sz. határozat**

1. A Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a 1092 Budapest, Ráday u. 16. szám alatti Társasház (székhelye: 1092 Budapest, Ráday utca 16.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) hrsz.-ú közterületre, a Budapest IX. kerület, Ráday utca 16. szám előtti díszburkolatos parkoló 126 m<sup>2</sup>-es területére, építkezési felvonulási terület céljára a közterület használathoz 2025.január 20. napjától 2025. szeptember 30. napjáig hozzájárul.

2. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat bruttó 600 Ft/m<sup>2</sup>/nap összegben, összesen bruttó 19 202 400 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Városüzemeltetési Iroda vezetője

