

**Előterjesztés**  
**a Városfejlesztési Bizottság részére**  
**a Jedermann Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 58. szám előtti díszburkolatos kiszélesített**  
**járdarész területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat**  
**iránti kérelméről**

**I. Tartalmi összefoglaló**

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

Kérelmező:	Jedermann Kft.
Székhelye:	1092 Budapest, Ráday utca 58.
A kérelmezett közterület-használat célja:	vendéglátó terasz kihelyezése
A kérelmezett közterület-használat időtartama:	2026. április 1. - 2026. október 31.
A kérelmezett közterület-használat helyrajzi száma:	(36929)
A kérelmezett közterület-használat helye természetben:	1092 Budapest, Ráday utca 58. szám előtti díszburkolatos kiszélesített járdarész
A használni kívánt közterület mérete:	11 m <sup>2</sup>

A Kérelmező, a Budapest IX. kerület, Ráday utca 58. szám alatti ingatlanban *Jedermann Kávézó* néven vendéglátó egységet üzemeltet. A Kérelmező 2025. október 16. napján a 2026. évre teraspályázatot nyújtott be, melyet a Városfejlesztési Bizottság a 2025. november 11-i ülésén érvénytelenné nyilvánított a forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás hiánya miatt.

A Kérelmező – a pályázati eljárásban elmulasztott dokumentumok pótlását követően - 2025. november 24. napján a pályázati eljárás során benyújtott pályázati tartalommal azonos tartalmú kérelmet nyújtott be, melynek kéri elbírálását és a közterület-használati megállapodás megkötését.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 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 Rendelet 1. melléklete 23-24. pontja szerint az I. osztály kiemelt kategóriában alkalmazandó díjtétel:

előkert, terasz (01.01 - 05.31-ig és 09.01 - 12.31-ig) (Ft/m<sup>2</sup>/hó): 6500 Ft/m<sup>2</sup>/hó  
előkert, terasz (06. 01-08. 31-ig) (Ft/m<sup>2</sup>/hó): 9800 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

A Kérelmező által a 2026. április 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege:

- a) 2026. április 1. – 2026. május 31. napja közötti és a 2026. szeptember 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban 6500 Ft x 11 m<sup>2</sup> x 4 hó = 286 000 Ft,  
b) a 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban 9800 Ft x 11 m<sup>2</sup> x 3 hó = 323 400 Ft,  
c) mindösszesen: 609 400 Ft.

A Rendelet 6. § (1) bekezdése szerint a Ráday utcai teraszok következő évi közterület-használati engedélyei kiadására vonatkozó közterület-használati eljárásban letétet kell fizetni (jelen esetben 33 000 Ft), melynek megfizetését a Kérelmező igazolta.

Az Adóhatósági Csoport 2025.10.17-i, az Ingatlangazdálkodási Csoport 2025.10.20-i és a Pénzügyi Csoport tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincs.

A Hivatal Közterület-felügyeleti Irodájának 2025.10.20-i tájékoztatása szerint nem érkezett panasz vagy bejelentés a Kérelmező ellen.

A Hatósági Csoport 2025.10.21-i tájékoztatása szerint az elmúlt 1 évben a Kérelmező ellen nem érkezett lakossági panasz, bejelentés, vele szemben birtokvédelmi kérelmet nem nyújtottak be, nem került sor intézkedésre vele szemben, szankció kiszabására nem került sor.

A Kérelmező forgalomtechnikai közútkezelői hozzájárulással rendelkezik. A Főépítész a terasz ellen kifogást nem emelt azzal a feltétellel, hogy a reklámot tartalmazó napernyő eltávolításra vagy átalakításra kerül. Ennek megvalósítását a Közterület-felügyelet ellenőrzi. Az épülettulajdonos támogató nyilatkozatot adott ki.

A kérelem és a közigazgatási iratok az előterjesztés 2. mellékletét képezik.

## **II. Hatásvizsgálat**

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 609 400 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

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva  
aljegyző

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
Városfejlesztési Bizottsága  
.../2025. (XII. 9.) határozata**

**a Jedermann Kft. Budapest IX. kerület, Ráday utca 58. szám előtti díszburkolatos kiszélesített  
járdarész területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat  
iránti kérelméről**

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Jedermann Kft. (székhelye: 1092 Budapest, Ráday u. 58.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36929) helyrajzi számú – természetben 1092 Budapest, Ráday utca 58. számú ingatlan előtti - díszburkolatos közterület kiszélesített járda 11 m<sup>2</sup> alapterületű részének vendéglátó terasz célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. április 1. napjától 2026. október 31. napjáig hozzájárul.

2. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat

a) 2026. április 1. – 2026. május 31. napja közötti és a 2026. szeptember 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban: 6500 Ft x 11 m<sup>2</sup> x 4 hó = 286 000 Ft,

b) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban: 9800 Ft x 11 m<sup>2</sup> x 3 hó = 323 400 Ft,

c) mindösszesen: 609 400 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője



	<p>hatóság 15 napnál nem régebbi igazolása a bejelentett és nyilvántartásba vett nyitvatartási időről</p> <p>- a kereskedelmi hatóság által kiállított igazolás és értesítés a kereskedelmi tevékenység nyilvántartásba vételéről</p>
<p><b>3. az igényelt területre vonatkozó - helyszínt ábrázoló vázlatát, amelyen szerepelnie kell</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- az utcában lévő szomszédos és szemben lévő épületeknek is,</li> <li>- a szükséges méretekkel ellátott igényelt területnek, méretarányosan, hogy annak környezethez viszonyított nagysága, elhelyezkedése egyértelműen megállapítható legyen,</li> <li>- a helyszínről készült fotó</li> <li>- az elhelyezni kívánt építmény, létesítmény, berendezés műszaki leírása és tervei,</li> <li>- rendezvények esetén a résztvevők tervezett létszámát, valamint a rendezvényhez telepíteni tervezett illemhelyek – külön megjelölve az akadály mentesítettek – darabszámát.</li> </ul>	
<p><b>4. egyéb csatolandó iratok:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- <i>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,</i></li> <li>- <i>Civil szervezet illetve víztársulat 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,</i></li> <li>- <i>vendéglátó üzlet vagy vendéglátó terasz, továbbá a vendéglátást kiegészítő tárgyak kihelyezésére, fennmaradására (előkertben vagy vendéglátó teraszon is) vonatkozó kérelem esetén a 3. § (4) bekezdés szerinti vélemény</i></li> <li>- <i>építési-szerelési munkálatok és ideiglenes melléklétesítmény elhelyezése célú közterület-használat esetén a 9/A. § szerinti tájékoztatótábla tervezete</i></li> </ul>	
<p><b>Kérelmező jelen kérelem aláírásával nyilatkozik, hogy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	<p><b>Kérelmező jelen kérelem aláírásával tudomásul veszi, hogy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a közterületen csak a jogszabályokban meghatározott termékek árusíthatók,</li> <li>- a megállapított közterület-használati díjat a jogosult a közterület tényleges használatra, illetve a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül köteles megfizetni.</li> </ul>

**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 személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén 2.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.**

Budapest, 2026. év november hó 21. napján.



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

**Jedermann Kft.**  
1092 Bp., Ráday u. 58.  
A nyilvántartási szám: 22730663-2-43



cégnév: Jedermann Kft.

cím: 1092 Budapest,  
Ráday utca 58.

értesítési e-mail: [jedermannkft@vivo20@gmail.com](mailto:jedermannkft@vivo20@gmail.com)

iktatószám: BPK/32148-2/2025

nyilvántartási szám: KV-6019

tárgy: IX. kerület Ráday utca 58. | terasz  
kihelyezés

ügyintéző: Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Ráday utca 58. | terasz kihelyezés” tárgyú kérelemre forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg.

- A járdára tervezett terasz úttest felőli oldala a szegélytől min. 0,5 m távolságba kerülhet (közúti úrszelvény).
- 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 teraszt a parkoló- vagy forgalmi sávától megfelelően rögzített min. 80 cm magas korlattal, 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.
- Koncentrált terhek esetén kérjük teherelosztó lemezek alkalmazását. A lemezeket, támaszelemeket a burkolat megsértésével (pl. lefűréssel) 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 rézsút, 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](mailto: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

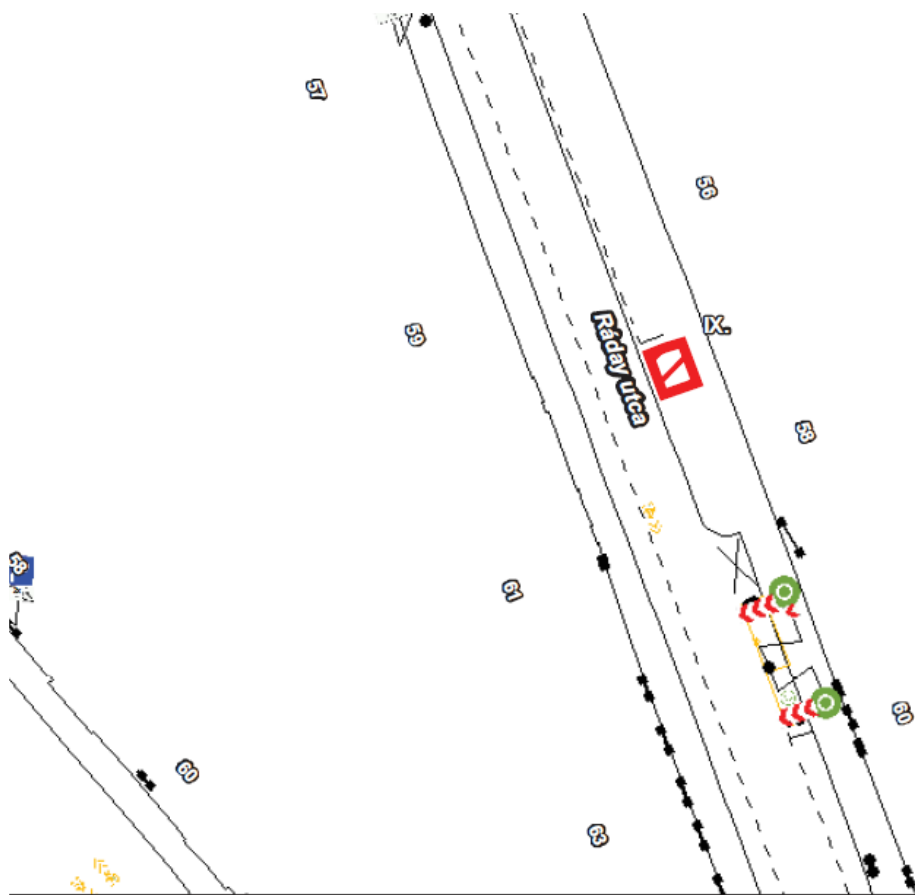
- rendeletekben előírt kötelezettségek teljesítése alól, így különösen, de nem kizárólagosan a hozzájárulás nem jogosít a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító tilalmakba ütköző kivitelezési munka megkezdésére. A hozzájárulásunk kizárólag az összes hatósági és szakhatósági engedély, illetve 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 Közlekedésselügyi Főosztály Ütügyi 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 útépitések, 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.**

**Kérelem adatai**

<b>Közterület-használat célja:</b>	terasz kihelyezés
<b>Kérelem leírása:</b>	A korábbi évekkkel teljes egészében megegyező módon, a 2026-os évben is szeretnénk a földszinti kávézónk előtti - eredetileg is terasz létesítése céljából kialakított - „terasz-szigeten” pár asztalt kihelyezni vendégeink részére, ezért a kerületi engedélyhez kérem a Közmű Zrt forgalomtechnikai véleményét
<b>Kezdő dátum:</b>	2025-11-05
<b>Záró dátum</b>	2025-11-05
<b>Közterület-használat időtartama:</b>	7 hónap
<b>Helyszín pontosítása:</b>	kávézó előtti kiszélesített járdarész
<b>Terület (m<sup>2</sup>):</b>	3x3,5=10.5



BUDAPEST



0 20 méter

Méretarány: 1:518

BUDAPEST KÖZÚT

Nyomtatás dátuma: 2

A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos



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/427-2/2025

Ügyintézés helye: 1092 Bp. Bakáts utca 8.

Ügyintéző: Molnár Zsuzsa

Tárgy: IX. ker. Ráday utca 58. szám  
előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

kérelmező: Jedermann Kft.

székhely: 1092 Budapest, Ráday u. 58.

cím: Ráday u. 58. szám előtti terasz

Ráday utca (36931) 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 településképi védelmről hatályos.

Az önkormányzat közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) rendeletének 5. számú melléklete értelmében főépítési 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 (12) bekezdés alapján „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 terasz kialakítása ellen településképi szempontból kifogást nem emelek, azzal a feltétellel, hogy a reklámot tartalmazó napernyő eltávolításra, vagy átalakításra kerül.** Továbbá felhívom a figyelmét, hogy a gyalogos közlekedés számára a 1,5 méteres sávot az épületig biztosítani kell.

Fenti állásfoglalást a közterület-használati megállapodáshoz adtam ki, melyet a Bp. Föv. IX. Ker. Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodájánál kell kérnie.

Budapest, időbélyegző szerint

Maczák  
Marianna  
Johanna  
Maczák Johanna  
főépítész

Digitálisan aláírta:  
Maczák Marianna  
Johanna  
Dátum: 2025.10.16  
10:38:38 +02'00'

## Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH Bélyegző



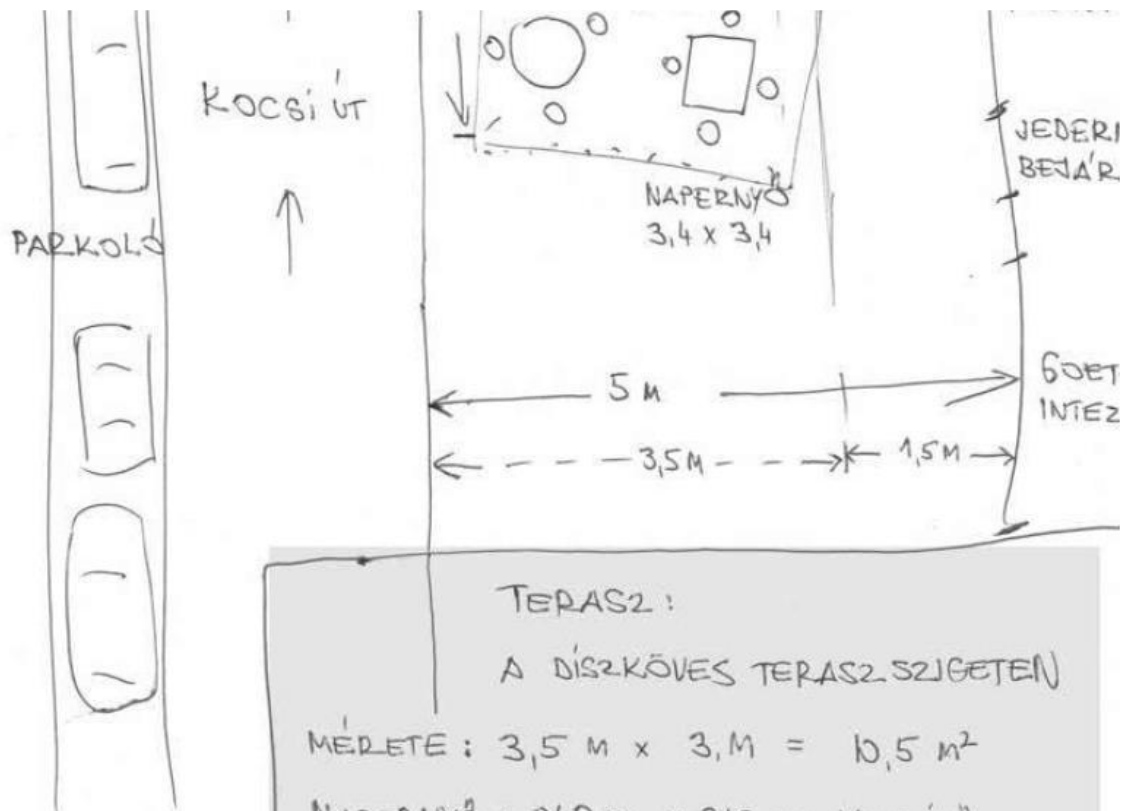
Alulírott PARACAS Bt. (székhely: 1146 Budapest, Hungária krt. 140-144.), mint a 1092 Budapest, Ráday utca 58. szám alatti ingatlan tulajdonosa, ezennel

hozzájárulunk,

hogy az irodaház földszintjén működő Jedermann Kávézó 2026. évben is (2026. 04. 01. és 2026. 10. 31. között) az üzlet előtti kifejezetten erre a célra kialakított teraszszigeten (amely sem az autós, sem a gyalogos forgalmat nem akadályozza, és parkoló helyet sem vesz el) vendéglátás céljából 4 asztalt és 16 db széket kipakolhasson.

Kelt: Budapest, 2025. október 7.

PARACAS Bt.



TERASZ:

A DÍSKÖVES TERASZSZIGETEN

MÉRETE:  $3,5 \text{ m} \times 3,0 \text{ m} = 10,5 \text{ m}^2$

NAPERNYŐ:  $340 \text{ cm} \times 340 \text{ cm}$  VAJSSZÍNŰ

ALATA: 4 ASZTAL + 12 SZÉK

(2 x  $\varnothing$  60 cm)

(2 x  $\square$  60x60 cm)