Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-16. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a Delirest Magyarország Kft. Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 50-56. szám alatti ingatlanon át megközelíthető közös zöld területként nyilvántartott díszburkolatos területre vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A Delirest Magyarország Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2025. november 25. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező:	Delirest Magyarország Kft.
Székhelye:	1117 Budapest, Irinyi József út 4-20. B. ép. 5. em.
A kérelmezett közterület-használat célja:	vendéglátó terasz kihelyezése
A kérelmezett közterület-használat időtartama:	2026. február 1. – 2027. január 31.
A kérelmezett közterület-használat helyrajzi száma:	(37186/2)
A kérelmezett közterület-használat helye természetben:	1094 Budapest, Tűzoltó utca 50-56. szám alatti ingatlanon át megközelíthető közös zöld területként nyilvántartott díszburkolatos terület
A használni kívánt közterület mérete:	11 m^2

A Kérelmező a Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 50-56. szám alatti ingatlanban „Café Dallucci” néven vendéglátó egységet üzemeltet, mely előtt vendéglátó teraszt is szeretne üzemeltetni a kérelemben foglalt közterületen.

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 rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján díszburkolattal ellátott közterületek használatára vonatkozó közterület-használati kérelmekről a Városfejlesztési Bizottság dönt.

A Hatósági Csoport tájékoztatása alapján a vendéglátó egység bejelentett és nyilvántartásba vett nyitvatartási ideje az alábbi:

a) hétfő: 07.30 – 16.30 óra,
b) kedd: 07.30 – 16.30 óra,
c) szerda: 07.30 – 16.30 óra,
d) csütörtök: 07.30 – 16.30 óra,
e) péntek: 07.30 – 16.30 óra,
f) szombat: zárva,
g) vasárnap: zárva.

A Rendelet 3. § (1) bekezdése alapján a kiszolgálás a vendéglátó üzletek éjszakai nyitvatartásának rendjéről szóló önkormányzati rendelet alapján kiadott állandó vagy eseti nyitvatartási engedélyben

foglalt időtartamig, de legfeljebb 23.30 óráig végezhető, a közterületi vendéglátás üzleti körülményeit 24.00 óráig meg kell szüntetni. Az üzlet fenti nyitvatartási ideje miatt a Rendelet 9. § (3) bekezdése szerint korlátozás nem merül fel.

A közterület-használatért fizetendő díjat a Rendelet 9. § (2) bekezdése alapján a Rendelet 1. melléklete tartalmazza. A Rendelet 1. melléklet 23-24. pontjai szerint a III. osztály, normál kategóriában alkalmazandó díjtétel: 2900 Ft/m²/hó.

A Kérelmező által a 2026. február 1. – 2027. január 31. napja közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege: 2900 Ft x 11 m^2 x 12 hó = 382 800 Ft.

Az Adóhatósági Csoport, a Pénzügyi Csoport és az Ingatlangazdálkodási Csoport 2026. január 20. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincs.

A Közterület-felügyeleti Iroda 2026. január 20. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmező ellen panasz vagy bejelentés nem érkezett. Helyszíni ellenőrzés alapján 2025. július 7. napján közigazgatási hatósági eljárás kezdeményezésére került sor jogosulatlan közterület-használat miatt.

A Hatósági Csoport 2026. január 20. napján adott tájékoztatása szerint az elmúlt 1 évben a Kérelmező ellen nem érkezett lakossági panasz, bejelentés, vele szemben birtokvédelmi kérelmet nem nyújtottak be. A jogosulatlan közterület-használat miatt a Kérelmező figyelmeztetést kapott a 2025. július 31-én kelt V/2893-3/2025 iktatószámú határozattal.

A Főépítész a terasz ellen kifogást nem emelt azzal a feltétellel, hogy a reklámot tartalmazó napernyő eltávolításra vagy átalakításra kerül, továbbá felhívta a figyelmet a gyalogos közlekedés számára 3 m szabadon maradó szélesség biztosítására. Ennek megvalósítását a Közterület-felügyelet ellenőrzi. Az épület tulajdonosa a terasz működéséhez hozzájárult azzal a feltétellel, hogy a teraszt az üzlet szélétől számított legfeljebb 4 méteres sávban lehet elhelyezni.

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

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 382 800 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: 2026.01.22 12:59:19 +01'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.01.22 12:16:01 +01'00'

Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2026. (I. 27.) határozata
a Delirest Magyarország Kft. Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 50-56. szám alatti ingatlanon át megközelíthető közös zöld területként nyilvántartott díszburkolatos területre vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Delirest Magyarország Kft. (székhelye: 1117 Budapest, Irinyi József út 4-20. B. ép. 5. em.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (37186/2) helyrajzi számú – természetben 1094 Budapest, Tűzoltó utca 50-56. szám alatti ingatlanon át megközelíthető közös zöld területként nyilvántartott díszburkolatos terület gyalogjárda részének vendéglátó terasz célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. február 1. napjától 2027. január 31. napjáig hozzájárul.
2. A Városfejlesztési Bizottság a vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálás maximális idejét az alábbiak szerint határozza meg:
   a) hétfő: 7.30 – 16.30 óra,
   b) kedd: 7.30 – 16.30 óra,
   c) szerda: 7.30 – 16.30 óra,
   d) csütörtök: 7.30 – 16.30 óra,
   e) péntek: 7.30 – 16.30 óra,
   f) szombat: zárva,
   g) vasárnap: zárva.
3. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat 2026. február 1. – 2027. január 31. napja közötti időszakban: 2900 Ft x 11 m^2 x 12 hó = 382 800 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: DELIREST MAGYARORSZÁG KFT.	
Aláírásra jogosult neve: KŐSZEGI ATTILA	Telefonszám:
Meghatalmazott neve: VINCZE CSABA	Telefonszám: [redacted]
Kérelmező születési helye: ideje: év, hó, nap	Anyja neve:
Székhelye: 1117 BUDAPEST IRINYI JÓZSEF ÚT 4-20. B.ép. 5. em.	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-09-169156	e-mail cím:
Adószám: 10794359-2-44	
Vállalkozói nyilvántartási száma:	
Őstermelői ig. száma:	
Bankszámla száma: 10700024-65772098-51100005	
Pénzintézet neve: CIB BANK	
Közterület-használat ideje: 2026 év 01 hó 01 naptól – 2026 év 12 hó 31 napig	
Közterület helye: Budapest IX., TŰZOLTÓ UTCA 50. gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb: BELSŐ TÉR (UDVAR) díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága: 11 m² konténer esetén: ..... db	
Közterület-használat célja: KÁVÉZÓ TERASZ ASZTALOKKAL, SZÉKEKKEL ÉS NAPERNYŐKKEL	
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. 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

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

Budapest, 2025 év 11. hó 25. napján.

.....

Kérelmező (cégszerű), vagy meghatalmazott aláírása

Nagy Ágnes

Feladó: Vincze Csaba <[redacted]
Küldve: péntek 2026. január 16 8:44
Címzett: Nagy Ágnes
Tárgy: RE: Delirest Kft átláthatósági nyilatkozat

Kedves Ágnes,

Szeretném kérvényezni a Dallucci Kávézó közterület-használatának kezdeti és vége időpontjának módosítását: **2026. 02. 01-től 2027.01.31-ig**.

Köszönettel,

Vincze Csaba
Marketing koordinátor - tréner | Marketing Coordinator - Trainer
+36 30 542 6294 | csaba.vincze@delirest.hu

DELIREST Kft. | Központ | HQ
H-1117 Budapest, Irinyi József utca 4-20. B épület, 5. emelet
Postacím | Address: H-1385 Budapest, Pf.: 884/7

www.delirest.hu

FONTOS – Jelen e-mail üzenet és a benne foglalt információk bizalmasak, titoktartási kötelezettség alá esnek, és/vagy törvény által védettek lehetnek és kizárólag a címzett által felhasználhatóak. Amennyiben nem Ön a szándékolt címzett, kérjük, hogy haladéktalanul értesítse a feladót, és ne hozza bármely más személy tudomására az üzenet tartalmát, ne használja fel semmilyen célra, illetve ne tárolja, vagy másolja át az információkat semmilyen adathordozóra! Kérjük, törölje ezen e-mail üzenet összes másolatát és minden csatolmányát rendszeréből! Jelen e-mail üzenet és bármilyen mellékletének szerzői joga a DELIREST Magyarország Kft. tulajdona. Amennyiben Ön a DELIREST Magyarország Kft. bármely munkatársával e-mail útján kommunikál, Ön beleegyezését adja ahhoz, hogy figyelemmel kísérjük és elolvassuk ez irányú levelezését. A DELIREST Magyarország Kft. nem tudja garantálni az e-mailes kommunikáció biztonságát vagy titkosságát. A vállalat nem vállal felelősséget a jelen e-mail üzenet Ön általi kézhezvételéből esetlegesen származó káraiért, ideértve korlátozás nélkül a számítástechnikai szolgáltatás, vagy rendszer meghibásodását, a hozzáférés késedelmét, vagy megszakadását, az adatok kézbesítésének elmaradását vagy téves kézbesítésüket, a számítógépes vírusokat és egyéb ártalmas elemeket. Ez az e-mail üzenet a DELIREST Magyarország Kft. részéről, vagy nevében került önnek megküldésre. A DELIREST Magyarország Kft. Magyarországon bejegyzett társaság, cégjegyzékszáma 01-09-169156, székhelyének címe: 1117 Budapest, Irinyi József u. 4-20. B. ép. 5. em., Magyarország.

IMPORTANT - this email and the information in it may be confidential, legally privileged and/or protected by law. It is intended solely for the use of the person to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and do not disclose the contents to any other person, use it for any purpose, or store or copy the information in any medium. Please also delete all copies of this email and any attachments from your system. Copyright in this email and any attachments belong to DELIREST Magyarország Kft. Should you communicate with anyone at DELIREST Magyarország Kft. by email, you consent to us monitoring and reading any such correspondence. We cannot guarantee the security or confidentiality of email communications. We do not accept any liability for losses or damages that you may suffer as a result of your receipt of this email including but not limited to computer service or system failure, access delays or interruption, data non-delivery or mis-delivery, computer viruses or other harmful components. This email is sent by or on behalf of DELIREST Magyarország Kft. or the relevant subsidiary undertaking of DELIREST Magyarország Kft. with which you are dealing. DELIREST Magyarország Kft. is registered in Hungary with company number 01-09-169156 and its registered office is at 1117 Budapest, Irinyi József u. 4-20. B. ép. 5. em., Hungary.

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/293-5/2025
Ügyintézés helye: 1092 Bp. Bakáts utca 8.
Ügyintéző. Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Tűzoltó utca 50-56. szám előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS
kérelmező: Delirest Magyarország Kft.
székhely: 1117 Budapest, Irinyi József út 4-20. B ép. 5. em.
cím: Tűzoltó u. 50-56. (hrsz.: 37186/1) szám előtti terasz
37186/2 hrsz. közös zöld terület

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2016. (XI. 22.) rendelete a Budapest, IX. ker. KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról és a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IV. 24.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről hatályos.

Az önkormányzat közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) rendeletének 5. számú melléklete értelmében főépítészi 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 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 gyalogos átjáró, passzázs területén a gyalogos közlekedés számára 3,0 méter szabadon maradó szélességet biztosítani kell.

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

Budapest, időbélyegző szerint

Maczák Marianna Johanna
Digitálisan aláírta: Maczák Marianna Johanna
Dátum: 2025.12.03 09:46:40 +01'00'

Maczák Johanna
főépítész

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

FORESTAY GROUP

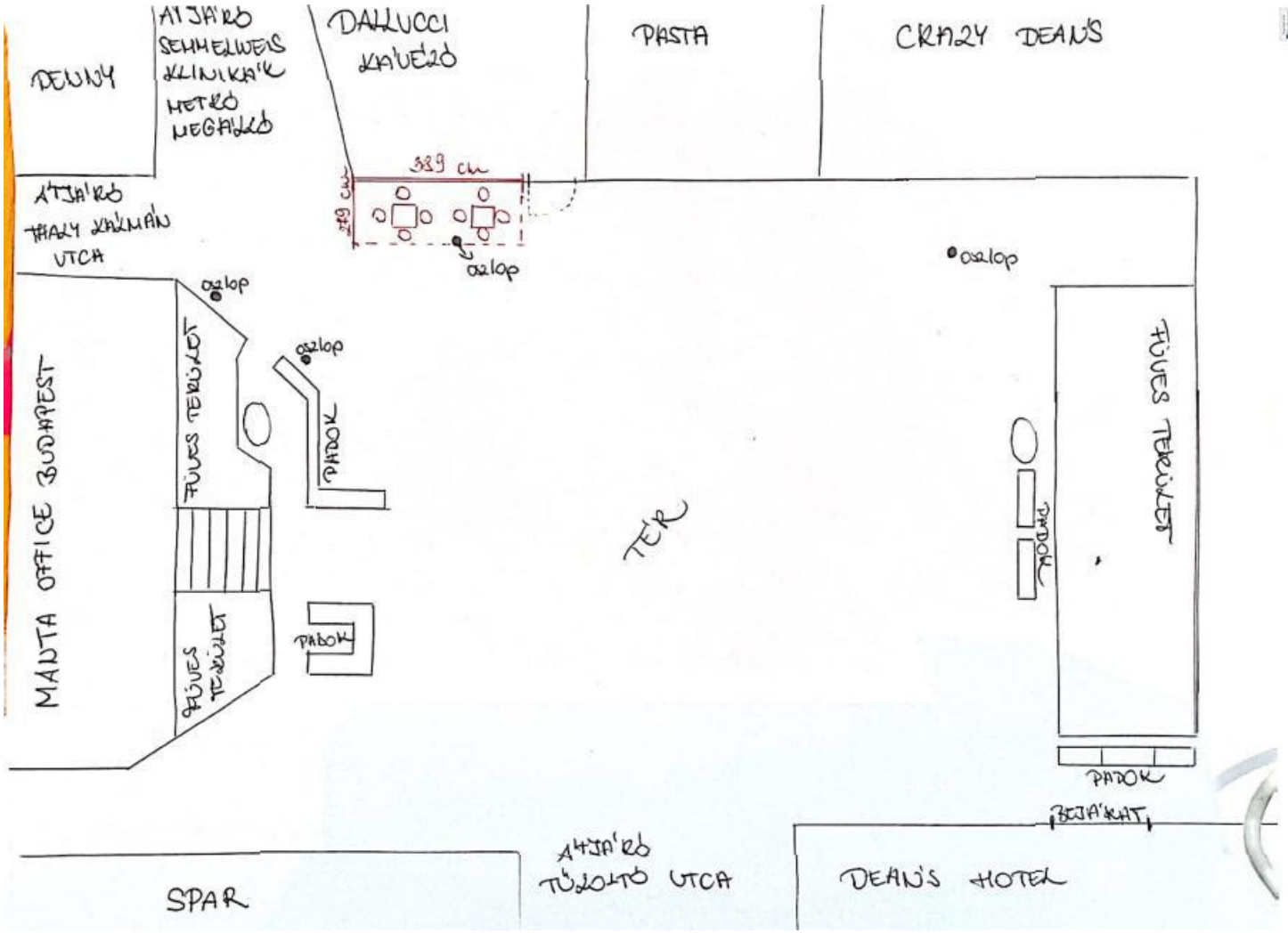
Nyilatkozat

Alulírott Forestay Diákhotel I. Ingatlanalap (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 7.; adószáma: 19212388-2-44) képviseletében eljár a Forestay Alapkezelő Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 7.; cégjegyzék száma: 01-10-049934; adószáma: 26499895-2-41), képviseli: Botos Bálint vezérigazgató, mint a 1094 Budapest Tűzoltó u. 50-56. szám alatt lévő ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa és birtokosa nyilatkozom, hogy a DELIREST Magyarország Kft.-nek (székhelye: 1117 Budapest, Irinyi József utca 4-20. B. ép. 5. em.; cégjegyzék száma: 01-09-169156; adószáma: 10794359-2-44) bérbeadott 37186/1/A/4 hrsz. alatt elhelyezkedő albetét jogosult 2026. évben teraszt elhelyezni a bérlemény előtti területen, a bérlemény szélétől számított legfeljebb 4 méteres sávban. A terasz elhelyezésére szolgáló terület, valamint a kihelyezett terasz berendezései nem állnak a Forestay Diákhotel I. Ingatlanalap tulajdonában. A terasz üzemeltetését a bérlő saját működési körén belül, saját felelősségére végzi.

Budapest, 2025.12.04.

.....

Forestay Diákhotel I. Ingatlanalap
Tulajdonos
Képviseli: Forestay Alapkezelő Zrt.
Botos Bálint vezérigazgató


DEUNY
ÁTJÁRÓ
SEMMELWEIS
KLINIKA'K
METRÓ
MEGÁLLÓ
DALLUCCI
KÁVÉZÓ
PASTA
CRAZY DEAN'S
ÁTJÁRÓ
THÁLY KÁLMÁN
UTCA
389 cm
289 cm
OSZLOP
OSZLOP
OSZLOP
OSZLOP
MAUTA OFFICE BUDAPEST
FÜVES TERÜLET
PADOK
FÜVES TERÜLET
PADOK
TÉR
FÜVES TERÜLET
PADOK
PADOK
BEJÁRAT
SPAR
ÁTJÁRÓ
TÜZOLTÓ UTCA
DEAN'S HOTEL