Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-28. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a Levespont 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 Levespont Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2026. február 2. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező:	Levespont Kft.
Székhelye:	1012 Budapest, Attila út 85. 3/1.
A kérelmezett közterület-használat célja:	vendéglátó terasz kihelyezése
A kérelmezett közterület-használat időtartama:	2026. február 23. – 2027. február 22.
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:	10 m^2

A Kérelmező a Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 50-56. szám alatti ingatlanban „PASTA” 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: 11.00 – 20.00 óra,
b) kedd: 11.00 – 20.00 óra,
c) szerda: 11.00 – 20.00 óra,
d) csütörtök: 11.00 – 20.00 óra,
e) péntek: 11.00 – 20.00 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 23. – 2027. február 22. napja közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege: (6 nap x 104 Ft x 10 m^2) + (11 hó x 2900 Ft x 10 m^2) + (22 nap x 104 Ft x 10 m^2) = 348 120 Ft.

Az Ingatlangazdálkodási Csoport 2026. február 3. napján, a Pénzügyi Csoport 2026. február 5. napján, az Adóhatósági Csoport 2026. február 9. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincs.

A Közterület-felügyeleti Iroda 2026. február 5. 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. február 3. 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 2025. július 31. napján.

A Főépítész a terasz ellen kifogást nem emelt azzal a feltétellel, hogy a reklámot tartalmazó napernyő eltávolításra vagy átalakításra kerül, továbbá felhívta a figyelmet, hogy a gyalogos közlekedés számára 1,5 méter, a gyalogos átjáró, passzázs területén 3,0 méter szabadon maradó szélességet kell biztosítani. 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 348 120 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: 2026.02.12 15:31:51 +01'00'
Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.02.12 15:14:24 +01'00'
Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2026. (II. 17.) határozata
a Levespont 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 Levespont Kft. (székhelye: 1012 Budapest, Attila út 85. 3/1.) 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 23. napjától 2027. február 22. napjáig hozzájárul.
2. A Városfejlesztési Bizottság a vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálás maximális idejét az alábbiak szerint határozza meg:
   a) hétfő: 11.00 – 20.00 óra,
   b) kedd: 11.00 – 20.00 óra,
   c) szerda: 11.00 – 20.00 óra,
   d) csütörtök: 11.00 – 20.00 óra,
   e) péntek: 11.00 – 20.00 óra,
   f) szombat: zárva,
   g) vasárnap: zárva.
3. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat 2026. február 23. – 2027. február 22. napja közötti időszakban: (6 nap x 104 Ft x 10 m^2) + (11 hó x 2900 Ft x 10 m^2) + (22 nap x 104 Ft x 10 m^2) = 348 120 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: LÉLEKPONT KFT.

Aláírásra jogosult neve: HORVÁTH ZOLTÁN	Telefonszám: [redacted]
Meghatalmazott neve:	Telefonszám:
Kérelmező születési helye: ideje: év, hó, nap	Anyja neve:
Székhelye: 1012 BP ATTILA ÚT 85. 3/1.	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-09-953430	e-mail cím:

Adószám: 23110007-2-41

Vállalkozói nyilvántartási száma:

Őstermelői ig. száma:

Bankszámla száma: 11707031-20000600

Pénzintézet neve: OTP BANK

Közterület-használat ideje: 2026 év 01 hó 05 naptól – 2026 év 12 hó 23 napig

Közterület helye: Budapest IX., TÁLTOS UTCA 58-56.

gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb: JELSŐ UDVAR (DEAN'S COURSE)

díszburkolat/ nem díszburkolat

Közterület nagysága: 10 m² konténer esetén: ..... db

Közterület-használat célja:

VENDÉGLÁTÓIPARI TERASZ

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

Budapest, 2025**. év**11**.hó**26**.napján.**

Levespont Kft.
1012 Budapest, Attila út 85, 3./1.
Adószám: 23110007-2-41
Cégjegyzékszám: 01-09-9[illegible]

.....

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

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Azonosító:EPAPIR-20260202-11841

Küldő		**Dátum:**	2026.02.02
Viselt név:	[redacted]	**Hivatkozási szám:**	
Születési név:	[redacted]	**Azonosító:**	EPAPIR-20260202-11841
Anyja neve:	[redacted]	**Témacsoport azonosító:**	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	[redacted]	**Témacsoport neve:**	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	[redacted]	**Ügytípus azonosító:**	ONK_VAGYONKEZELES
		Ügytípus neve:	Az önkormányzat tulajdonával kapcsolatos tulajdonosi, vagyonkezelési ügyek

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
1092, Budapest
Bakáts tér 14

Tárgy:

VENDÉGLÁTÓ TERASZ IRÁNTI KÉRELEM (Tűzoltó utca 50-56)

Tisztelt Budapest Főváros Önkormányzata!

A csatolt anyagot a következőkkel szeretném kiegészíteni:

-Nyitvatartási időnk továbbra is hétfő - péntek 11:00-20:00 és hétvégén zárva

-A közterület-használat idejét 2026. 02. 23 – 2027. 02. 22. közötti időszakra szeretném módosítani

Előre is köszönöm

Mellékletek száma: 13

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
PASTA_TUZ_TERASZ_2025.pdf	188.4 kB	KRX/OCD/Payload/ID-2	4B6DEB61C3485632408632C6F2B2DB92283409452A70EBCC6F08D727A58DF2D7
PASTA_TUZ_TERASZ_KICSI.pdf	190.0 kB	KRX/OCD/Payload/ID-3	BBEB41CBC256D3EEA8CAE134E67FA8A9B36858681CACCB394FB16864833ADDDD
TERASZENGEDELY_TUZ_ALAIRASI_CIMPELDANY.pdf	569.9 kB	KRX/OCD/Payload/ID-4	21B1722F8F740D0F166495464914EA0E0454CAEB1CEB81ED291B5708A707701D
TERASZENGEDELY_TUZ_ALAPRAJZ.pdf	583.1 kB	KRX/OCD/Payload/ID-5	D87191A11B44C5AA83A5061BE67D3F6BD6687613CB4241DB84EB19A6B1B371F2
TERASZENGEDELY_TUZ_ATLATHATOSAGI_NYILATKOZAT_1_3.jpg.asice	2.5 MB	KRX/OCD/Payload/ID-6	BCCC013A858150E16F20B8287ABF0A65999A7C501EBBF9DE9EB75BAB22311303
TERASZENGEDELY_TUZ_ATLATHATOSAGI_NYILATKOZAT_2_3.jpg.asice	2.4 MB	KRX/OCD/Payload/ID-7	36CC6B7EB2BD756B12962F1A41E64D0E3640215A341C2F774DF16130C85670C9
TERASZENGEDELY_TUZ_ATLATHATOSAGI_NYILATKOZAT_3_3.jpg.asice	2.1 MB	KRX/OCD/Payload/ID-8	62C35F6197B533C4F2BF8C9650AD6629E03332F5C68113EBBA81E7325798BCC7

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/303-5/2025
Ügyintézés helye: 1092 Bp. Bakáts utca 8.
Ügyintéző. Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Tűzoltó utca 50-56. szám előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS
kérelmező: Levespont Kft.
székhely: 1012 Budapest, Attila út 85. 3/1.
cím: Tűzoltó u. 50-56. (hrsz.: 37186/1) szám előtti terasz
37186/2 hrsz. közcélú tér

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 (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, de felhívom a figyelmét, hogy a közterületeken a gyalogos közlekedés számára 1,5 méter, a gyalogos átjáró, passzázs területén 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: 2025.12.11 09:57:19 +01'00'
Maczák Johanna
főépítész

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

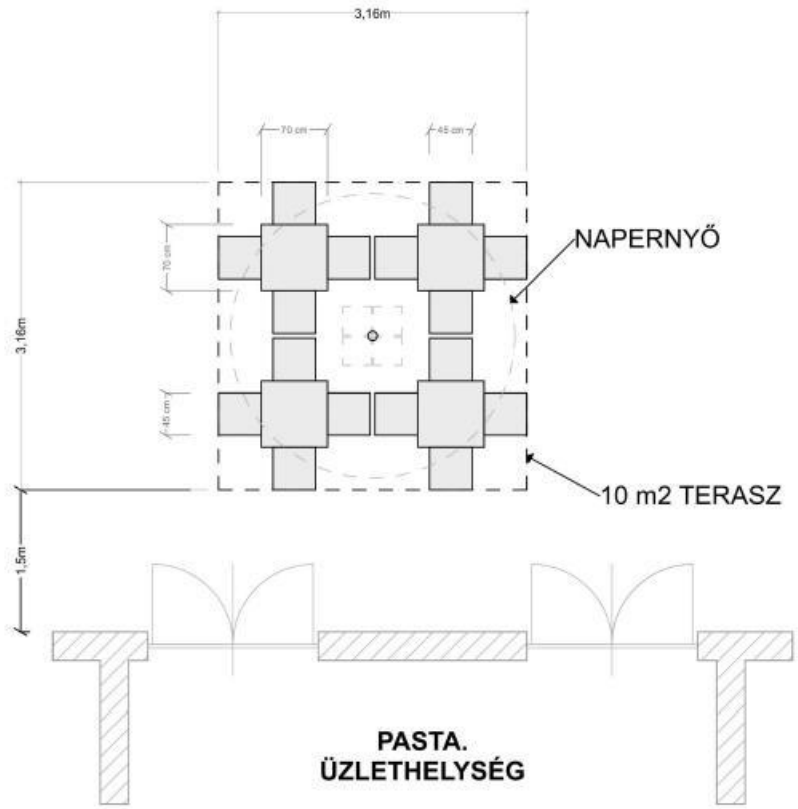
Nyilatkozat

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: Németh Péter Balázs cégvezető, mint a 1094 Budapest Tűzoltó u. 50-56. szám alatt lévő ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa és birtokosa nyilatkozom, hogy a **LEVESPONT Kft.-nek** (székhelye: 1012 Budapest, Attila út 85. 3. em. 1. ajtó; cégjegyzék száma: 01-09-953430; adószáma: 23110007-2-41) bérbeadott 37186/1/A/6 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, 2026.02.02.

.....

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


3,16m
70 cm
45 cm
70 cm
45 cm
3,16m
NAPERNYŐ
10 m2 TERASZ
1,5m
PASTA.
ÜZLETHELYSÉG