Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-76. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a MILL Prémium Kft. Budapest IX. kerület, Pipa utca 6. szám előtti (Csarnok tér felőli oldal) díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A MILL Prémium Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2026. február 27. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező:	MILL Prémium Kft.
Székhelye:	1151 Budapest, Csomád u. 68/a
A kérelmezett közterület-használat célja:	vendéglátó terasz kihelyezése
A kérelmezett közterület-használat időtartama:	2026. április 27. – 2027. április 27.
A kérelmezett közterület-használat helyrajzi száma:	(37054/22)
A kérelmezett közterület-használat helye természetben:	1093 Budapest, Pipa utca 6. szám előtti (Csarnok tér felőli oldal) díszburkolatos gyalogjárda
A használni kívánt közterület mérete:	2026. április 27. – 2026. október 31. között 20,75 m^2 2026. november 1. – 2027. április 27. között 10,22 m^2

Új Kérelmező, aki a Budapest IX. kerület, Pipa utca 6. szám alatti ingatlanban (Csarnok tér felőli oldal) *Freyja – the bakery* néven vendéglátó egységet üzemeltet, amely 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 közterület-használatért fizetendő díjat a Rendelet 9. § (2) bekezdése alapján a Rendelet 1. melléklete tartalmazza. A Rendelet 1. melléklet 23-24. pontjai szerint az I. osztály, kiemelt kategóriában alkalmazandó díjtétel:

a) előkert, terasz (01.01 – 05.31-ig és 09.01 – 12.31-ig) (Ft/m^2/hó): 6500 Ft/m^2/hó
b) előkert, terasz (06.01 – 08.31-ig) (Ft/m2/hó): 9800 Ft/m^2/hó

A Rendelet 4. § (4) bekezdése szerint: *„Közterület-használati hozzájárulás csak ideiglenes jelleggel – maximum 1 évre – adható. Kivételesen indokolt esetben ennél hosszabb időtartam is megállapítható a Képviselő-testület döntése alapján.”*

A Rendelet 9. § (8) bekezdése szerint: *„A díjtétel számítása szempontjából minden töredék négyzetméter egész négyzetméternek számít.”*

A Kérelmező által a 2026. április 27. – 2027. április 26. napja közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege:

a) 2026. április 27. – 2026. április 30. napja közötti időszakban:
4 nap x 217 Ft x 21 m^2 = 18 228 Ft,
b) 2026. május 1. – 2026. május 31. napja és 2026. szeptember 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban:

3 hó x 6500 Ft x 21 m^2 = 409 500 Ft,

c) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban:
3 hó x 9800 Ft x 21 m^2 = 617 400 Ft,

d) 2026. november 1. – 2027. március 31. napja közötti időszakban:
5 hó x 6500 Ft x 11 m^2 = 357 500 Ft,

e) 2027. április 1. – 2027. április 26. napja közötti időszakban:
26 nap x 217 Ft x 11 m^2 = 62 062 Ft

f) mindösszesen: 1 464 690 Ft.

Az Ingatlangazdálkodási Csoport, a Számviteli Csoport 2026. március 25. napján és az Adóhatósági Csoport 2026. március 26. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt esedékességű tartozása nincs.

A Közterület-felügyeleti Iroda 2026. március 25. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmező ellen panasz vagy bejelentés nem érkezett.

A Hatósági Csoport 2026. március 30. napján adott tájékoztatása szerint az elmúlt 1 évben a Kérelmező ellen nem érkezett lakossági panasz, bejelentés, vele szemben birtokvédelmi kérelmet nem nyújtottak be, intézkedésre, szankció alkalmazására nem került sor.

A Városüzemeltetés Iroda nem emel kifogást a terasz tervezett kialakításával kapcsolatban, de kiköti, hogy min. 1,5 méter széles gyalogos folyosót a dobogó mellett és az egész közterület-használattal érintett területen biztosítani kell. A Kérelmező forgalomtechnikai közútkezelői hozzájárulással rendelkezik. A Főépítész a terasz ellen kifogást nem emelt, de felhívta a figyelmet, hogy a gyalogos közlekedés számára a 1,5 méteres sávot a járdán biztosítani kell. Ennek megvalósítását a Közterület-felügyelet ellenőrzi. A társasház közös képviselője a terasz működéséhez hozzájárult.

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

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 1 464 690 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: 2026.04.17 09:51:44 +02'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.04.16 13:50:13 +02'00'

Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2026. (IV. 21.) határozata
a MILL Prémium Kft. Budapest IX. kerület, Pipa utca 6. szám előtti (Csarnok tér felőli oldal) díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a MILL Prémium Kft. (székhelye: 1151 Budapest, Csomád u. 68/a) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (37054/22) helyrajzi számú, természetben 1093 Budapest, Pipa utca 6. szám előtti (Csarnok tér felőli oldal) díszburkolatos közterület gyalogjárda részének vendéglátó terasz kialakítása célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. április 27. napjától 2027. április 26. napjáig hozzájárul.

2. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használatot a
   2026. április 27. – 2026. október 31. napja közötti időszakban a gyalogjárda 21 m^2-es területére vendéglátó terasz kialakítása céljára,
   2026. november 1. – 2027. április 26. napja közötti időszakban a gyalogjárda 11 m^2-es területére vendéglátó terasz kialakítása céljára
   engedélyezi.

3. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat a
   a) 2026. április 27. – 2026. április 30. napja közötti időszakban:
   4 nap x 217 Ft x 21 m^2 = 18 228 Ft,
   b) 2026. május 1. – 2026. május 31. napja és 2026. szeptember 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban:
   3 hó x 6500 Ft x 21 m^2 = 409 500 Ft,
   c) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban:
   3 hó x 9800 Ft x 21 m^2 = 617 400 Ft,
   d) 2026. november 1. – 2027. március 31. napja közötti időszakban:
   5 hó x 6500 Ft x 11 m^2 = 357 500 Ft,
   e) 2027. április 1. – 2027. április 26. napja közötti időszakban:
   26 nap x 217 Ft x 11 m^2 = 62 062 Ft
   f) mindösszesen: 1 464 690 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

KÉRELEM A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek közterület-használatához	**Iktató bélyegző helye:**
Kérelmező neve: MILL Prémium Kft.	
Aláírásra jogosult neve: Markovics Gergely	Telefonszám:
Meghatalmazott neve: Markovics Gergely	Telefonszám:
Kérelmező születési helye: ev,	Anyja neve:
Székhelye: 1151 Budapest, Csomád utca 68/a	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-09-281201	e-mail cím:
Adószám: 25542237-2-42	
Vállalkozói nyilvántartási száma:	
Őstermelői ig. száma:	
Bankszámla száma: 11714006-25987126-00000000	
Pénzintézet neve: OTP Bank Nyrt.	
Közterület-használat ideje: 2026 év 03 hó 16 naptól – 2026 év 12 hó 31 napig	
Közterület helye: Budapest IX., …Pipa utca 6. fszt VI…… gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb:…… díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága:2,61+12,3375+5,8=20,7475 m^2	konténer esetén:……db
Közterület-használat célja: ……Terasz kialakítása……	
A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme: ……	
Megjegyzés: ……A teraszhoz a csatolmányokon jelzett módon dobogó kialakítására kerülne majd sor. Helyrajzi száma az üzlethelységnek: 37028/0/A/31…… ……	

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. között 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.	

Scanned with TapScanner

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, 2026. év……02….hó…26…napján.

MILI. PRÉMIUM KFT.
1151 Budapest
Csomád u. 68/a.
Adószám: 25542237-2-4

.....

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

Scanned with TapScanner

Nagy Ágnes

Feladó: Markovics Gergely <markovicsgergely@icloud.com>
Küldve: kedd 2026. április 7 10:15
Címzett: Nagy Ágnes
Másolatot kap: Marcell Bodócs
Tárgy: Re: Terasz engedély - MILL Prémium Kft,/Freyja

DMS Erkeztetoszam: K-2026/25163
DMS Iktatas datuma: 2026-04-07 10:38:42
DMS Iktato: Nagy Ágnes
DMS Iktatoszam: KVO/338-5/2026
DMS Irattipus: Kiegészítés
DMS RegionText: DMS Iktatószám: KVO/338-5/2026
DMS Targy: Re: Terasz engedély - MILL Prémium Kft,/Freyja
DMS Ugyintezo: Nagy Ágnes

Kedves Ágnes ,

javaslatának megfelelően a terasz engedély kérelmünket szeretném kiegészíteni az alábbiakkal:

1. A kérelmet 1 évre kérjük. Az engedélyezésnek megfelelően 2026 április 27-től 2027 április 27-ig.
2. A területefoglalást szeretnénk megbontani: 2026. április 27-től a teljes beadott területre kérjük egészen 2026. októbar 31-ig. 2026 november 1-től 2027 április 27-ig pedig a fa építmény területét igényeljük, ami 7,05mx1,45m (10,22m2)

Köszönettel:

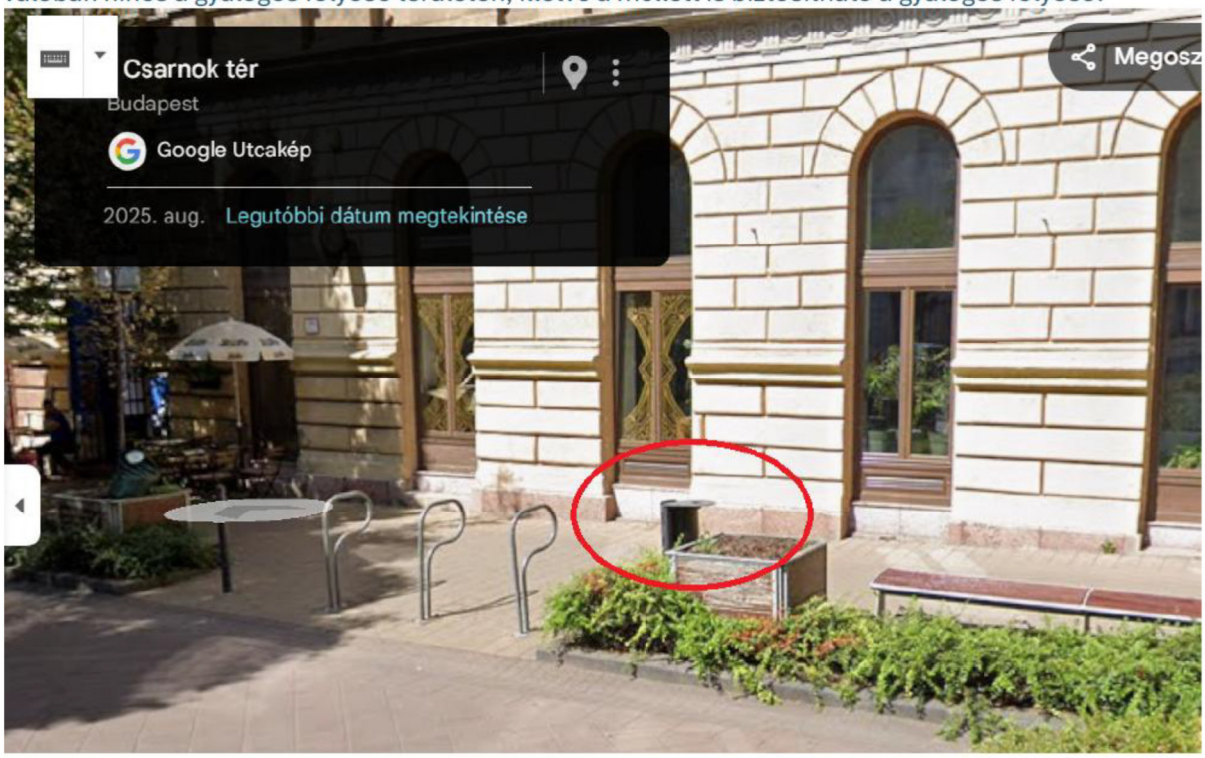
Markovics Gergely

> 2026. márc. 10. napon, 10:37 időpontban Nagy Ágnes <Nagy.Agnes@ferencvaros.hu> írta:
>
> hatosagiiroda@ferencvaros.hu
>
> ---
>
> **From:** Nagy Ágnes
> **Sent:** Tuesday, March 10, 2026 10:20 AM
> **To:** 'markovicsgergely@icloud.com' <markovicsgergely@icloud.com>
> **Cc:** 'Marcell Bodócs' <bodocsmarcell@gmail.com>
> **Subject:** Terasz engedély - MILL Prémium Kft,/Freyja
>
> Tisztelt Markovics Gergely!

From: Horváth Gellért <Horvath.Gellert@ferencvaros.hu>
Sent: Wednesday, March 11, 2026 9:47 AM
To: Marcell Bodócs <
Cc: Rajkai Ágnes <Rajkai.Agnes@ferencvaros.hu>; Gregs Gábor dr. <Gregs.Gabor@ferencvaros.hu>
Subject: RE: Terasz kialakítása - Freyja The Bakery

Tisztelt Bodócs Marcell!

A terasz csatolt tervrajzok szerinti kiépítésével kapcsolatban kifogást nem emelünk azzal a kikötéssel, hogy a minimum1,5 m széles gyalogos folyosót a „dobogó" mellett és az egész közterület használattal érintett területen biztosítani kell.
A kivitelezés megkezdése előtt kérjük méréssel ellenőrizni, hogy a közterületi hulladéktároló edény valóban nincs a gyalogos folyosó területén, illetve a mellett is biztosítható a gyalogos folyosó.



1

A gyalogos folyosóba úttartozék, utcabútor vagy más közterületi berendezési tárgy nem lóghat be.
A közterület használathoz meg kell kérni a forgalomtechnikai kezelő Budapest Közút Zrt. hozzájárulását is.

Rajkai Ágnes irodavezető megbízásából
Tisztelettel:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal
Városüzemeltetési Iroda
1092 Budapest, Bakáts tér 14.
Tel.: +36 1 215-1077/ 531
E-mail: horvath.gellert@ferencvaros.hu

2026. 03. 17

cégnév:	**MILL Prémium Kft.**	**iktatószám:**	BPK/9352-2/2026
		nyilvántartási szám:	KV-7097
cím:	1074 Budapest, Csomád utca 68/A	**tárgy:**	IX. kerület Pipa utca 37028/0/A/31 | terasz kihelyezés
értesítési e-mail:	bodocsmarcell@gmail.com	**ügyintéző:**	Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Pipa utca 37028/0/A/31 | terasz kihelyezés" tárgyú kérelemre forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg.

- A gyalogosok szabad mozgását a járdán biztosítani kell. A gyalogosok részére a járdán **minimum 1,5 m szabad keresztmetszeti szélesség megtartása szükséges.**
- **A dobogót botlásmentesen kell kialakítani és a magasságkülönbségre fel kell hívni a teraszt használók figyelmét!**
- 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. lefúrással) rögzíteni nem szabad.
- A burkolat védelme (karistolás elkerülése), állapotának megóvása érdekében a dobogó és a burkolat közé nem szóródó, használatot követően könnyen eltávolítható takaróanyagot kell teríteni, vagy párnafákat/farostlemezt kell elhelyezni, különös tekintettel a díszburkolatokra.
- 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.
- **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.

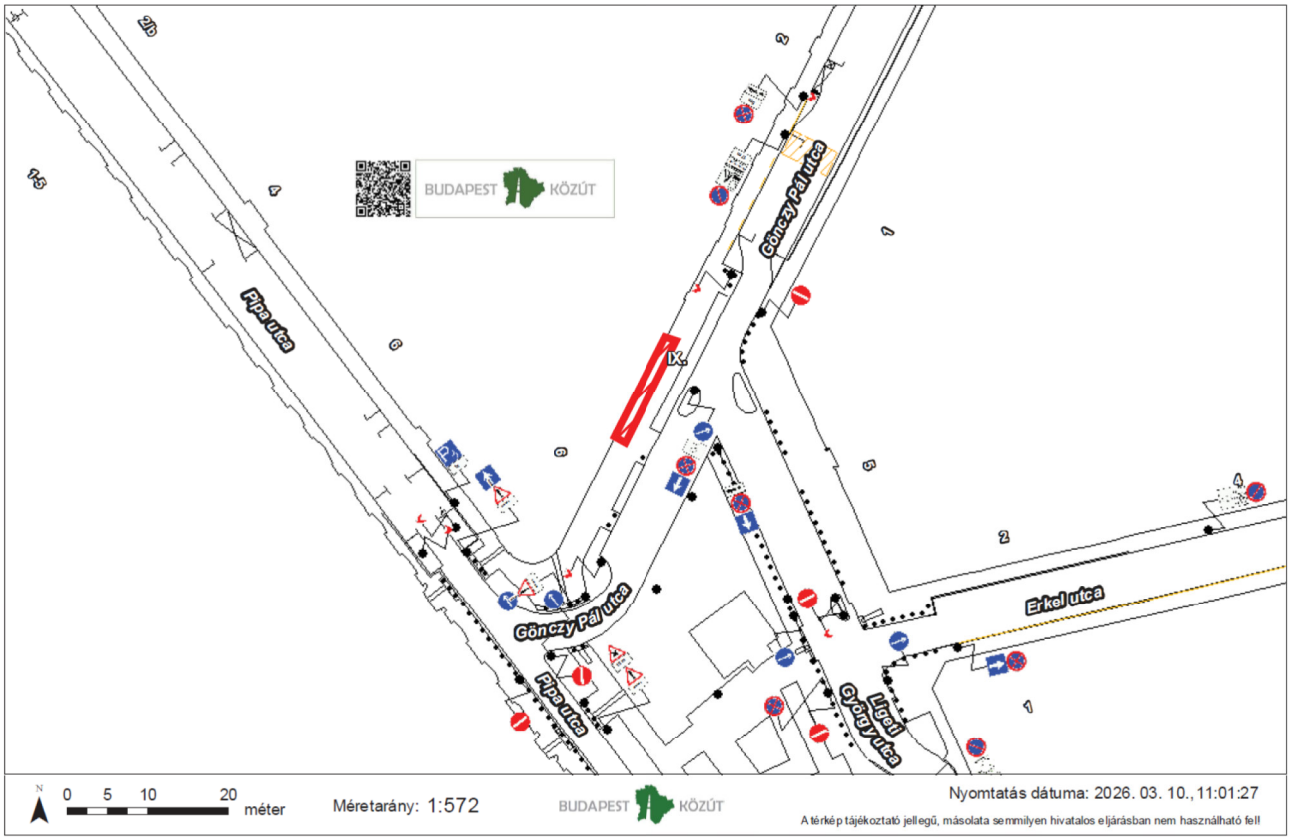
Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

BUDAPEST KÖZÚT

Kérelem adatai

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	Tisztelt Címzett,Terasz kialakításának céljából szeretnénk kérni az Önök véleményét és a forgalomtechnikai hozzájárulás megadását.Ehhez csatolom a szükséges dokumentumokat.Üdvözlettel,Bodócs MarcellMILL Prémium Kft.
Kezdő dátum:	2026-03-10
Záró dátum	2026-12-31
Közterület-használat időtartama:	7:30-18:00
Helyszín pontosítása:	Csarnok tér felől, Gönczy Pál utca után
Terület (m^2):	20.747

Térképmásolat



BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

Főépítészi Csoport
1093 Budapest, Bakáts utca 8. I. emelet
Levelezési cím: 1450 Bp. Pf. 2.
Hivatali kapu: BP09FRPH | KRID: 106197350
www.ferencvaros.hu

Ügyiratszám: FO/128-2/2026
Ügyintézés helye: 1093 Budapest
Bakáts utca 8.
Ügyintéző. Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Pipa utca 6. szám előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS
kérelmező: MILL Prémium Kft.
székhely: 1151 Budapest, Csomád u. 68/A
cím: Pipa u. 6. szám előtti terasz
Csarnok tér (37054/22) 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 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.

A terasz kialakítása ellen településképi szempontból kifogást nem emelek, de felhívom a figyelmét, hogy a gyalogos közlekedés számára a 1,5 méteres sávot a járdán 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: 2026.03.11 10:08:22 +01'00'

Maczák Johanna
főépítész

Felhőház Partner Bt.
Székhely: 1203 Bp. Lajtha László u. 24 IX./55.
E-mail: info@felhohaz.hu
Telefon: +36/20 517 69 63

Hozzájárulás

A Budapest IX. ker. Pipa u. 6. Társasház közös képviseletében hozzájárulunk, hogy az **Otthon Pillér Nonprofit Kft**. tulajdonában álló a természetben a 1093 BP., Pipa u. 6. Fszt. (37028/0/A/31 helyrajzi számú) üzlethelyiség előtti területen a Freya The Bakery vendéglátóhelyi teraszt alakítson ki 2026.03.01 – 2027.02.28. időtartam alatt, az Önkormányzattal egyeztett módon.
Közös költség hátralék az ingatlant nem terheli.
A bérlő a szemétszállításra külön szerződéssel rendelkezik.

A Freya The Bakery pékség működése nem zavarja, befolyásolja a társasházban lakók életét.

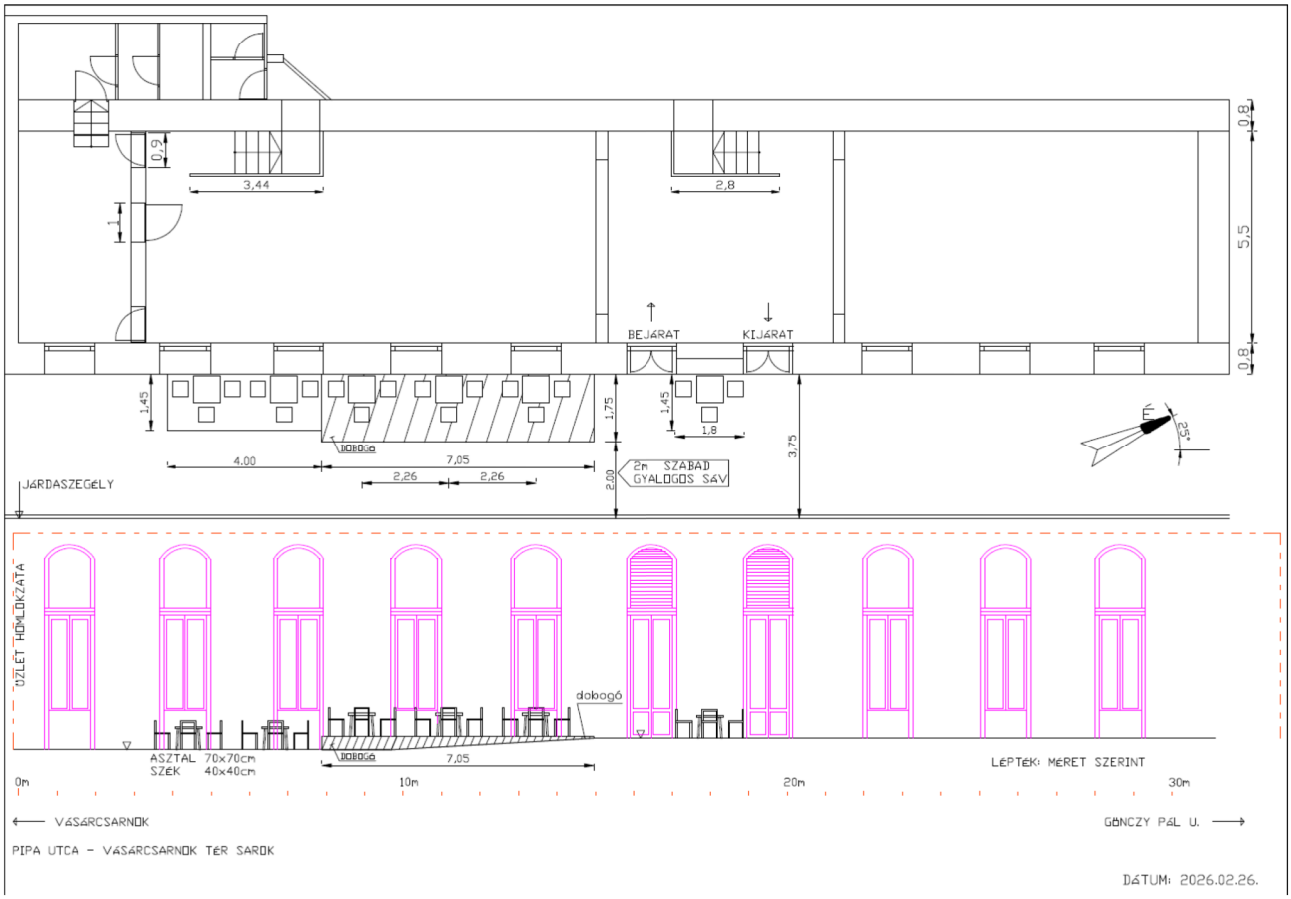
Ezen hozzájárulást a tulajdonos kérésére adtuk ki.

Budapest, 2026. 02. 09.

FELHŐHÁZ PARTNER BT.
1203. Bp. Lajtha László u. 24. IX/55.
Adószám: 25300992-1-43
Számlaszám: 10401282-50526787-54841004

Kertész Péter

közös képviselő


0,9
3,44
2,8
1
0,8
5,5
0,8
BEJÁRAT
KIJÁRAT
1,45
1,75
1,45
1,8
3,75
4,00
7,05
2,26
2,26
2,00
2m SZABAD
GYALOGOS SÁV
JÁRDASZEGÉLY
25°
ÜZLET HOMLOKZATA
dobogó
ASZTAL 70x70cm
SZÉK 40x40cm
dobogó
7,05
LÉPTÉK: MÉRET SZERINT
0m
10m
20m
30m
VÁSÁRCSARNOK
GÖNCZY PÁL U.
PIPA UTCA - VÁSÁRCSARNOK TÉR SAROK
DÁTUM: 2026.02.26.