Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-78. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 68. szám előtti nem díszburkolatos parkoló területén a Ziin Kft. által kialakítandó vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálási idő meghatározásáról

I. Tartalmi összefoglaló

A Ziin Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2026. március 13. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező:	Ziin Kft.
Székhelye:	2161 Csomád, Kossuth Lajos út 103.
A kérelmezett közterület-használat célja:	vendéglátó terasz kihelyezése
A kérelmezett közterület-használat időtartama:	2026. március 1. - 2027. február 28.
A kérelmezett közterület-használat helyrajzi száma:	(37282)
A kérelmezett közterület-használat helye természetben:	1095 Budapest, Tűzoltó utca 68. szám előtti nem díszburkolatos parkoló
A használni kívánt közterület mérete:	20 m^2

A Kérelmező, a Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 68. szám alatti ingatlanban *Auntie's Korean Kitchen Étterem* néven vendéglátó egységet üzemeltet, amely előtt vendéglátó teraszt is szeretne üzemeltetni a kérelemben foglalt közterületen.

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

a) hétfő: 10.30 – 22.30 óra,
b) kedd: 10.30 – 22.30 óra,
c) szerda: 10.30 – 22.30 óra,
d) csütörtök: 10.30 – 22.30 óra,
e) péntek: 10.30 – 22.30 óra,
f) szombat: 13.30 – 22.30 óra,
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.

A Rendelet 9. § (3) bekezdés b) pontja alapján vendéglátó tevékenység esetében, amennyiben a Városfejlesztési Bizottság a kiadott állandó vagy eseti nyitvatartási engedélyben foglalt időtartamtól, de legfeljebb 23.30 óráig tartó időponttól eltérően határozta meg a kiszolgálás maximális időtartamát
- 21 óráig tartó használatig a díjtétel 80%-át,
- 22 óráig tartó használatig a díjtétel 85%-át,
- 23 óráig tartó használatig a díjtétel 90%-át,
- 23.30 óráig tartó használatig a díjtétel 100%-át

kell megfizetni a Boráros tér- Ferenc krt. – Üllői út – Könyves Kálmán krt. – Soroksári út páros oldala által határolt területen.

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/m^2/hó.

Javasolom, hogy a közterület-használati hozzájárulás megadásának kezdő időpontja – a kérelemtől eltérően – 2026. április 27. napja legyen. A 2026. március 1. és 2026. április 26. közötti időszakra a kérelmet időmúlásra tekintettel javasolom elutasítani.

A Kérelmező által a 2026. április 27. – 2027. február 28. napja közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege: 4 nap x 97 Ft x 20 m^2 + 10 hó x 2900 Ft x 20 m^2 = 587 760 Ft.

A Közterület-felügyeleti Iroda - 2026. április 14. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmező ellen panasz vagy bejelentés nem érkezett, szankció alkalmazására nem került sor.

A Hatósági Csoport 2026. március 27. 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 Kérelmező forgalomtechnikai közútkezelői hozzájárulással nem rendelkezik. A Főépítész a terasz ellen kifogást nem emelt, de feltételt szab az árnyékoló kialakítására vonatkozóan, valamint felhívja a figyelmet, hogy a gyalogosközlekedés számára 1,5 méteres sávot az épületig biztosítani kell. Ennek megvalósítását a Közterület-felügyelet ellenőrzi. A társasház közös képviselője a terasz működéséhez hozzájárult azzal a feltétellel, hogy azt a vendégek elhagyják zárás előtt fél órával és nem hangoskodnak.

A kérelem és a közigazgatási iratok az előterjesztés 2. mellékletét képezik. A közterület-használati hozzájárulás ügyében a döntés a polgármester hatásköre.

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 587 760 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 09:48:24 +02'00'
Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.04.16 16:47:13 +02'00'
Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2026. (IV. 21.) határozata

Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 68. szám előtti nem díszburkolatos parkoló területén a Ziin Kft. által kialakítandó vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálási idő meghatározásáról

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Ziin Kft. (székhelye: 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 103.) részére a vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálás maximális idejét az alábbiak szerint határozza meg:

hétfő:	10.30 – 22.30 óra,
kedd:	10.30 – 22.30 óra,
szerda:	10.30 – 22.30 óra,
csütörtök:	10.30 – 22.30 óra,
péntek:	10.30 – 22.30 óra,
szombat:	13.30 – 22.30 óra,
vasárnap:	zárva

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: MOK JINHYEUNG	
Aláírásra jogosult neve: MOK JINHYEUNG	Telefonszám: [redacted]
Meghatalmazott neve:	Telefonszám:
Kérelmező születési hely[redacted]	Anyja neve: [redacted]
Székhelye: 2161 CSOMÁD KOSSUTH LAJOS UT. 103.	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 13 09 207432	e-mail cím: AUNTIESKOREANKITCHEN @ZIINKFT.COM
Adószám: 28772189-2-13	
Vállalkozói nyilvántartási száma:	
Őstermelői ig. száma:	
Bankszámla száma:[redacted]	
Pénzintézet neve:	
Közterület-használat ideje: 2026 év 03 hó 01 naptól – 2027 év 03 hó 01 napig	
Közterület helye: Budapest IX., TÜRÖLTA UTCA 68.	
gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb:..... díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága: .....20.....m² konténer esetén: ..... db	
Közterület-használat célja: ETTERMI TERASZ	
A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme:	
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	**Kérelmező jelen kérelem aláírásával tudomásul veszi, 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.	- 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, 2016 **év**.....03.....**hó**..26.....**napján.**

ZiiN Kft.
2161 Csomád,
Kossuth Lajos út 103.
Adószám: 28772189-2-13

.....

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

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: FO/112-2/2026
Ügyintézés helye: 1092 Bp. Bakáts utca 8.
Ügyintéző. Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Tűzoltó utca 68. szám előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS
kérelmező: ZiiN Kft.
székhely: 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 103.
cím: Tűzoltó u. 68. szám előtti terasz
Tűzoltó utca (37282) hrsz. közterület

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.**"

Továbbá tájékoztatom, hogy a fent említett településképi rendelet 29.§ paragrafus (5) bekezdése előírja, hogy „**Műfű és műnövényzet alkalmazása nem megengedett**, a vendéglátó terasz kitelepülés területén kizárólag megfelelően ápolt élő növény helyezhető el."

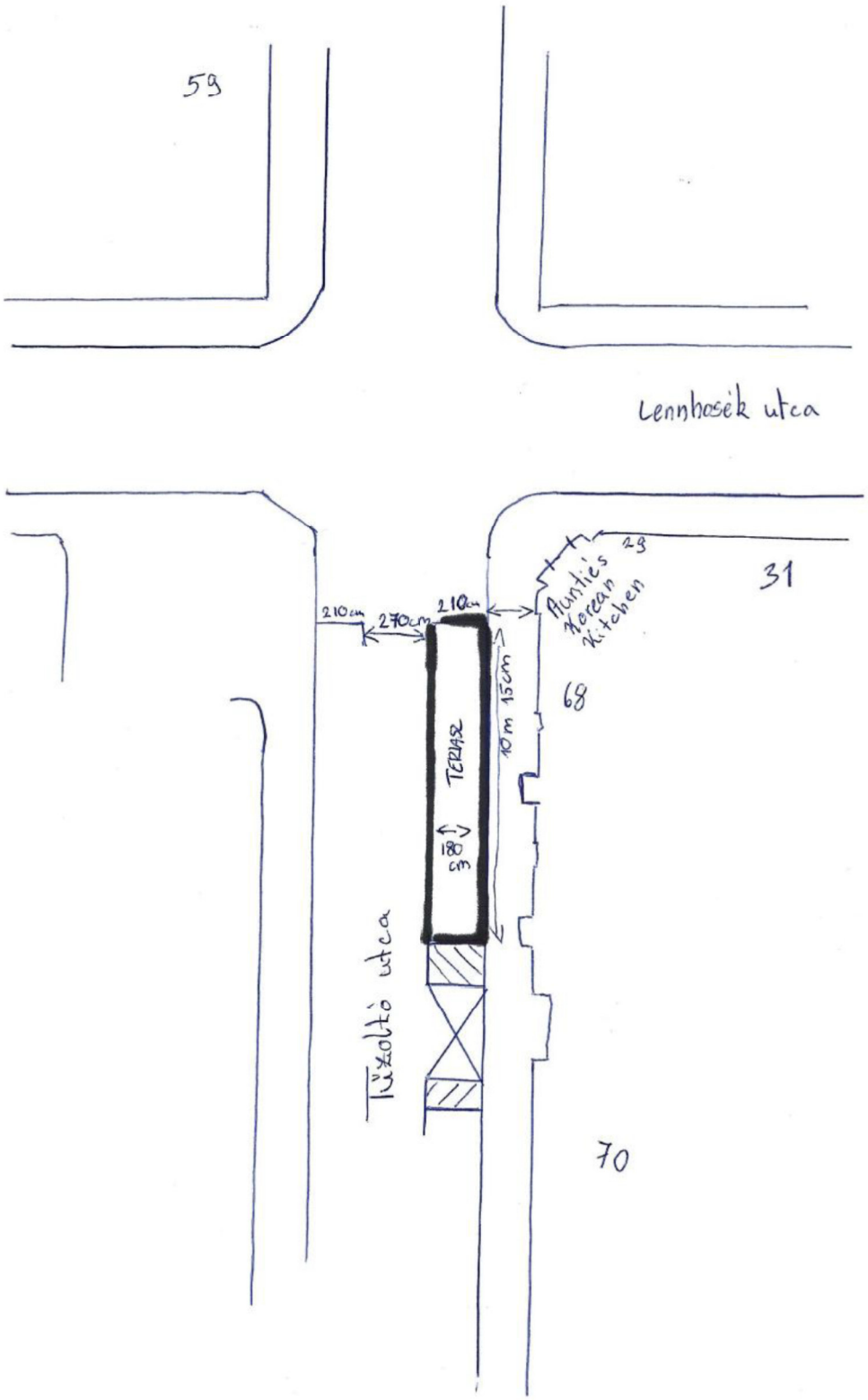
A terasz kialakítása ellen településképi szempontból kifogást nem emelek, de felhívom a figyelmét, hogy a gyalogos közlekedés számára 1,5 méter szabadon maradó szélességet az épületig biztosítani kell.

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: 2026.03.05 08:28:12 +01'00'

Maczák Johanna
főépítész


59
Lennhosék utca
210cm
270cm
210cm
Auntie's Korean Kitchen
23
31
68
10m 15cm
TERASZ
180
53
Tűzoltó utca
70

Terasz Műszaki leírás

Terasz méretei:

Hossz: 1015 cm

Szélesség: 180cm

Keret magassága: két végén 100 cm, 1015 cm hosszúságon 90 cm magas korláttal elkerítve.

Fém állványok között fával elkerített terület, három oldalról. Padlózata fa, leterítve fekete kültéri szőnyeggel. Reklám anyag csak az éttermünk logója az egyik oldalán a terasznak (Auntie's Korean Kitchen). Tervezünk bézs színű napernyőket felállitani rajta (2 db), valamint virágos ládákat akasztani körben a keretre. 4 szett rattan terasz asztalt tervezünk rajta elhelyezni fekete színben.

TÁRSASHÁZKEZELŐ IRODA BENTAM-2

TÁRSASHÁZKEZELŐ IRODA
Cg.: 01-06419885
1086 Bp Karácsony Sándor u. 15 Lev.cím:1084 Bp. Bérkocsis u. 28.
Mobil: 06 30 9612 087 e-mail: bentam2bt@gmail.com

T. cím!

Az 1096 Budapest Lenhossék u. 31. Társasház megbízott közös képviselője igazolom, hogy a szemét szállítási díjat Fedor István tulajdonában álló Ziin Kft. Cím: 2131 Göd, Munkácsy Mihály utca 10.Adószám: 28772189-2-13 részére bérbe adott üzlethelyiség után a közös költségben megfizeti.

Azonban felhívom a bérlő figyelmét, hogy a kukába csak annyi szemetet tehet bele, amennyit egy normál háztartás használ.
Többször előfordult, hogy a tulajdonosok nem tudták a szemetet kidobni, mert az étterem tele pakolta!

Az utcára kihelyezett terasz használatával kapcsolatban nincs kifogásunk, amennyiben azt a zárás előtt fél órával a vendégek elhagyják a terasz területét és nem hangoskodnak.

Budapest, 2026. február 23.

BENTAM-2 Bt.
Szh: 1086 Bp., Karácsony Sándor u. 15. fszt. 29.
Lev. cím: 1084 Bp., Bérkocsi u. 28. fszt. 5/A
TÁRSASHÁZKEZELŐ IRODA
Cg: 01-06-419885
Adószám: 28638962-1-42

Gál Istvánné kk.