

**Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a Crown Foods 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 Crown Foods Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2026. február 11. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező:	Crown Foods Kft.
Székhelye:	2800 Tatabánya, Csarnok u. 17.
A kérelmezett közterület-használat célja:	vendéglátó terasz kihelyezése
A kérelmezett közterület-használat időtartama:	2026. március 1. – 2026. szeptember 30.
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:	12 m ²

A Kérelmező a Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 50-56. szám alatti ingatlanban „Crazy Dean” 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: 07.00 – 10.30 óra,
- b) kedd: 07.00 – 10.30 óra,
- c) szerda: 07.00 – 10.30 óra,
- d) csütörtök: 07.00 – 10.30 óra,
- e) péntek: 07.00 – 10.30 óra,
- f) szombat: 07.00 – 10.30 óra,
- g) vasárnap: 07.00 – 10.30 óra.

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.

Javasolom, hogy a közterület-használati hozzájárulás megadásának kezdő időpontja – a kérelemtől eltérően – 2026. március 16. napja legyen. A 2026. március 1. és 2026. március 15. közötti időszakra a kérelmet időmúlásra tekintettel javasolom elutasítani.

A Kérelmező által a 2026. március 16. – 2026. szeptember 30. napja közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege: $(16 \text{ nap} \times 94 \text{ Ft} \times 12 \text{ m}^2) + (6 \text{ hó} \times 2900 \text{ Ft} \times 12 \text{ m}^2) = 226\,848 \text{ Ft}$.

Az Ingatlangazdálkodási Csoport 2026. február 11. napján, a Számviteli Csoport 2026. február 10. napján, az Adóhatósági Csoport 2026. február 10. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincs.

A Közterület-felügyeleti Iroda 2026. február 11. 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 11. napján adott tájékoztatása szerint az elmúlt 1 évben a Kérelmező ellen nem érkezett lakossági panasz, bejelentés, vele szemben birtokvédelmi kérelmet nem nyújtottak be. Jogosulatlan közterület-használat miatt a Kérelmező figyelmeztetést kapott 2025. július 31. napján.

A Főépítész a terasz ellen kifogást nem emelt, de felhívta a figyelmet, hogy a közterületeken 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 226 848 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
.../2026. (III. 10.) határozata**

a Crown Foods 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 Crown Foods Kft. (székhelye: 2800 Tatabánya, Csarnok u. 17.) 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. március 16. napjától 2026. szeptember 30. napjáig hozzájárul.
2. A Városfejlesztési Bizottság a vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálás maximális idejét az alábbiak szerint határozza meg:
 - a) hétfő: 07.00 – 10.30 óra,
 - b) kedd: 07.00 – 10.30 óra,
 - c) szerda: 07.00 – 10.30 óra,
 - d) csütörtök: 07.00 – 10.30 óra,
 - e) péntek: 07.00 – 10.30 óra,
 - f) szombat: 07.00 – 10.30 óra,
 - g) vasárnap: 07.00 – 10.30 óra.
3. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat 2026. március 16. – 2026. szeptember 30. napja közötti időszakban: $(16 \text{ nap} \times 94 \text{ Ft} \times 12 \text{ m}^2) + (6 \text{ hó} \times 2900 \text{ Ft} \times 12 \text{ m}^2) = 226 \text{ 848 Ft}$ összegben állapítja meg.
4. A Városfejlesztési Bizottság a 2026. március 1. – 2026. március 15. napja közötti időszakra vonatkozó kérelmet az időmúlásra tekintettel elutasítja.
5. A kérelmező a döntés felülvizsgálatát kezdeményezheti a Képviselő-testületnél a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül. A döntés felülvizsgálatára irányuló kérelmet elektronikus úton, az E-Önkormányzat portálon (<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>), e-papír szolgáltatás igénybevételével, a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata címzett kiválasztásával lehet benyújtani. A felülvizsgálati kérelmet a Képviselő-testület a soron következő rendes ülésén, amennyiben a kérelem benyújtása és a soron következő rendes ülés időpontja között kevesebb, mint 8 nap van, úgy a második soron következő rendes ülésén bírálja el.

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: Crown Foods Kft.	
Aláírásra jogosult neve: Pólus András	Telefonszám: [REDACTED]
Meghatalmazott neve:	Telefonszám:
Kérelmező születési helye: ideje: év, hó, nap	Anyja neve:
Székhelye: 2800 Tatabánya, Csarnok u. 17.	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 11 09 008692	e-mail cím: [REDACTED]
Adószám: 12829615-2-11	
Vállalkozói nyilvántartási száma:	
Östermelői ig. száma:	
Bankszámla száma:	
Pénzintézet neve:	
Közterület-használat ideje: 2026 év 03 hó 01 naptól – 2026 év 09 hó 30 napig	
Közterület helye: Budapest IX., Tüzoltó utca 50-56..... gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb: Crazy Dean étterem előtti terület..... díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága:12.....m ² konténer esetén: db	
Közterület-használat célja: ...A crazy Dean étterem vendégei számára kültéri tülöhely biztosítása.....	
A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme: [REDACTED].....	
Megjegyzés:	
A kérelemhez kötelezően csatolandó mellékletek	
<p>1. A közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására feljogosító, valamint a képviseletet igazoló okirat másolata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - egyéni vállalkozás esetén: vállalkozói igazolvány, aláírási címpéldány másolata - gazdasági társaság, társadalmi és egyéb szervezetek esetén: aláírási címpéldány másolata - östermelők esetén: östermelői igazolvány másolata 	<p>2. A közterület-használat elbírálásához szükséges vélemények, engedélyek:</p> <ul style="list-style-type: none"> -forgalomtechnikai szempontból az illetékes szerv írásbeli, dátummal és pecséttel ellátott véleménye, - forgalmi rend változtatásával járó rendezvények esetén közlekedésbiztonsági szempontból a rendőrhatalóság 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 építőtől 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
<p>3. az igényelt területre vonatkozó - helyszínt ábrázoló vázlatát, amelyen szerepelnie kell</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 szóló 11/2015. (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, 2026..... év.....02.....hó.....10.....napján.

B CROWN FOODS Kft.
2800 Tatabánya, Csamok út 17.
Adószám: 12829615-2-11
FHB: 18203332-06008914-40010015

Kérelmező (cégszerű), vagy meghatalmazott aláírása



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/86-2/2026
Ügyintézés helye: 1092 Bp. Bakáts utca 8.
Ügyintéző: Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Tüzoltó utca 50-56. szám
előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

kérelmező: Crown Foods Kft.
székhely: 2800 Tatabánya, Csarnok u. 17.
cím: Tüzoltó u. 50-56. (hrs.: 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 – Úllői 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 településképi védelméről 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.

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. Föv. IX. Ker. Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodájánál kell kérnem.

Budapest, időbélyegző szerint

Maczák
Marianna
Johanna

Digitálisan aláírta:
Maczák Marianna
Johanna
Dátum: 2026.02.16
15:32:25 +0100

Maczák Johanna
főépítész

Nyilatkozat

Alulírott **Forestay Diákhotel I. Ingatlanalap** (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 7.; adószáma: 19212388-2-41) 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 **CROWN FOODS Kereskedelmi és Vendéglátó Kft. -nek** (székhelye: 2800 Tatabánya, Csarnok u. 17.; cégjegyzék száma: 11-09-008692; adószáma: 12829615-2-11) bérbeadott 37186/1/A/7 és 37186/1/A/8 hrsz. alatt elhelyezkedő albetét jogosult nyári 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. február 11.


.....
Forestay Diákhotel I. Ingatlanalap
Tulajdonos
Képviselet: Forestay Alapkezelő Zrt.
Németh Péter Balázs cégvezető



