

**Előterjesztés  
a Városfejlesztési Bizottság részére  
az István Cukrászda Kft. Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 82. szám előtti díszburkolatos  
gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat  
iránti kérelméről**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Az István Cukrászda Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2026. március 4. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező:	István Cukrászda Kft.
Székhelye:	1094 Budapest, Tűzoltó u. 82.
A kérelmezett terület-használat célja:	vendéglátó terasz kihelyezése
A kérelmezett terület-használat időtartama:	2026. április 1. – 2026. október 31.
A kérelmezett terület-használat helyrajzi száma:	(37224/4)
A kérelmezett terület-használat helye természetben:	1094 Budapest, Tűzoltó utca 82. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda
A használni kívánt terület mérete:	10 m <sup>2</sup>

A Kérelmező a Budapest IX. kerület, Tűzoltó u. 82. szám alatti ingatlanban „L’Amuse Cukrászda” néven vendéglátó egységet üzemeltet, mely előtt vendéglátó teraszt is szeretne üzemeltetni a kérelemben foglalt területen.

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: zárva,
- b) kedd: 10.00 – 19.00 óra,
- c) szerda: 10.00 – 19.00 óra,
- d) csütörtök: 10.00 – 19.00 óra,
- e) péntek: 10.00 – 19.00 óra,
- f) szombat: 10.00 – 19.00 óra,
- g) vasárnap: 10.00 – 19.00 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 az III. osztály, kiemelt kategóriában alkalmazandó díjtétel: 2900 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

A Kérelmező által a 2026. április 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege: 7 hó x 2900 Ft x 10 m<sup>2</sup> = 203 000 Ft.

Az Ingatlan gazdálkodási Csoport, a Számviteli Csoport és az Adóhatósági Csoport 2026. március 4. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt esedékességű tartozása nincs.

A Közterület-felügyeleti Iroda 2026. március 4. napján adott szerint a Kérelmező ellen panasz vagy bejelentés nem érkezett, szankció alkalmazására nem került sor.

A Hatósági Csoport 2026. március 4. 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 rendelkezik. A Főépítész a terasz ellen kifogást nem emelt, de felhívta a figyelmet, hogy a gyalogos közlekedés számára 1,5 méteres sávot biztosítani kell. Ennek megvalósítását a Közterület-felügyelet ellenőrzi. A közös képviselő a terasz működéséhez hozzájárult.

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

## **II. Hatásvizsgálat**

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 203 000 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**

**az István Cukrászda Kft. Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 82. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről**

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága az István Cukrászda Kft. (székhelye: 1094 Budapest, Tűzoltó u. 82.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (37224/4) helyrajzi számú – természetben 1094 Budapest, Tűzoltó utca 82. szám előtti díszburkolatos terület gyalogjárda részének vendéglátó terasz célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. április 1. napjától 2026. október 31. napjáig hozzájárul.
2. A Városfejlesztési Bizottság a vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálás maximális idejét az alábbiak szerint határozza meg:
  - a) hétfő: zárva,
  - b) kedd: 10.00 – 19.00 óra,
  - c) szerda: 10.00 – 19.00 óra,
  - d) csütörtök: 10.00 – 19.00 óra,
  - e) péntek: 10.00 – 19.00 óra,
  - f) szombat: 10.00 – 19.00 óra,
  - g) vasárnap: 10.00 – 19.00 óra.
3. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat 2026. április 1. – 2026. október 31. napja közötti időszakban:  $7 \text{ hó} \times 2900 \text{ Ft} \times 10 \text{ m}^2 = 203\,000 \text{ Ft}$ .

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: István Cukrászda Kft		
Aláírási jogosult neve: Mellis Krisztina		Telefonszám: [REDACTED]
Meghatalmazott neve: Sóti Viktória		Telefonszám: [REDACTED]
Kérelmező születési helye: ideje: év, hó, nap		Anyja neve:
Székhelye: 1094. Bp. Tüzoltó u. 82.		FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 0109183992		e-mail cím: [REDACTED]
Adószám: 24818629-2-43		
Vállalkozói nyilvántartási száma:		
Östermelői ig. száma:		
Bankszámla száma: 11794015-21445956		
Pénzintézet neve: OTP BANK		
Közterület-használat ideje: 2026 év 04 hó 01 naptól – 2026 év 10 hó 31 napig		
Közterület helye: Budapest IX., Tüzoltó u. 82. .... gyalogjárda / útpálya / parkoló / egyéb: ..... díszburkolat/ nem díszburkolat		
Közterület nagysága: ..... 10 ..... m <sup>2</sup> konténer esetén: ..... db		
Közterület-használat célja: vendéglátó egység terasz: .....		
A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme: ..... .....		
Megjegyzés: ..... .....		
<b>A kérelemhez kötelezően csatolandó mellékletek</b>		
<p>1. A közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására feljogosító, valamint a képviselőlet igazoló okirat másolata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- egyéni vállalkozás esetén: vállalkozói igazolvány, aláírási címpéldány másolata</li> <li>- gazdasági társaság, társadalmi és egyéb szervezetek esetén: aláírási címpéldány másolata</li> <li>- östermelők esetén: östermelői igazolvány másolata</li> </ul>	<p>2. A közterület-használat elbírálásához szükséges vélemények, engedélyek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- forgalomtechnikai szempontból az illetékes szerv írásbeli, dátummal és pecséttel ellátott véleménye,</li> <li>- forgalmi rend változtatásával járó rendezvények esetén közlekedésbiztonsági szempontból a rendőrhatalóság véleménye,</li> <li>- pavilonra és teraszra vonatkozó kérelmek esetén a FKF Zrt. kötött települési szilárd hulladékkal kapcsolatos szerződés,</li> <li>- építési engedélyhez kötött építmény esetében, vagy építési munkálatokkal összefüggő közterület-használat esetében az építetettől kapott meghatalmazás, és a jogszabályban előírt esetekben a jogerős építésügyi hatósági engedély,</li> <li>- településképpel kapcsolatosan a kerületi főépítész véleménye</li> <li>- a vendéglátó üzletek esetén a kereskedelmi hatóság 15 napnál nem régebbi igazolása a bejelentett és nyilvántartásba vett nyitvatartási időről</li> <li>- a kereskedelmi hatóság által kiállított igazolás és értesítés a kereskedelmi tevékenység nyilvántartásba vételéről</li> </ul>	
<p>3. az igényelt területre vonatkozó - helyszínt ábrázoló vázlatát, amelyen szerepelnie kell</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- az utcában lévő szomszédos és szemben lévő épületeknek is,</li> <li>- a szükséges méretekkel ellátott igényelt területnek, méretarányosan, hogy annak környezethez viszonyított nagysága, elhelyezkedése egyértelműen megállapítható legyen,</li> <li>- a helyszínről készült fotó</li> <li>- az elhelyezni kívánt építmény, létesítmény, berendezés műszaki leírása és tervei,</li> <li>- rendezvények esetén a résztvevők tervezett létszámát, valamint a rendezvényhez telepíteni tervezett illemhelyek – külön megjelölve az akadály mentesítettek – darabszámát.</li> </ul>		

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

Budapest, 2026. év.....02.....hó.....24.....napján.

**István Cukrászda**

István Cukrászda Kft.

Székh.: 1094 Bp., Türelő u. 82. 3. ház fszt. 45.

Tb.: 1051 Bp., Október 6. u. 17.

Adószám: 24818629-2-43

*Mellis Katalin*

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/106-2/2026  
Ügyintézés helye: 1092 Bp. Bakáts utca 8.  
Ügyintéző: Molnár Zsuzsa  
Tárgy: IX. ker. Tűzoltó utca 82. szám  
előtti terasz

### FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

kérelmező: István Cukrászda Kft.  
székhely: 1094 Budapest, Tűzoltó u. 82.  
cím: Tűzoltó u. 82. szám előtti terasz  
Tűzoltó utca (37224/4 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 településképi védelméről hatályos.

Az önkormányzat közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) rendeletének 5. számú melléklete értelmében főépítész 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.”, továbbá a (12) bekezdés előírja, hogy „A vendéglátó terasz árnyékolóján csak a saját vállalkozás neve és logója helyezhető el, amely kizárólag a vászonponyva függőleges felületén megengedett. **Reklám elhelyezése nem megengedett.**”

Tekintettel rá, hogy a terasz árnyékolójának a színe illeszkedik az épület architektúrájához, így az eltérésre az engedélyt megadom.

A vendéglátó terasz kialakítása ellen településképi szempontból kifogást nem emelek, de felhívom a figyelmét, hogy a gyalogos közlekedés számára a járdán a 1,5 méteres sávot a járdákon 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  
Maczák Johanna  
főépítész

Digitálisan aláírta:  
Maczák Marianna  
Johanna  
Dátum: 2026.03.02  
15:32:22 +0100'

## **Tűzoltó-Viola Társasházkezelő Kft.**

1094 Budapest,  
Ferenc tér 6-7/A.  
Tel.: 455-0611  
Mobil:06-30/998-3655  
e-mail: [kepvisolet@hazkezel.es](mailto:kepvisolet@hazkezel.es)

---

**1094 Budapest,  
Tűzoltó u. 82.**

### **Hozzájárulás**

Alulírott Bor Gergő (Tűzoltó - Viola Társasházkezelő Kft.), mint a 1094 Budapest, Tűzoltó u. 82. számú Társasház közös képviselője a tulajdonosokkal való egyeztetés után hozzájárulok a Lamuse Cukrászda (1094 Budapest, Tűzoltó u. 82. Üzlet 45) által kérelmezett terasz üzemeltetéséhez.

**Budapest, 2026. február 24.**

*Tisztelettel:*

**TÁRSASHÁZ**  
1094 Bp., Tűzoltó u. 82.  
Adószám: 20525392-1-43  
OTP: 11709002-20131014



.....  
**Bor Gergő**

