Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-81. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a Bárd Bisztró Kft. Budapest IX. kerület, Tóth Kálmán utca 27. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A Bárd Bisztró Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2026. április 9. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező:	Bárd Bisztró Kft.
Székhelye:	1139 Budapest, Teve u. 33-41.
A kérelmezett terület-használat célja:	vendéglátó terasz kihelyezése
A kérelmezett terület-használat időtartama:	2026. április 19. – 2027. április 19.
A kérelmezett terület-használat helyrajzi száma:	(37980)
A kérelmezett terület-használat helye természetben:	1097 Budapest, Tóth Kálmán utca 27. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda
A használni kívánt terület mérete:	51 m^2

A Kérelmező a Budapest IX. kerület, Tóth Kálmán utca 27. szám alatti ingatlanban *Nosh* 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: 07.00 – 23.00 óra,
b) kedd: 07.00 – 23.00 óra,
c) szerda: 07.00 – 23.00 óra,
d) csütörtök: 07.00 – 23.00 óra,
e) péntek: 07.00 – 24.00 óra,
f) szombat: 07.00 – 24.00 óra,
g) vasárnap: 07.00 – 23.00 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. A 9. § (3) bekezdés b) pontja szerint 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 az III. osztály, kiemelt 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. április 19. és 2026. április 26. közötti időszakra a kérelmet időmúlásra tekintettel javasolom elutasítani.

A Kérelmező által a 2026. április 27. – 2027. április 19. napja közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege:

(4 nap x 97 Ft x 51 m^2) + (11 hó x 2900 Ft x 51 m^2) + (19 nap x 97 Ft x 51 m^2) = 1 740 681 Ft.

Az Ingatlangazdálkodási Csoport, az Adóhatósági Csoport 2026. április 7. napján és a Számviteli Csoport 2026. április 8. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt esedékességű tartozása nincs.

A Közterület-felügyeleti Iroda 2026. április 7. napján adott tájékoztatása szerint a Kérelmező ellen 2025. szeptember 13. napján érkezett bejelentés hangoskodás miatt. A kiérkező járőr intézkedett a zene kikapcsoltatásáról, és figyelmeztetésben részesítette a Kérelmezőt.

A Hatósági Csoport 2026. április 10. napján adott tájékoztatása szerint lakossági panasz érkezett arról, hogy a Kérelmező a 2025. augusztus 31. napján tartott alkalmi rendezvény során a nyitvatartási időn túl üzemelt. A nyitvatartási idő a panasz bejelentését megelőzően módosult, ugyanakkor erről a vendéglátóhely elmulasztott tájékoztatást adni. A mulasztást pótolva a vendéglátóhely honlapján és bejáratán is megfelelően frissítették a nyitvatartási időt.

Lakossági panasz érkezett arról is, hogy a vendéglátóhely légtechnikai rendszerének monoton hangja zavarja a szemben lévő társasház lakóit. A Kérelmező intézkedett, a légtechnikai rendszer működésének hangja lecsökkent.

A forgalomtechnikai közútkezelői hozzájárulás az előterjesztés elkészítéséig nem került becsatolásra, ezért ennek benyújtása feltételével adható ki a hozzájárulás. A Főépítész a terasz ellen kifogást nem emelt. 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 1 740 681 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 09:46:18 +02'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.04.16 16:49:43 +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 Bárd Bisztró Kft. Budapest IX. kerület, Tóth Kálmán utca 27. 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 a Bárd Bisztró Kft. (székhelye: 1139 Budapest, Teve u. 33-41.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (37980) helyrajzi számú – természetben 1097 Budapest, Tóth Kálmán utca 27. szám előtti díszburkolatos terület gyalogjárda részének vendéglátó terasz célú rendeltetésről eltérő jogszerű használatához 2026. április 27. napjától 2027. április 19. napjáig hozzájárul. A hozzájárulás feltétele, hogy a Kérelmező forgalomtechnikai kezelői hozzájárulást benyújtja, a közterület-használati megállapodás ebben az esetben köthető meg.

2. A Városfejlesztési Bizottság a vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálás maximális idejét az alábbiak szerint határozza meg:
   a) hétfő: 07.00 – 23.00 óra,
   b) kedd: 07.00 – 23.00 óra,
   c) szerda: 07.00 – 23.00 óra,
   d) csütörtök: 07.00 – 23.00 óra,
   e) péntek: 07.00 – 23.30 óra,
   f) szombat: 07.00 – 23.30 óra,
   g) vasárnap: 07.00 – 23.00 óra.

3. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat 2026. április 27. – 2027. április 19. napja közötti időszakban:
   (4 nap x 97 Ft x 51 m^2) + (11 hó x 2900 Ft x 51 m^2) + (19 nap x 97 Ft x 51 m^2) = 1 740 681 Ft összegben állapítja meg.

4. A Városfejlesztési Bizottság a 2026. április 19. – 2026. április 26. 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

2. melléklet az előterjesztéshez

5. számú melléklet

KÉRELEM A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek közterület-használatához	**Iktató bélyegző helye:**
Kérelmező neve: Komáromi Gábor Béla	
Aláírásra jogosult neve: Komáromi Gábor Béla	Telefonszám: [redacted]
Meghatalmazott neve: Komáromi Gábor Béla	Telefonszám:
Kérelmező születési helye: [redacted]	Anyja neve: [redacted]
Székhelye: teve utca 33-41 C.ép 1.ajtó 1139	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 0109345230	e-mail cím: [redacted]
Adószám: 2679688-2-41	
Vállalkozói nyilvántartási száma:	
Őstermelői ig. száma:	
Bankszámla száma: 11203332060429524001016	
Pénzintézet neve: MBH Bank	
Közterület-használat ideje: 2026 év Április hó 19 naptól – 2027 év Április hó 19 napig	
Közterület helye: Budapest IX., ……Tóth Kálmán utca 27-31 1097…… gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb:…… díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága: …51…….m^2 konténer esetén: …… db	
Közterület-használat célja: ……Vendéglátás……	
A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme: ……	
Megjegyzés: …Meglévő terasz engedély megújítása……	

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.
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 április hó 1. napján.

Bárd Bisztró Kft.
1139 Budapest
Teve utca 33-41. C. ép. 1. ajtó
Adószám: 26794688-2-41

.....

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

NYUGTÁZÁS A KÖZPONTI SZERVERTŐL:

KÖZTERÜLET-HASZNÁLATI VÉLEMÉNY KÉRELEM

(BPKF001)

Nyilvántartási szám: KV-7431

Kérelem célja: terasz kihelyezés,

A hozzájárulást kérelmező

neve: Bárd Bisztró Kft.

telefonszáma [redacted]

e-mail címe [redacted]

Jóváhagyást az alábbi email címre kérem küldeni [redacted]

Közterület használatra vonatkozó adatok

pontos cím: IX. kerület TÓTH Kálmán utca 27-31 27

helyszín pontosítása:

terület mérete: 51 m^2

terület szélessége: ..... méter terület hosszúsága: ..... méter

időtartam: 2026-04-18-tól

2026-04-18-ig

Leírás: Szeretnénk egy főépítészi állásfoglalást kapnin a meglévő teraszunkhoz

Csatolt mellékletek: 2_Térképmasolat.pdf

Kérelem beadásának időpontja: 2026. 04. 02.

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS
ÖNKORMÁNYZAT

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/172-2/2026
Ügyintézés helye: 1093 Budapest, Bakáts utca 8.
Ügyintéző. Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Tóth Kálmán utca 27-31. szám előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS
kérelmező: Bárd Bisztró Kft.
székhely: 1139 Budapest, Teve utca 33-41.
cím: Tóth Kálmán u. 27-31. szám előtti terasz
Tóth Kálmán utca (37980) hrsz. közterület

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2017. (XII. 22.) rendelete a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE" Soroksári út - Haller utca - Fehér Holló utca - (38283/8) Hrsz-ú közterület - Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára - Könyves Kálmán körút - Albert Flórián út - Ferencvárosi Pályaudvar - MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal 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.

A terasz kialakítása ellen településképi szempontból kifogást nem emelek.

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: 2026.04.09 09:34:38 +02'00'

Maczák Johanna
főépítész

AB Társasház
1174 Budapest, Szilárd u. 58/a, tel:(+36)70 377-8537
email: abtarsashaz@gmail.com

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

vendéglátó terasz kialakításához

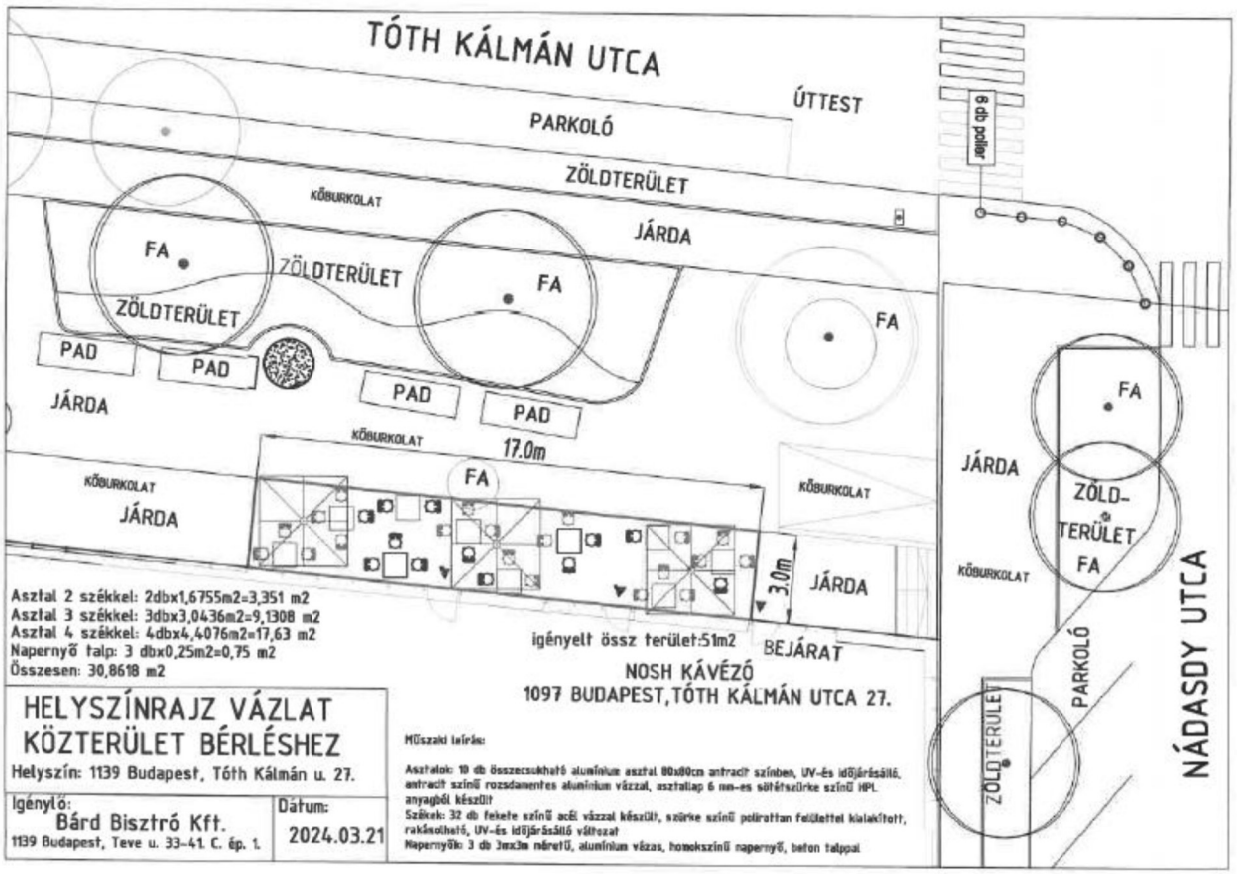
Alulírott Baranyai Anita e.v. (nyilvántartási szám: 58967924), mint a **Bárd Apartmanház Társasház** (cím: 1097 Budapest, Tóth Kálmán utca 27-31.; 1097 Budapest, Bárd utca 2.; 1097 Budapest, Nádasdy utca 5-9.; helyrajzi szám: 37984/16) közös képviselője a *Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendeletének 3.§-a* alapján ezúton

nyilatkozom,

hogy a 1097 Budapest, Tóth Kálmán utca 27. szám alatti **NOSH Kávézó** (kérelmező: Bárd Bisztró Kft.) által igényelt terasz kialakításához, továbbá a vendéglátást kiegészítő tárgyak kihelyezéséhez (a csatolt vázrajz szerint) a Bárd Apartmanház Társasház **hozzájárulását** továbbra is fenntartja.

Budapest, 2026. március 31.

.....
Baranyai Anita
Bárd Apartmanház Társasház
közös képviselője


TÓTH KÁLMÁN UTCA
ÚTTEST
PARKOLÓ
ZÖLDTERÜLET
KŐBURKOLAT
JÁRDA
FA
ZÖLDTERÜLET
FA
ZÖLDTERÜLET
FA
PAD
PAD
PAD
PAD
JÁRDA
KŐBURKOLAT
17.0m
FA
KŐBURKOLAT
KŐBURKOLAT
JÁRDA
3.0m
JÁRDA
6 db pollér
FA
JÁRDA
ZÖLD-
TERÜLET
FA
KŐBURKOLAT
PARKOLÓ
ZÖLDTERÜLET
NÁDASDY UTCA
Asztal 2 székkel: 2dbx1,6755m2=3,351 m2
Asztal 3 székkel: 3dbx3,0436m2=9,1308 m2
Asztal 4 székkel: 4dbx4,4076m2=17,63 m2
Napernyő talp: 3 dbx0,25m2=0,75 m2
Összesen: 30,8618 m2
igényelt össz terület:51m2
BEJÁRAT
NOSH KÁVÉZÓ
1097 BUDAPEST,TÓTH KÁLMÁN UTCA 27.
HELYSZÍNRAJZ VÁZLAT
KÖZTERÜLET BÉRLÉSHEZ
Helyszín: 1139 Budapest, Tóth Kálmán u. 27.
Igénylő:
Bárd Bisztró Kft.
1139 Budapest, Teve u. 33-41. C. ép. 1.
Dátum:
2024.03.21
Műszaki leírás:
Asztalok: 10 db összecsukható alumínium asztal 80x80cm antracit színben, UV-és időjárásálló, antracit színű rozsdamentes alumínium vázzal, asztallap 6 mm-es sötétszürke színű HPL anyagból készült
Székek: 32 db fekete színű acél vázzal készült, szürke színű polirattan felülettel kialakított, rakásolható, UV-és időjárásálló változat
Napernyők: 3 db 3mx3m méretű, alumínium vázas, homokszínű napernyő, beton talppal