Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-171. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
az Orfeusz ’98 Kft. Budapest IX. kerület, Bakáts tér 2. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

Az Orfeusz ’98 Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2025. május 19. napján közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be, mely hiánypótlást követően 2025. június 2-án vált véglegessé az alábbi tartalommal:

kérelmező	Orfeusz ’98 Kft.
székhely	1092 Budapest, Bakáts tér 2.
kérelmezett közterület-használat célja	vendéglátó terasz kihelyezése
kérelmezett közterület-használat időtartama	2025. június 11 - 2025. december 31.
kérelmezett közterület-használat helyszíne	a Bakáts tér 2. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda
használni kívánt közterület mérete	34 m^2

A Kérelmező a Budapest IX. kerület, Bakáts tér 2. szám alatti ingatlanban „Orfeusz Söröző” néven vendéglátó egységet üzemeltet, mely előtt vendéglátó teraszt is szeretne üzemeltetni a kérelemben foglalt közterületen.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (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 jelenleg hatályos díjtétel a Rendelet 1. mellékletben meghatározott besorolás alapján:

elő- és utószezonban (01.01 – 05.31. és 09.01 – 12.31.): bruttó 6500 Ft/m^2/hó
főszezonban (06.01 – 08. 31.): bruttó 9800 Ft/m^2/hó.

A Kérelmező által 2025. június 11 – 2025. december 31. napjáig fizetendő közterület-használati díj jelenleg hatályos díjtételek alapján kalkulált összege összesen 1 772 760 Ft.

A Hatósági Iroda 2025.06.02-i tájékoztatása szerint Kérelmező ellen panasz nem érkezett, szankció megállapítására nem került sor, Kérelmező ellen nem adtak be birtokvédelmi kérelmet.

A Gazdasági Iroda 2025.06.02-i és a Vagyongazdálkodási Iroda 2025.06.02-i tájékoztatása szerint Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincs.
Az elmúlt 1 évben a Közterület-felügyeleti Irodához nem érkezett bejelentés, 2025. június 3-án engedély nélküli közterület-használat miatt 10 000 Ft helyszíni bírság került kiszabásra a Kérelmezővel szemben.

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

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 1 772 760 Ft önkormányzati bevétel keletkezik.

III. A végrehajtás feltételei

A határozat alkalmazáshoz 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: 2025.06.05 16:39:36 +02'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária Magdolna
Digitálisan aláírta: Dr. Enyedi Mária Magdolna
Dátum: 2025.06.05 16:32:22 +02'00'

Dr. Enyedi Mária
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete
Városfejlesztési Bizottsága
…/2025. (VI.10.) határozata

az Orfeusz ’98 Kft. Budapest IX. kerület, Bakáts tér 2. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezés céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága az Orfeusz ’98 Kft. (székhelye: 1092 Budapest, Bakáts tér 2.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (36930/2) hrsz.-ú közterületre, a Budapest IX. kerület, Bakáts tér 2. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda 34 m^2-es területére vendéglátó terasz kialakítása céljára a közterület-használathoz 2025. június 11. napjától 2025. december 31. napjáig hozzájárul.

2. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat elő- és utószezonban (01.01 – 05.31. és 09.01 – 12.31.) bruttó 6500 Ft/m^2/hó, főszezonban bruttó 9800 Ft/m^2/hó összegben, mindösszesen: bruttó 1 772 760 Ft összegben állapítja meg.

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: ORFEUSZ 58 KFT	
Aláírásra jogosult neve: MÁTÉ LÁSZLÓ	Telefonszám:
Meghatalmazott neve:	Telefonszám:
Kérelmező születési helye: BP ideje: 1975 év, 10 hó, 0 hap	Anyja neve:
Székhelye: 1092 Bp Bakáts tér 2	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-09667011	e-mail cím:
Adószám: 12330414-2-43	
Vállalkozói nyilvántartási száma: KP136027/2010/V	
Őstermelői ig. száma: -	
Bankszámla száma: 11713005-20347160	
Pénzintézet neve: OTP BANK	

Közterület-használat ideje: 2025 év 04 hó 08 naptól – 2025 év 12 hó 31 napig

Közterület helye: Budapest IX., ...BAKÁTS TÉR 2.....
gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb:.....
díszburkolat/ nem díszburkolat

Közterület nagysága: ....36.....m² konténer esetén: .....6..... db

Közterület-használat célja: Vendéglátó teraszt

A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme:
MÁTÉ LÁSZLÓ 1181 Bp. Macskás 5. 4. 4. 12

Megjegyzés: Vasárnap zárva az üzlet.

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 cimpéldány 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, 2025. **év**.....05.....**hó**.....19.....**napján.**

ORFEUSZ '98 KFT.
1092 Budapest, Bukáts tér 2.
Tel.: 2178-253
Adószám: 12330414-2-43

.....

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

Nagy Ágnes

Feladó: László Máté <figo757@gmail.com>
Küldve: hétfő 2025. június 2 18:14
Címzett: Nagy Ágnes
Tárgy: Re: Orfeusz 98 Kft

Kedves Ágnes ,
Kérelmezem a terasz nyitva tartást 2025.06.11 napjától .

Köszönettel ,

László Máté <figo757@gmail.com> (időpont: 2025. jún. 2., H, 16:54) ezt írta:

> Kedves Ágnes ,
>
> Teszem össze és küldöm még a mai nap folyamán.
> Próbáltam hívni önöket de sajnos nem értem el.
>
> Üdvözlettel,
> Máté László
> 06301804924

2025. 05. 26

cégnév:	**Orfeusz'98 kft**	iktatószám:	BPK/15822-2/2025
		nyilvántartási szám:	KV-4652
cím:	1093 Budapest, Bakáts ter 2	tárgy:	IX. kerület Bakáts tér 2. | terasz kihelyezés
értesítési e-mail:	figo757@gmail.com	ügyintéző:	Szőnyiné Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Bakáts tér 2. | terasz kihelyezés" tárgyú kérelemre forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg.

- A Gyalogos-kerékpáros zónában a terasz mellett **min.4,5m széles szabad felületet** biztosítani kell.
- 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 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. További információk az aláírásképben szereplő QR-kódon, vagy a https://www.budapestkozut.hu/-/tajekoztato-az-elektronikus-ugyintezes-bevezeteserol linken elérhetők.

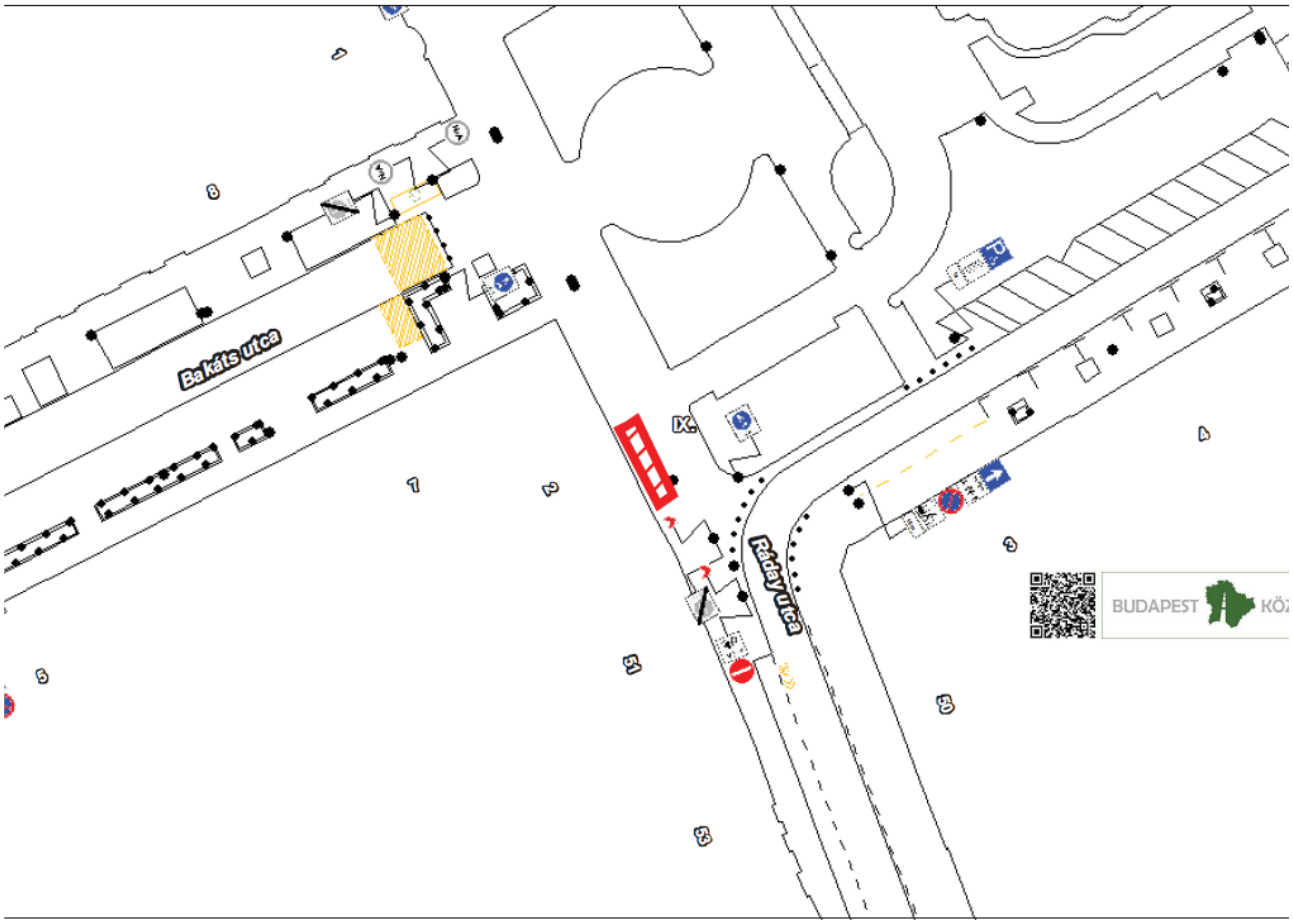
Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

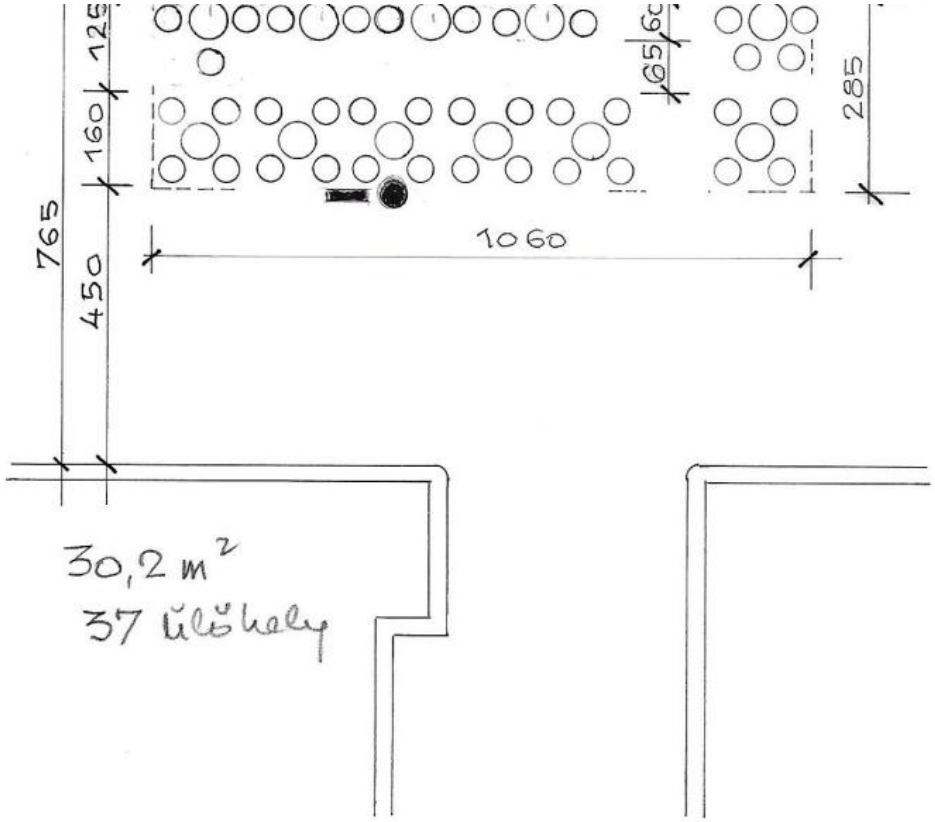
BUDAPEST KÖZÚT

Kérelem adatai

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	Terasz kialakítás aZ Oreusz Söröző elötti bejelölt területen.
Kezdő dátum:	2025-05-22
Záró dátum	2025-12-31
Közterület-használat időtartama:	28/8
Helyszín pontosítása:	Az Orfeusz Söröző elötti terület
Terület (m^2):	30

Térképmásolat




125
160
765
450
165
285
1060
30,2 m²
37 kůlů

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: X/205-2/2025
Ügyintézés helye: 1092 Bp. Bakáts utca 8.
Ügyintéző. Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Bakáts tér 2. szám előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS
kérelmező: Orfeusz 98 Kft.
székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 2.
cím: Bakáts tér 2. szám előtti terasz
Haller utca (36930/2) 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.

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.**"

A 88.§ (3) bekezdése rögzíti, hogy „E rendelet 29.§ (11) bekezdését a Rendelet hatálybalépésekor közterület-használati hozzájárulással rendelkező személyekre és szervezetekre először **2025. október 1. napjától** kell alkalmazni, amennyiben a közterület használat a Rendelet hatálybalépésekor meglévő közterület-használati hozzájárulás szerint közterületen valósul meg."

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 bejárat előtti térkő burkolatra szürke szőnyeget lehet alkalmazni.

A fentiekben foglaltak miatt **a zöld szőnyeg, valamint terasz árnyékolójának, napernyőjének kivételével** (melyet **2025. október 01-ig lehet használni**, majd ezt követően a rendeletben előírt színűre kell cserélni) **a vendéglátó terasz kialakítása ellen 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, 2025. május 30.

Maczák Marianna Johanna
Digitálisan aláírta: Maczák Marianna Johanna
Dátum: 2025.05.30 11:37:30 +02'00'

Maczák Johanna
főépítész

TÁRSASHÁZ 1092 BUDAPEST, BAKÁTS TÉR 2.

NYILATKOZAT

A 1092 Budapest, Bakáts tér 2. szám alatti Társasház közös képviselője nyilatkozom, hogy az ORFEUSZ '98 Kft. (1092 Budapest, Bakáts tér 2.) vendéglátó terasza a társasházban élők nyugalmát nem zavarja, ahogyan a korábbi években sem zavarta.

Kérjem nyilatkozatom elfogadását.

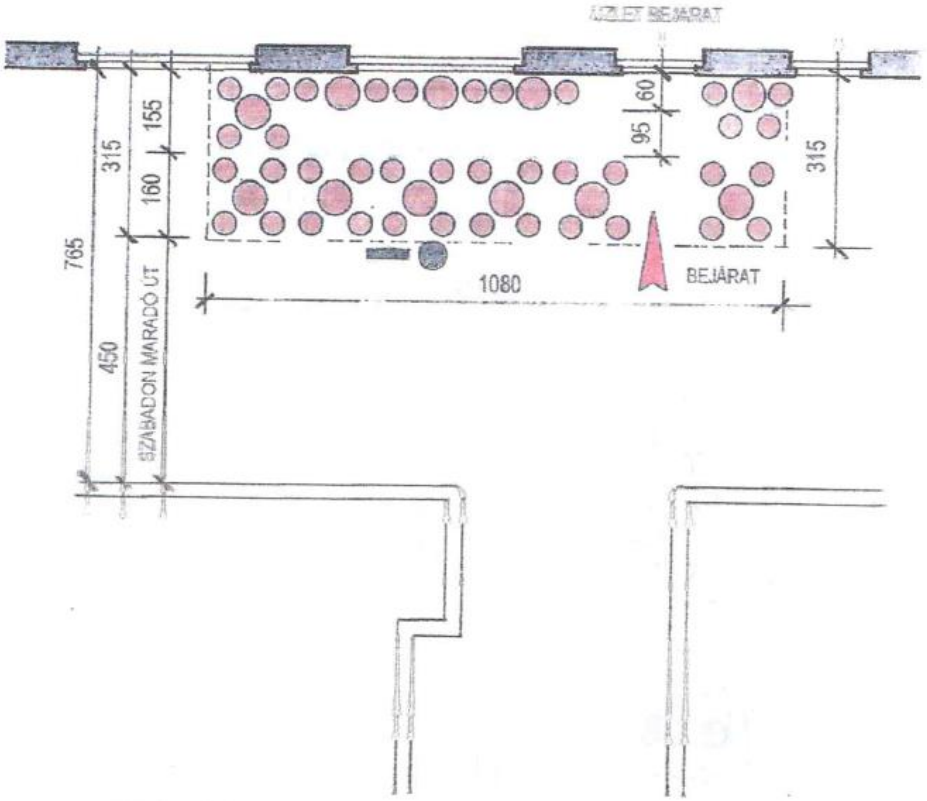
Budapest, 2025. május 26.

Tisztelettel

BERECZ TÁRSASINGATLANKEZELŐ KFT.
1092 Bp., Ráday u. 54. 1/14.
Asz.: 14617719-1-43
Bank: 11709002-25978733

Galambos Attiláné
közös képviselő

Állandó elérhetőség: 20-48-46-488 **napsugar1bt@gmail.com**
Levelezési cím: 1092 Budapest, Ráday u. 54. 1/14.



AZ INGATLANBAN BEMUTATOTT TERÜLET

15 h TOL 24 h IG

10,80 x 3,15 M =

34,0 m2

38 ÜLŐHELY

VASÁRNAP - ÜNNEPNAPOK ZÁRVA (04.18, 19, 21 is)

B-32	**ORFEUSZ SÖRÖZŐ** Budapest IX. Bakáts tér 2 **TERASZ KIALAKÍTÁS** 2024. március 31. M=1:100	MAGYAR MIHÁLY BELSŐÉPÍTÉSZ 1025 Bp. Barlang u. 3. Átsz.: 5260 T: +36 30 999 47 09