Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-273. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a Bumbar 87 Kft. Budapest IX. kerület, Berzenczey utca 14. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A Bumbar 87 Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2025. szeptember 17. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be, a közös képviselő nyilatkozatát 2025. október 29-én csatolta.

kérelmező	Bumbar 87 Kft.
székhely	1094 Budapest, Berzenczey u. 14.
kérelmezett közterület-használat célja	vendéglátó terasz kihelyezése
kérelmezett közterület-használat időtartama	2025. október 1 - 2026. szeptember 30.
kérelmezett közterület-használat helyszíne	a Berzenczey utca 14. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda
használni kívánt közterület mérete	2025. október 1 - 2025. október 31. 12 m^2 2025. november 1 – 2026. február 28. 6 m^2 2026. március 1 – 2026. május 31. 12 m^2 2026. június 1 – 2026. szeptember 30. 19 m^2

A Kérelmező a Budapest IX. kerület, Berzenczey u. 14. szám alatti ingatlanban „Öreg Óra Kávézó” néven vendéglátó egységet üzemeltet, mely előtt a vendéglátó teraszt szeretné tovább üzemeltetni a kérelemben foglalt közterületen.

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

hétfő:	09.00 – 24.00 óra,
kedd:	09.00 – 24.00 óra,
szerda:	09.00 – 24.00 óra,
csütörtök:	09.00 – 24.00 óra,
péntek:	09.00 – 24.00 óra,
szombat:	09.00 – 24.00 óra,
vasárnap:	12.00 – 24.00 óra.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 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 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 Rendelet 1. melléklet 23-24. pontjában meghatározott tevékenység (előkert, terasz) díja I. osztály, kiemelt övezeti besorolás alapján:

elő- és utószezonban (01.01-05.31. és 09.01-12.31.): bruttó 6500 Ft/m²/hó
főszezonban (06.01-08.31.): bruttó 9800 Ft/m²/hó.

A Kérelmező által 2025. november 15 – 2026. szeptember 30. napjáig fizetendő közterület használati díj – hétfőtől szombatig 09.00 – 23.30 óráig, vasárnap 12.00 – 23.30 óráig tartó maximális kiszolgálási időben meghatározva – jelenleg hatályos díjtételek alapján kalkulált összege összesen: 1 072 100 Ft.

Az Ingatlangazdálkodási Csoport és a Pénzügyi Csoport tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincs. A Közterület-felügyeleti Iroda tájékoztatása szerint 2024.10.24-én jogosulatlan közterület-használat miatt helyszíni bírság került kiszabásra, amely megfizetésre került.

A Hatósági Csoport tájékoztatása szerint az elmúlt 1 évben a Kérelmező ellen panasz nem érkezett, szankció megállapítására nem került sor, a Kérelmező ellen nem adtak be birtokvédelmi kérelmet.

A Kérelmező rendelkezik forgalomtechnikai kezelői hozzájárulással. A Főépítész nem emelt kifogást a terasz ellen, a közös képviselő a társasházi tulajdonosok véleményét továbbította, amely megosztott.

Javasolom, hogy a B) változat szerint a Városfejlesztési Bizottság a 2026.06.01 – 2026.09.30-ig kérelmezett időszakra nem járuljon hozzá a közterület-használathoz figyelemmel arra, hogy a Társasház közös képviselője véleményében szereplő társtulajdonosi nyilatkozatok alapján megállapítható, hogy a terasz működése – főleg a nyári időszakban – jelentős mértékben zavarja a lakók nyugalmát különösen a dohányzás, a hangoskodás, és a késői üzletzárás során a pakolással okozott zaj miatt.

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

II. Hatásvizsgálat

Az A) változat esetén a teljes kérelmezett időszakra 1 072 100 Ft, a B) változat esetén 390 000 Ft bevétel keletkezik közterület-használati díj jogcímén.

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: 2025.11.06 20:04:21 +01'00'
Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2025.11.06 20:01:03 +01'00'
Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

A) változat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2025. (XI. 11.) határozata

a Bumbar 87 Kft. Budapest IX. kerület, Berzenczey utca 14. 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 Bumbar 87 Kft. (székhelye: 1094 Budapest, Berzenczey u. 14.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (37467) hrsz.-ú közterületen a Budapest IX. kerület, Berzenczey utca 14. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda használatához 2025. november 15. napjától 2026. szeptember 30. napjáig hozzájárul.

2. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használatot vendéglátó terasz kialakítása céljára
   a) 2025.11.15 – 2026.02.28-ig a díszburkolatos gyalogjárda 6 m^2-es területére,
   b) 2026.03.01 – 2026.05.31-ig a díszburkolatos gyalogjárda 12 m^2-es területére,
   c) 2026.06.01 – 2026.09.30-ig a díszburkolatos gyalogjárda 19 m^2-es területére
   engedélyezi.

3. A Városfejlesztési Bizottság a vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálás maximális idejét az alábbiak szerint határozza meg:
   a) hétfő: 09.00 – 23.30 óra,
   b) kedd: 09.00 – 23.30 óra,
   c) szerda: 09.00 – 23.30 óra,
   d) csütörtök: 09.00 – 23.30 óra,
   e) péntek: 09.00 – 23.30 óra,
   f) szombat: 09.00 – 23.30 óra,
   g) vasárnap: 12.00 – 23.30 óra.

4. 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 1 072 100 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

B) változat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2025. (XI. 11.) határozata

a Bumbar 87 Kft. Budapest IX. kerület, Berzenczey utca 14. 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 Bumbar 87 Kft. (székhelye: 1094 Budapest, Berzenczey u. 14.) részére

a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (37467) hrsz.-ú közterületen a Budapest IX. kerület, Berzenczey utca 14. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda használatához 2025. november 15. napjától 2026. május 31. napjáig hozzájárul.

2. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használatot vendéglátó terasz kialakítása céljára
   a) 2025.11.15 – 2026.02.28-ig a díszburkolatos gyalogjárda 6 m2-es területére,
   b) 2026.03.01 – 2026.05.31-ig a díszburkolatos gyalogjárda 12 m^2-es területére,
   engedélyezi.

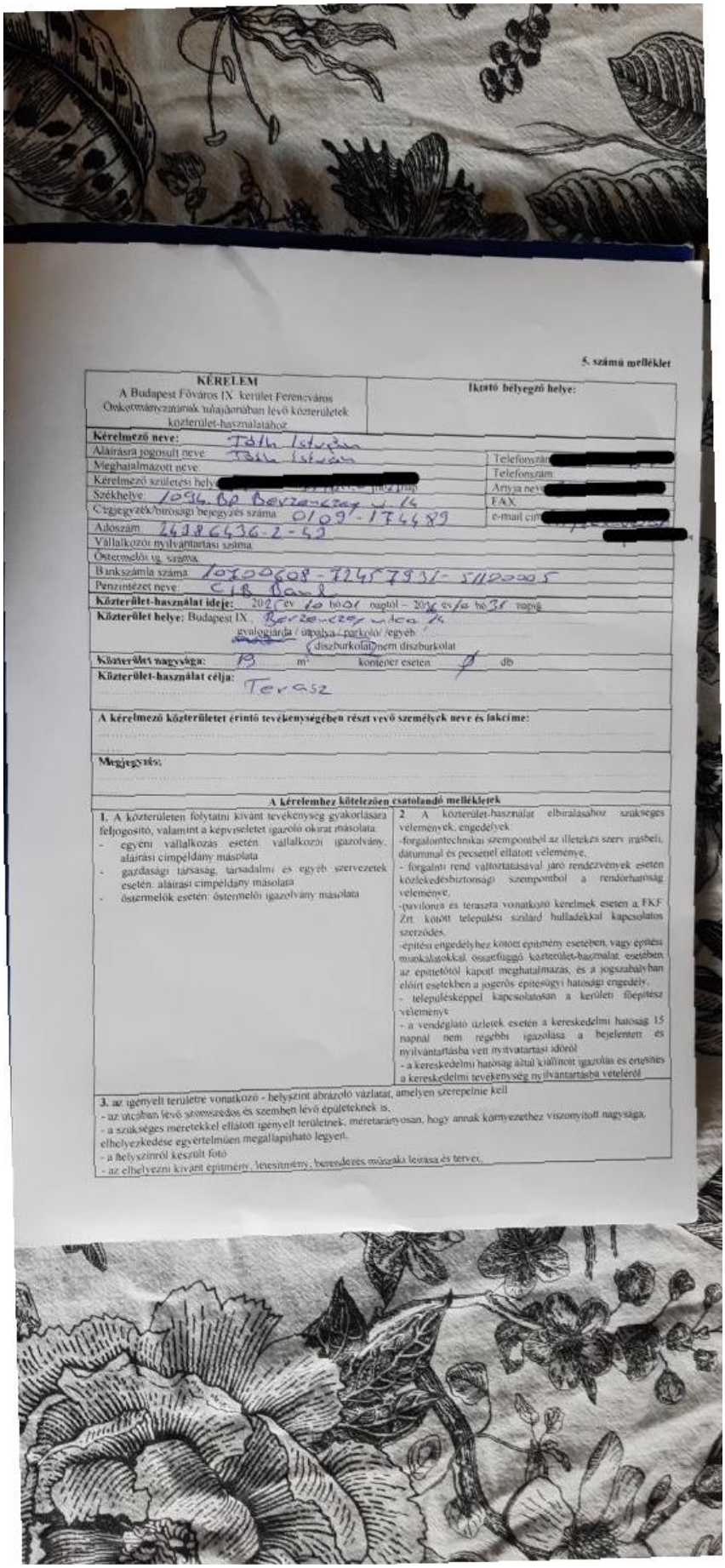
3. A Városfejlesztési Bizottság a 2026.06.01 – 2026.09.30-ig kérelmezett időszakra nem járul hozzá a közterület-használathoz figyelemmel arra, hogy a Társasház közös képviselője véleményében szereplő társtulajdonosi nyilatkozatok alapján megállapítható, hogy a terasz működése – főleg a nyári időszakban – jelentős mértékben zavarja a lakók nyugalmát különösen a dohányzás, a hangoskodás, és a késői üzletzárás során a pakolással okozott zaj miatt.

4. A Városfejlesztési Bizottság a vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálás maximális idejét az alábbiak szerint határozza meg:

h)	hétfő:	09.00 – 23.30 óra,
i)	kedd:	09.00 – 23.30 óra,
j)	szerda:	09.00 – 23.30 óra,
k)	csütörtök:	09.00 – 23.30 óra,
l)	péntek:	09.00 – 23.30 óra,
m)	szombat:	09.00 – 23.30 óra,
n)	vasárnap:	12.00 – 23.30 óra.

5. 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, mindösszesen: bruttó 390 000 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: Tóth István	
Aláírásra jogosult neve: Tóth István	
Meghatalmazott neve:	Telefonszám: [redacted]
Kérelmező születési hely[redacted]	Telefonszám:
Székhelye: 1096. Bp. Berzenczey u. 14	Anyja neve: [redacted]
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 0109-174489	FAX:
Adószám: 24386436-2-43	e-mail cím: [redacted]
Vállalkozói nyilvántartási száma:	
Őstermelői ig. száma:	
Bankszámla száma: 10700608-72457931-51102005	
Pénzintézet neve: CIB Bank	

Közterület-használat ideje: 202[redacted] év 10 hó 01 naptól – 20[redacted] év 10 hó 31 napig

Közterület helye: Budapest IX. Berzenczey utca 14.
gyalogjárda / úttest / parkoló / egyéb
díszburkolat/nem díszburkolat

Közterület nagysága: 13 m² konténer esetén: 0 db

Közterület-használat célja: 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 vázlatot, 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 terve.



- - 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.

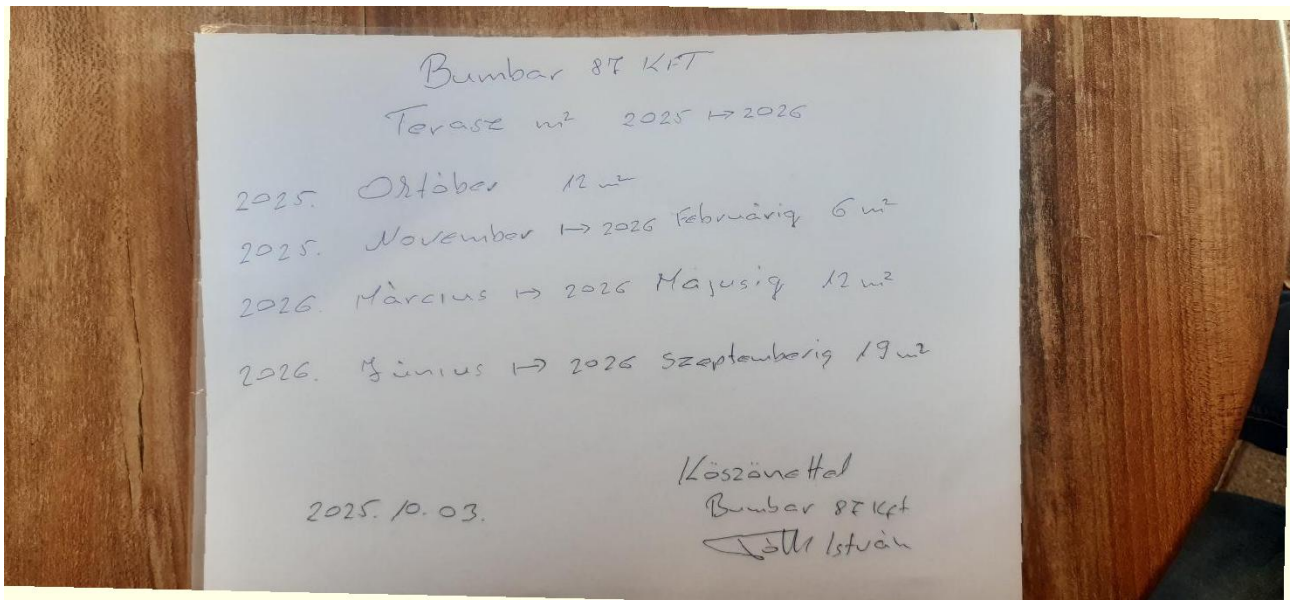
Kérelmező tudomásul veszi, hogy a közterület használatot kizárólag a közterület-használati megállapodás aláírását követően, annak birtokában kezdheti meg. Kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben a közterületet a közterület-használati megállapodás megkötése előtt használja a közösségi együttélés alapvető 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, 2025**. év**Szeptember**hó.**10**napján.**

.....

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





Bumbar 87 Kft

Terasz m² 2025 ↦ 2026

2025. Október 12 m²

2025. November ↦ 2026 Februárig 6 m²

2026. Március ↦ 2026 Májusig 12 m²

2026. Június ↦ 2026 Szeptemberig 19 m²

2025. 10. 03.

Köszönettel

Bumbar 87 Kft

Tóth István

2025. 09. 24

cégnév:	**Bumbar87 Kft**	**iktatószám:**	BPK/27974-2/2025
		nyilvántartási szám:	KV-5583
cím:	1094 Budapest, Berzenczey utca 14	**tárgy:**	IX. kerület Berzenczey u. 14 | terasz kihelyezés
értesítési e-mail:	[redacted]	**ügyintéző:**	Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Berzenczey u. 14 | terasz kihelyezés" tárgyú kérelemre az alábbi kezelői állásfoglalást adjuk.

A **2024.10.02-én, BPK/26680-2/2024 iktatószámon** kiadott kezelői hozzájárulásunkat az eredeti feltételekkel meghosszabbítjuk.

Kezelői hozzájárulásunk meghosszabbítása jelen levelünk kiadásától számított 6 hónapig, vagy az ebben a 6 hónapban kérelmezett érvényes közterület-használati engedélyben meghatározott időszak végéig érvényes. A hozzájárulásunkban megállapított feltételekkel szemben kérelemmel Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztályhoz lehet fordulni.
Forgalomtechnikai 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 kezelői feladatokat ellátó szervezet adtuk ki.

Kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített.

Kelt: Budapest, időbélyeg szerint

Kérelem adatai

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	2013 óta működő kávézonk terasz létrehozása fa székekkel és asztalokkal diszburkolatra
Kezdő dátum:	2025-10-01
Záró dátum	2026-10-01
Közterület-használat időtartama:	1 év
Helyszín pontosítása:	Üzlethelyiség mellett a diszburkolaton
Terület (m^2):	19

2024. 10. 02

cégnév:	**Bumbar87 Kft**	iktatószám:	BPK/26680-2/2024
		nyilvántartási szám:	KV-2875
cím:	1094 Budapest, Berzenczey utca 14	tárgy:	IX. kerület Berzenczey utca 14 | terasz kihelyezés
értesítési e-mail:	[redacted]	ügyintéző:	Szőnyiné Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Berzenczey utca 14 | terasz kihelyezés" tárgyú kérelemre forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg.

- A gyalogosok szabad mozgását a járdán biztosítani kell. A gyalogosok részére a járdán **minimum 1,5 m szabad keresztmetszeti szélesség megtartása szükséges.**
- Mivel a teraszon tartózkodó személyek biztonsága elsődleges szempont, ezért jelen hozzájárulás be nem tartása kapcsán keletkezett károkért, balesetekért teljes anyagi és büntetőjogi felelősség a terasz üzemeltetőjét terheli.
- 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.

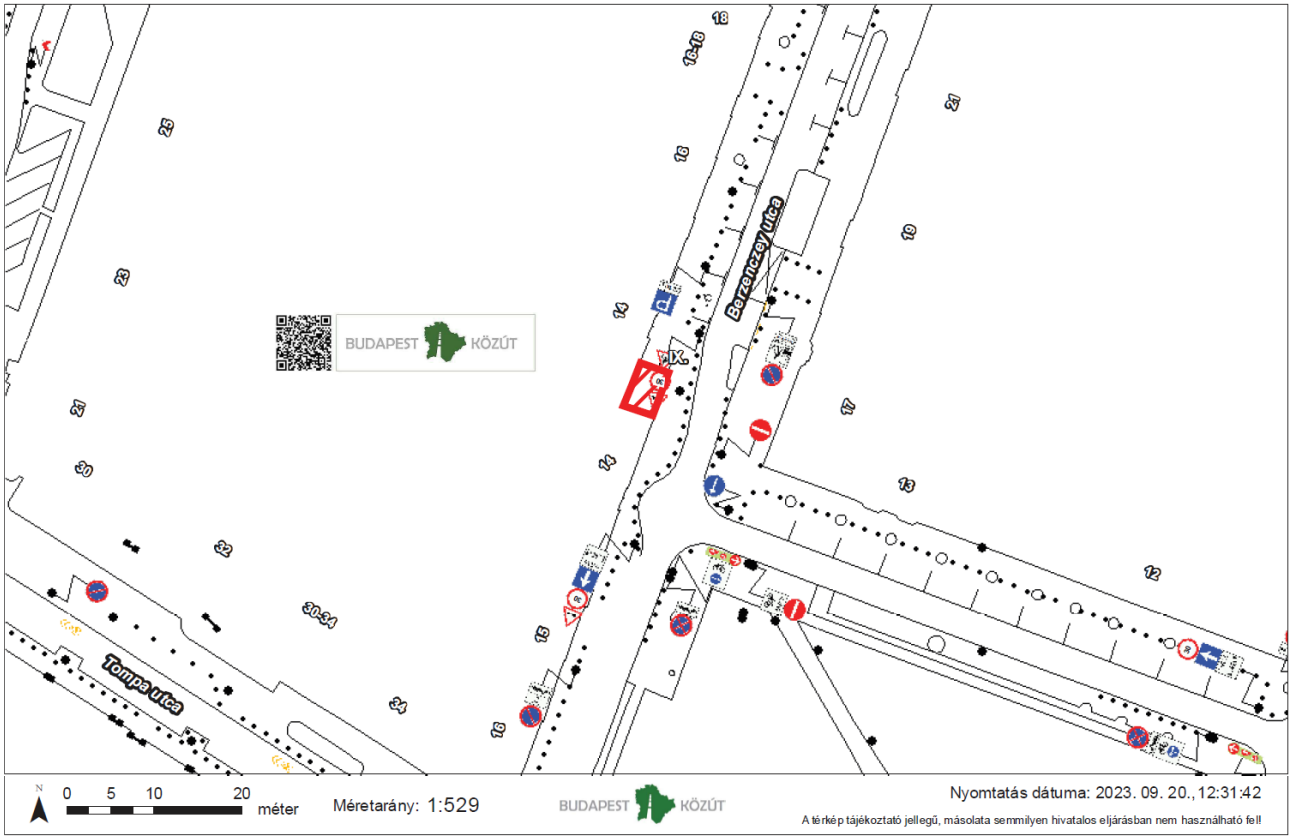
Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

BUDAPEST KÖZÚT

Kérelem adatai

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	Kávézó előtti terasz hassználata
Kezdő dátum:	2024-10-01
Záró dátum	2025-10-01
Közterület-használat időtartama:	1 év
Helyszín pontosítása:	
Terület (m^2):	3,7x5,2=19

Térképmásolat



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/373-2/2025
Ügyintézés helye: 1092 Bp. Bakáts utca 8.
Ügyintéző. Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Berzenczey utca 14. szám előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS
kérelmező: Bumbar 87 Kft.
székhely: 1094 Budapest, Berzenczey u. 14.
cím: Berzenczey u. 14. szám előtti terasz
Berzenczey utca (37467) 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.”.

Tekintettel rá, hogy a terasz árnyékolója 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 1,5 méteres sávot a pollerekig 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: 2025.09.25 10:45:09 +02'00'

Maczák Johanna
főépítész

Társasház Berzenczey u. 14.- Ferenc tér 14.
1094 Budapest, Berzenczey u. 14.-Ferenc tér 14.
Lev.cím: Nett-(O) Kft
1094 Budapest, Berzenczey u.10-12. 4/42
Tel: + 3612180417

Véleményezés terasz engedély / közterület használatával kapcsolatban

Az Öreg Óra Kávézó üzemeltetőjének kérésére az alábbi közös képviselői véleményezést tudjuk adni:

A Társasház Berzenczey u. 14. – Ferenc tér 14. Tulajdonosainak a véleményét megkérdeztük az Öreg Óra Kávézó közterület használatával kapcsolatban.

Mivel a közös képviselet minden esetben a tulajdonosi többségnek a képviseletét látja el, így a tulajdonosok által megküldött véleményeket tudjuk adni:

Berzenczey u. 14. – Ferenc tér 14. tulajdonosai:

Tisztelt Közös Képviselet!

Én már több mint 10 éve lakom az egyik lakásban közvetlenül a kávézó fölött, ez idő alatt számomra nem okozott problémát a kávézó, illetve a terasz működése, illetve annak módjában azóta sem tapasztaltam érzékelhető változást.
Így a magam részéről a terasz működésének korlátozására a jövőben sem látok indokot, személyes véleményem szerint a teraszengedély kiadásának nincs akadálya.

Tisztelettel,

Kedves Imola!

Első emeleti lakosként az a véleményem, hogy nagyon hangosak a kávézó teraszán, felszáll a cigi füst is nem lehet rendesen szellőztetni (és időben elaludni). Ha lehetne akkor max 10-ig tartsanak nyitva a teraszon mert éjfél és 1 között szokták a székeket huzgálni, összepakolni.

Üdvözlettel:

Tisztelt Közös Képviselet!

Örömmel olvastam levelüket, miszerint végre megkérdeznek minket a házunk alatt működő, magát kávézónak nevező vendéglátóhellyel kapcsolatban.
A további terasz engedélyt határozottan nem támogatom, a működésével kapcsolatban pedig az alábbi észrevételeket szeretném tenni:

Nem tartom szerencsésnek és határozottan nem támogatom, hogy kiülős terasszal rendelkező vendéglátóhely üzemeljen az ablakunk alatt.

Társasház Berzenczey u. 14.- Ferenc tér 14.
1094 Budapest, Berzenczey u. 14.-Ferenc tér 14.
Lev.cím: Nett-(O) Kft
1094 Budapest, Berzenczey u.10-12. 4/42
Tel: + 3612180417

A tavaszi-nyári időszakban, amikor a télinél 3x akkora helyet foglal el a ház előtti járdán a terasz, rettentően nagy zajt csinálnak, az üzemeltetők egyáltalán nincsenek tekintettel a lakókra, nem tesznek semmit azért, hogy a vendégek csendesebbek legyenek.
Külön fájó pontként szeretném megemlíteni, hogy a jelenleg számukra megengedett fél 12 helyett 12-kor vagy sokszor még később zárnak és kezd el a személyzet hangosan pakolni, az ittas vendégek a ház előtt búcsúzkodnak, énekelnek, cigarettáznak, vagy éppen hánynak.
A védett, sarki pozícióból adódóan az összes zaj felfelé, a Berzenczey utca 14 utcai lakásainak irányába távozik, a cigarettafüsttel együtt, ami nyáron lehetetlenné teszi hogy ablakot nyissunk.
Leszögezném, hogy a kávézó üzemeltetői évek óta folytatnak olyan tevékenységet, ami szembemegy a házirendben szereplő este 10 órai csendrendelettel!!

Nagyon bántó, hogy eddig soha nem kérdezte meg senki tőlünk, hozzájárulunk-e a teraszhoz, illetve a házirendet megszegő 10 óra utáni nyitvatartáshoz, így most nagyon bízom benne, hogy az észrevételeink eljutnak majd az önkormányzat illetékes szerveihez, s nem hosszabbítják meg a terasz engedélyt.

Tisztelettel:

Tisztelt Címzett!

Az Öreg Óra Kávézó jelenlegi működése az utcai frontra néző lakásokban élők mindennapi életminőségét jelentősen rontja. A környéken lévő vendéglátó egységekhez képest érthetetlenül sokáig vannak nyitva, vendégeik sokszor rendkívül harsányak, a hivatalos zárás (éjfél) után is még sokáig hangos tőlük az utca, a fél óra türelmi időn bőven túl is ott vannak még a vendégek.

Ha este 10 órakor ténylegesen bezárna a hely, (ahogy az összes többi vendéglátóegység a környéken,) nem lenne gondunk a működésével.
De az 10:00-kor már villany lekapcsolt állapotot jelent, nem azt, hogy 10 órakor még kirendelhetnek gyorsan 3 kört a vendégek, (max műanyag pohárba kapják "elvitelre",) és aztán majd, ha megitták azt is, utána lehet ténylegesen is bezárunk.... mert aki ott lakik, most ezt érzékeli a záróra kapcsán.

Egyébként az üzemeltető és az alkalmazottak udvariasok az ott lakókkal, bízom benne, hogy sikerül egy élhető, kompromisszumos megoldást találni a nyitvatartásra.

Köszönettel:

Társasház Berzenczey u. 14.- Ferenc tér 14.
1094 Budapest, Berzenczey u. 14.-Ferenc tér 14.
Lev.cím: Nett-(O) Kft
1094 Budapest, Berzenczey u.10-12. 4/42
Tel: + 3612180417

Tisztelt Közös Képviselet!

Az Öreg Óra Kávézó (ténylegesen egy KOCSMA!!) működése nagyon zavaró, sőt felháborító a Ház lakói számára. Hosszú évek óta több lakó küzd a működése ellen, mindeddig hiába. Késő éjszakába nyúlóan hangos, büdös (pl. dohányzó), ittas vendégeket kell eltűrnünk az ablakaink alatt.

Nyomatékosan kérem, hogy a közös képviselet élesen tiltakozzon a "teraszengedély" újbóli kiadása ellen! Ez a ház lakóinak elemi érdeke!

Köszönettel, üdvözlettel,

Kedves Imola!

Az Öreg Óra Kávézó terasz működését a jelenlegi formában nem támogatom.
A dohányfüst és a zaj miatt élhetetlenek a "kávézó" fölötti lakások.

Köszönettel,

Tisztelt közös képviselő!

Az Öreg óra kávézó teraszának terjeszkedése a társasház bejáratáig véleményem szerint meglehetősen zavaró, illetve a késői rendrakásból adódó zajok zavarják az utcafronti lakókat.

Tisztelettel:

Tisztelt Közös képviselet!

Én javaslom a terasz további megmaradását, nem zavar.

Üdvözlettel

Tisztelt Közös képviselet!

A terasz működését támogatom.

Tisztelettel:

Társasház Berzenczey u. 14.- Ferenc tér 14.
1094 Budapest, Berzenczey u. 14.-Ferenc tér 14.
Lev.cím: Nett-(O) Kft
1094 Budapest, Berzenczey u.10-12. 4/42
Tel: + 3612180417

Tisztelt Cím,

Ezúton támogatom a terasz engedély megadását, mely több mint 20 éve része a társasháznak. Számomra fontos, hogy egy magyar tulajdonban lévő, közösséget építő hely legyen az adott házban, melyet mindenki kedve szerint használhat, ki egy reggeli kávéra, ki egy esti baráti beszélgetéshez.

A házból többen, de még akár korábbi lakók is visszajáró vendégek, így úgy gondolom hatalmas visszalépés lenne a ház életében, ennek bárminemű megváltoztatása. Figyelembe véve a környéket, Tompa utcai éttermek, söröző́k, a kis utcákban működő kávézók, reggeliző́ helyek, külön örülök, hogy a házhoz is tartozik egy hangulatos hely, amely távollét esetén nem csupán a csomagok futároktól történő́ átvételét könnyíti meg, de egy egy nyaralás idején is szemmel tudja tartani a bejárat környékét, esetleges gyanús alakokat.

Üdvözlettel:

Tisztelt Közös Képviselet! Tisztelt Kátayné Blősz Imola!

Fentebbi levelükre küldöm véleményezést:
Öreg Óra Kávézó működését, értve ezalatt nyitvatartását, terasz elhelyezését, mértét alapvetően támogatjuk.
Nyáron nyitott ablaknál behallatszik beszélgetés, hangoskodás de ez nem volt zavaró nekünk.
Nagyobb zaj ne legyen, nyitvatartás ne legyen hosszabb mostanihoz képest!

Tisztelettel:

Tisztelt Közös Képviselet / Kedves Imola,

Támogatom a terasz engedély kiadását az Öreg Óra tulajdonosa részére.

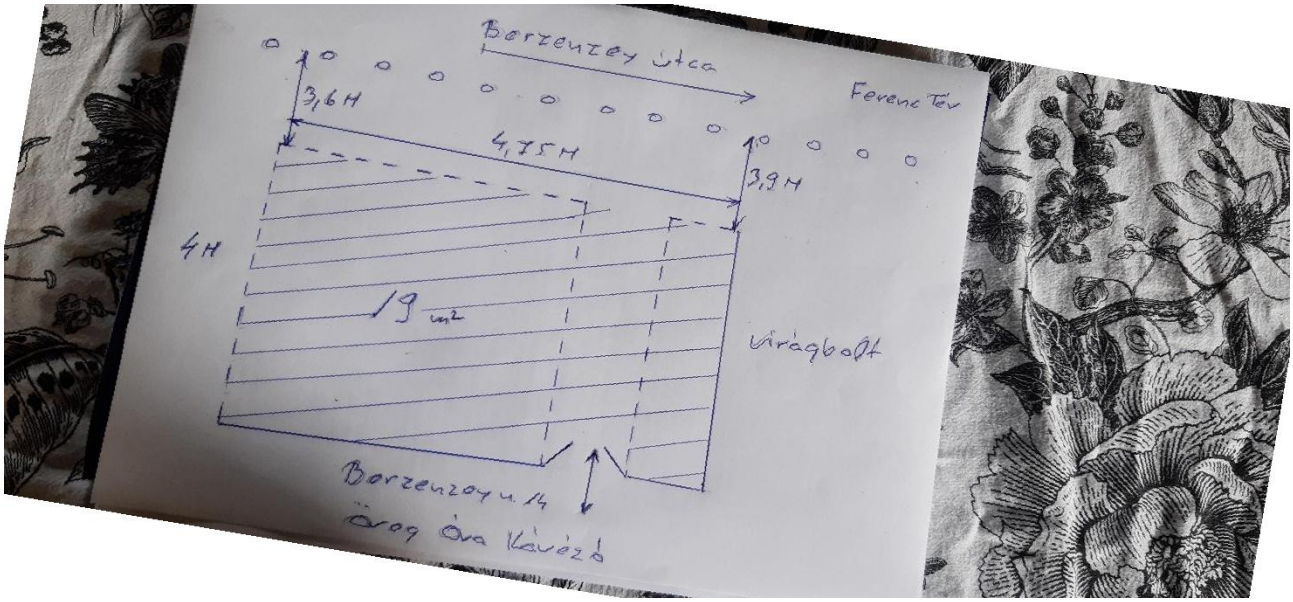
Üdvözlettel,

Budapest, 2025. október 29.

Tisztelettel:

Kátayné Blősz Imola
Berzenczey u. 14. – Ferenc tér 14.
közös képviselő

TÁRSASHÁZ BERZENCZEY u. 14.
- FERENC TÉR 14.
1094 Bp., Berzenczey u. 14. - Ferenc tér 14.
Adószám: 20122762-1-43
Banksz.sz.: 11709002-20074092


Berzenczey utca
Ferenc tér
3,6 H
4,15 H
3,9 H
4 H
19 m²
virágbolt
Berzenczey u. 14
Óvoda Kávézó