

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
az AppleBee Kft. Budapest IX. kerület, Tompa utca 17/B szám előtti díszburkolatos parkoló területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

Az AppleBee Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2025. november 20. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező:	AppleBee Kft.
Székhelye:	1096 Budapest, Thaly Kálmán utca 58. I. em. 4. ajtó
A kérelmezett közterület-használat célja:	vendéglátó terasz kihelyezése
A kérelmezett közterület-használat időtartama:	2026. január 1. - 2026. december 31.
A kérelmezett közterület-használat helyrajzi száma:	(37551)
A kérelmezett közterület-használat helye természetben:	1094 Budapest, Tompa utca 17/B számú ingatlan előtti díszburkolatos parkoló
A használni kívánt közterület mérete:	24 m ²

A Kérelmező a 1094 Budapest, Tompa utca 17/B szám alatti ingatlanban *Mischenko Kitchen* néven vendéglátó egységet üzemeltet, mely előtt a vendéglátó teraszt szeretné továbbüzemeltetni a kérelemben foglalt közterületen.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) Hatósági Irodájának tájékoztatása alapján a vendéglátó egység bejelentett és nyilvántartásba vett nyitvatartási ideje az alábbi:

hétfő:	11:00 - 23:00 óra,
kedd:	11:00 - 23:00 óra,
szerda:	11:00 - 23:00 óra,
csütörtök:	11:00 - 23:00 óra,
péntek:	11:00 - 23:00 óra,
szombat:	11:00 - 23:00 óra,
vasárnap:	11:00 - 23:00 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. pontjai szerinti díjtétel az I. osztály kiemelet kategóriában:

előkert, terasz (01.01 - 05.31-ig és 09.01 - 12.31-ig) (Ft/m ² /hó):	6500 Ft/m ² /hó
előkert, terasz (06. 01-08. 31-ig) (Ft/m ² /hó):	9800 Ft/m ² /hó.

A Kérelmező által a 2026. január 1. – 2026. december 31. napja közötti időszakra – hétfőtől vasárnapig 11.00 – 23.00 óráig tartó maximális kiszolgálási időben meghatározva – fizetendő közterület-használati díj összege:

a) 2026. január 1. – 2026. május 31. napja közötti és a 2026. szeptember 1. – 2026. december 31. napja közötti időszakban: 6 500 Ft x 24 m² x 9 hó = 1 404 000 Ft,

b) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban: 9 800 Ft x 24 m² x 3 hó = 705 600 Ft,

c) mindösszesen: 2 109 600 Ft.

Az Adóhatósági Csoport, az Ingatlanguzálkodási Csoport és a Pénzügyi Csoport 2025.10.17-i tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincs.

A Hivatal Közterület-felügyeleti Irodájának 2025.10.27-i tájékoztatása szerint 2025.02.24-én bejelentés érkezett, hogy verekedés volt a vendéglátóhely teraszán, amelynek kapcsán a rendőrség is a helyszínre érkezett.

A Hatósági Csoport 2025.10.21-i tájékoztatása szerint az elmúlt 1 évben a Kérelmező ellen szankció megállapítására nem került sor, továbbá a Kérelmező ellen nem adtak be birtokvédelmi kérelmet.

A kereskedelmi hatósághoz 2025. február 27-én a Tompa utca 19. szám lakója a vendégkör viselkedése miatt tett panaszt, panaszbejelentése szerint rendőri intézkedés történt, továbbá 2025. március 3-én a teraszhasználattal érintett társasház közös képviselőjétől is érkezett panasz szintén a 2025. február 24-i esettel kapcsolatosan, illetve közbiztonság tárgyában.

A kérelmező forgalomtechnikai közútkezelői hozzájárulással rendelkezik. A főépítész a terasz ellen kifogást nem emelt azzal a feltétellel, hogy a reklámot tartalmazó napernyő eltávolításra vagy átalakításra kerül. Ennek megvalósítását a Közterület-felügyelet ellenőrzi. A közös képviselő szintén feltételekkel járult hozzá a terasz működéséhez (legfeljebb 22 óráig történő nyitva tartás, a teraszon hangosítás, zeneszolgáltatás, koncertek nem lehetnek, az üzemeltető több nyelven tájékoztatást ad a vendégeknek az italfogyasztás szabályairól és a hangoskodást megtiltja, hozott szeszes ital nem fogyasztható a teraszon, ennek megsértése, illetve hangoskodás esetén a vendégeket nem szolgálják ki). Ezen körülményeket a Bizottság a döntése során mérlegelheti, egyébként azok a felek egymás közötti polgári jogi jogviszonyában értékelhetők, a hatóságot nem kötik és hatósági úton nem érvényesíthetők.

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

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 2 109 600 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
.../2025. (XII. 9.) határozata**

az AppleBee Kft. Budapest IX. kerület, Tompa utca 17/B szám előtti díszburkolatos parkoló területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága az AppleBee Kft. (székhelye: 1096 Budapest, Thaly Kálmán utca 58. I. em. 4. ajtó) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (37551) helyrajzi számú – természetben 1097 Budapest, Tompa utca 17/B számú ingatlan előtti – díszburkolatos közterület parkoló része 24 m² alapterületű részének vendéglátó terasz célú rendeltetéstől eltérő jogszerű használatához 2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig hozzájárul.
2. A Városfejlesztési Bizottság a vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálás maximális idejét az alábbiak szerint határozza meg:
 - a) hétfő: 11.00 – 23.00 óra,
 - b) kedd: 11.00 – 23.00 óra,
 - c) szerda: 11.00 – 23.00 óra,
 - d) csütörtök: 11.00 – 23.00 óra,
 - e) péntek: 11.00 – 23.00 óra,
 - f) szombat: 11.00 – 23.00 óra,
 - g) vasárnap: 11.00 – 23.00 óra.
3. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat
 - a) 2026. január 1. – 2026. május 31. napja közötti és a 2026. szeptember 1. – 2026. december 31. napja közötti időszakban: 6 500 Ft x 24 m² x 9 hó = 1 404 000 Ft,
 - b) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban: 9 800 Ft x 24 m² x 3 hó = 705 600 Ft,
 - c) mindösszesen: 2 109 600 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	
Kérelmező neve: <i>Apple Bee Kft</i>	
Aláírásra jogosult neve: <i>Micsenko Thor</i>	Telefonszám: [REDACTED]
Meghatalmazott neve:	Telefonszám: [REDACTED]
Kérelmező születési helye: [REDACTED] ideje: [REDACTED]	Anyja neve: [REDACTED]
Székhelye: <i>1086 BP Thaly Kálmán 58, 14</i>	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: <i>01-09-334734</i>	e-mail cím:
Adószám: <i>26606462-2-43</i>	
Vállalkozói nyilvántartási száma:	
Östermelői ig. száma:	
Bankszámla száma:	
Pénzintézet neve:	
Közterület-használat ideje: <i>2026 év 01 hó 01 naptól – 2026 év 12 hó 31 napig</i>	
Közterület helye: Budapest IX., ... <i>1.09.4... Fompa... utca... 17-16</i> gyalogjárda / útpálya / parkoló / egyéb:..... díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága: <i>24</i>m ² konténer esetén: db	
Közterület-használat célja: <i>éHerem Terasz</i>	
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 képviselőt igazoló okirat másolata: - egyéni vállalkozás esetén: aláírási címpéldány másolata - gazdasági társaság, társadalmi és egyéb szervezetek esetén: aláírási címpéldány másolata - östermelők esetén: östermelői 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 rendőrség véleménye, - pavilonra és teraszra vonatkozó kérelmek esetén a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.-vel 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 építéstudományi 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 környezetbe 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 akadálymentesítettek – 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, - <i>belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet kérelmező esetében a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet 3. számú melléklete szerinti nyilatkozat,</i>	

- Civil szervezet illetve viziársulat kérelmező esetében a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet 4. számú melléklete szerinti nyilatkozat,
- vendéglátó üzlet vagy vendéglátó terasz, továbbá a vendéglátást kiegészítő tárgyak kihelyezésére, fennmaradására (előkertben vagy vendéglátó teraszon is) vonatkozó kérelem esetén a 3. § (4) bekezdés szerinti vélemény
- építési-szerelési munkálatok és ideiglenes melléklétesítmény elhelyezése célú közterület-használat esetén a 9/A. § szerinti tájékoztatótábla tervezete

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.28.) önkormányzati 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, 20.25. év.....11.....hó..20.....napján.

Kérelmező (cégszerű), vagy meghatalmazott aláírása



cégnév: AppleBee Kft.

cím: 1096 Budapest,

Thaly Kálmán utca 58.

értesítési e-mail:

iktatószám: BPK/29664-2/2025

nyilvántartási szám: KV-5749

tárgy: IX. kerület Tompa utca 17/b | terasz
kihelyezés

ügyintéző: Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Tompa utca 17/b | terasz kihelyezés” tárgyú kérelemre az alábbi kezelői állásfoglalást adjuk.

A **2025.01.30-én, BPK/2998-2/2025 iktatószámon** kiadott kezelői hozzájárulásunkat az eredeti feltételeken túl az alábbiakkal kiegészítve hosszabbítjuk meg.

- **Az ideiglenesen kihelyezett közúti jelzőtáblák sárga háttérűek legyenek**, kivéve a kiegészítő táblák és a kikerülési irányt jelző táblák. Az ideiglenes jelzőtáblák mérete 600x600mm lemezzel, illetve 600mm-es átmérővel készülhetnek.

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 útépitések, 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:	Terasz kihelyezése
Kezdő dátum:	2025-11-01
Záró dátum	2026-10-31
Közterület-használat időtartama:	-
Helyszín pontosítása:	
Terület (m²):	24



cégnév:	AppleBee Kft.	iktatószám:	BPK/2998-2/2025
cím:	<u>1096 Budapest,</u> Thaly Kálmán utca 58.	nyilvántartási szám:	KV-3681
értesítési e-mail:		tárgy:	IX. kerület Tompa utca 17/b terasz kihelyezés
		ügyintéző:	Szönyiné Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Tompa utca 17/b | terasz kihelyezés” tárgyú kérelemre forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg.

- **A teraszt a forgalmi sávtól megfelelően rögzített min. 80 cm magas korláttal, vagy egyéb térelválasztó elemmel úgy kell elhatárolni, hogy a teraszon tartózkodó személyek fizikai védelme biztosítva legyen.**
- A teraszok sarkainál minden forgalmi irányból, az út tengelyvonala felé mutató piros-fehér nyíl alakban sávozott egytagú terelőtáblát, álló iránytáblát, vagy piros-fehér nyíl alakban sávozott többtagú iránytáblát kell kitenni.
- A gyalogosok szabad mozgását a járdán biztosítani kell. A gyalogosok részére a járdán **minimum 1,5 m szabad keresztmetszeti szélesség megtartása szükséges.**
- A terasz meglévő közúti jelzés észlelését nem korlátozhatja. Amennyiben az építmény elhelyezése mégis takarja a jelzést, abban az esetben annak áthelyezése válhat szükségessé. Az áthelyezés engedélyeztetése, illetve az áthelyezés költsége a kérelmezőt terheli.
- 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.
- Az építése idejére a parkoló kiürítése a kérelmező feladata. Ennek érdekében 1 db „Megállni tilos” jelzőtábla az építés időtartamának megjelölésével és a megfelelő hosszkorlátozással létesíthető. Ez a jelzőtábla a használati idő előtt 48-72 órával korábban helyezendő ki. A kivitelezés befejezését követően ez a tábla azonnal eltávolítandó.
- A terasz nem nyúlhat túl a parkolósáv forgalom felőli vonalán.
- 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.
- A burkolat védelme (karistolás elkerülése), állapotának megóvása érdekében a dobogó és a burkolat közé nem szóródó, használatot követően könnyen eltávolítható takaróanyagot kell teríteni, vagy párnafákat/farostlemezt kell elhelyezni.
- 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 Közlekedésközvetítési Főosztály Ütügyi 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 útépitések, 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.

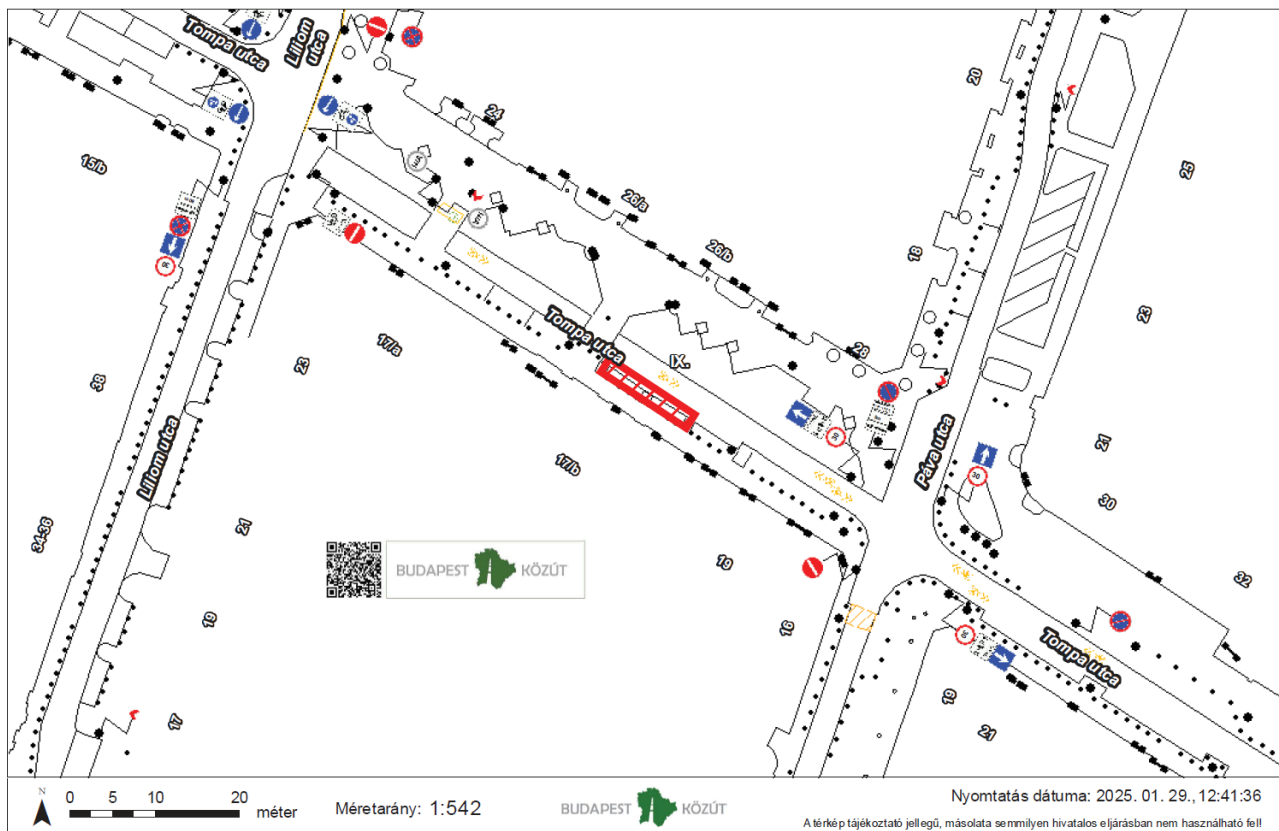
Kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített. További információk az aláírásképből szereplő QR-kódon, vagy a <https://www.budapestkozut.hu/-/tajekoztato-az-elektronikus-ugyintezes-bevezeteseroj> linken elérhetők.

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Kérelem adatai

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	terasz kihelyezése
Kezdő dátum:	2025-03-01
Záró dátum	2025-10-31
Közterület-használat időtartama:	-
Helyszín pontosítása:	
Terület (m²):	2x12=24

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/22-4/2025
Ügyintézés helye: 1092 Bp. Bakáts utca 8.
Ügyintéző: Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Tompa utca 17/b. szám
előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

kérelmező: AppleBee Kft.
székhely: 1096 Budapest, Thaly Kálmán u. 58. 1/4.
cím: Tompa u. 17/b. szám előtti terasz
Tompai utca (37551) 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 főépítési vélemény szükséges a terasz településképi megjelenésével kapcsolatban.

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 (12) bekezdés alapján „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.”

A terasz kialakítása ellen településképi szempontból kifogást nem emelek, azzal a feltétellel, hogy a reklámot tartalmazó napernyő eltávolításra, vagy átalakításra kerül. Továbbá felhívom a figyelmét, hogy a gyalogos közlekedés számára a 1,5 méteres sávot az épületig 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: 2025. 10.16
10:37:19 +0200



Társasház Vendéglátó Terasz Hozzájárulás 2025 Bélyegző

Mischenko Kitchen

Tompa u. 17/B. Társasház

Alulírott Antal Gábor, a 1094 Budapest Tompa u. 17./B. társasház közös képviselőjeként nyilatkozom, a társasház tulajdonosainak közgyűlésen elfogadott határozatának megfelelően, valamint az étterem üzemeltetőjének és a lakókkal történt egyeztetés alapján a 1094 Budapest Tompa utca 17./B. szám alatti Mischenko Kitchen étterem által üzemeltett terasz hozzájárulásról:

1. A vendéglátó terasz kihelyezéséhez, és a terasz **legfeljebb 22.00 óráig** tartó nyitvatartásához a társasház **hozzájárul az alábbi feltételekkel** és az étterem üzemeltetőjének egyetértésével:
2. A vállalt feltételeket az étterem üzemeltetője betartja és rendbontás és zavaró hangoskodás nem történik.
3. **Az étteremben és a teraszon hangosítás, zenészkoncert, valamint élőzenei előadások/koncertek nem lehetnek.**
4. Az étteremben és a teraszon magyar, orosz, ukrán, és angol nyelven jól látható feliratokat helyeznek el, amiben a vendégeknek a teraszon és az utcán ital fogyasztást és a hangoskodást megtiltja.
5. Az étterembe érkező vendégek magukkal hozott alkoholos italt nem fogyaszthatnak az étteremben és a teraszon.
6. A hangoskodó és engedély nélkül italozó vendégeket az étterem nem szolgálja ki.

A Mischenko Kitchen vendéglátó terasz működéséhez, illetve vendéglátást kiegészítő tárgyak (napernyő) kihelyezésére, fennmaradásához a társasház a **fenti feltételekkel hozzájárul.**

Budapest, 2025.10.16.

Üzemeltető

Sun Bridge Rt.
1094 Budapest, Tompa u. 15/a.
Adószám: 22109066-1-43
Bank: 20100855-01347557-00000003

Közös képviselő

Pipeam
Cubpresso Pauer
Bolt Lipesohoz
Chafky
Bar Paletta

Järölo Järölo

Szökohut

Zöld terület Zöld terület

Lilom utca

