Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-280. számú előterjesztés

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. október 27. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

kérelmező	AppleBee Kft.
székhely	1096 Budapest, Thaly Kálmán utca 58. I. em. 4. ajtó
kérelmezett közterület-használat célja	vendéglátó terasz kihelyezése
kérelmezett közterület-használat időtartama	2025. november 1 - 2025. december 31.
kérelmezett közterület-használat helyszíne	a Tompa utca 17/B szám előtti díszburkolatos gyalogjárda
használni kívánt közterület mérete	24 m^2

Kérelmező a Budapest IX. kerület, 1094 Budapest, Tompa utca 17/B szám alatti ingatlanban Mischenko Kitchen néven vendéglátó egységet üzemeltet, mely előtt a vendéglátó teraszt szeretné tovább üzemeltetni a kérelemben foglalt közterületen.

A Hatósági Iroda 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. pontjában meghatározott tevékenység szerint (előkert, terasz) 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 1 – 2025. december 31. napjáig fizetendő közterület használati díj – hétfőtől vasárnapig 11.00 – 23.00 óráig tartó maximális kiszolgálási időben meghatározva – jelenleg hatályos díjtételek alapján kalkulált összege összesen 312 000 Ft.

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

A Közterület-felügyeleti Iroda 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 2 panasz érkezett, 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-án a teraszhasználattal érintett társasház közös képviselőjétől is érkezett panasz szintén a 2025. február 24-i esettel kapcsolatosan, illetve közbiztonság tárgykörben.

A kérelmező forgalomtechnikai közútkezelői hozzájárulással rendelkezik. A főépítész a terasz ellen kifogást nem emelt azzal a feltétellel, hogy a reklámot tartalmazó napernyőn eltávolításra vagy átalakításra kerül. Ennek megvalósítását a Közterület-felügyelet ellenőrzi. A közös képviselő szintén feltételekkel járult hozzá a terasz működéséhez, amelyek betartása polgári jogi kérdés, hatósági úton nem érvényesíthető.

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

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 286 000 Ft önkormányzati bevétel keletkezik.

III. A végrehajtás feltételei

A határozat alkalmazásához szükséges szervezeti, személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2025.11.06 17:58:40 +01'00'
Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2025.11.06 17:30:01 +01'00'
Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2025. (XI. 11.) 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) hrsz.-ú közterületen a Budapest IX. kerület, Tompa utca 17/B szám előtti díszburkolatos parkoló 24 m^2-es területének vendéglátó terasz célú használatához 2025. november 1. napjától 2025. 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 elő- és utószezonban (01.01 – 05.31. és 09.01 – 12.31.) bruttó 6500 Ft/m^2/hó, mindösszesen: bruttó 312 000 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

1. melléklet a pályázati felhíváshoz

KÉRELEM A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek közterület-használatához	**Iktató bélyegző helye:**

Kérelmező neve: ARDLEBEE KFT.	
Aláírásra jogosult neve: Miscsenko Ihor	Telefonszám: [redacted]
Meghatalmazott neve:	Telefonszám:
Kérelmező születési h[redacted] ideje [redacted] év [redacted] hó [redacted] nap	Anyja neve: [redacted] Miscsenko Halina
Székhelye: 1096 BP Thaly Kálmán 58. 1/4	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-09-334734	e-mail cím:
Adószám: 26606462-2-43	
Vállalkozói nyilvántartási száma:	
Őstermelői ig. száma:	
Bankszámla száma:	
Pénzintézet neve:	
Közterület-használat ideje: 2025 év 11 hó 01 naptól – 2025 év 12 hó 31 napig	
Közterület helye: 1094 Tompa utca 17/16 Budapest IX.,	
gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb:.....	
díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága: .....22.....m² konténer esetén: ..... db	
Közterület-használat célja: étterem terasza	
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 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.....**10**.....hó.....**27**...napján.**

.....
cégszerű aláírás

BUDAPEST KÖZÚT

2025. 10. 13

cégnév:	**AppleBee Kft.**	**iktatószám:**	BPK/29664-2/2025
		nyilvántartási szám:	KV-5749
cím:	1096 Budapest, Thaly Kálmán utca 58.	**tárgy:**	IX. kerület Tompa utca 17/b | terasz kihelyezés
értesítési e-mail:	[redacted]	**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 hátterűek 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 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:	Terasz kihelyezése
Kezdő dátum:	2025-11-01
Záró dátum	2026-10-31
Közterület-használat időtartama:	-
Helyszín pontosítása:	
Terület (m^2):	24

2025. 01. 30

cégnév:	**AppleBee Kft.**	**iktatószám:**	BPK/2998-2/2025
		nyilvántartási szám:	KV-3681
cím:	1096 Budapest, Thaly Kálmán utca 58.	**tárgy:**	IX. kerület Tompa utca 17/b | terasz kihelyezés
értesítési e-mail:	[redacted]	**ügyintéző:**	Szőnyiné 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 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.

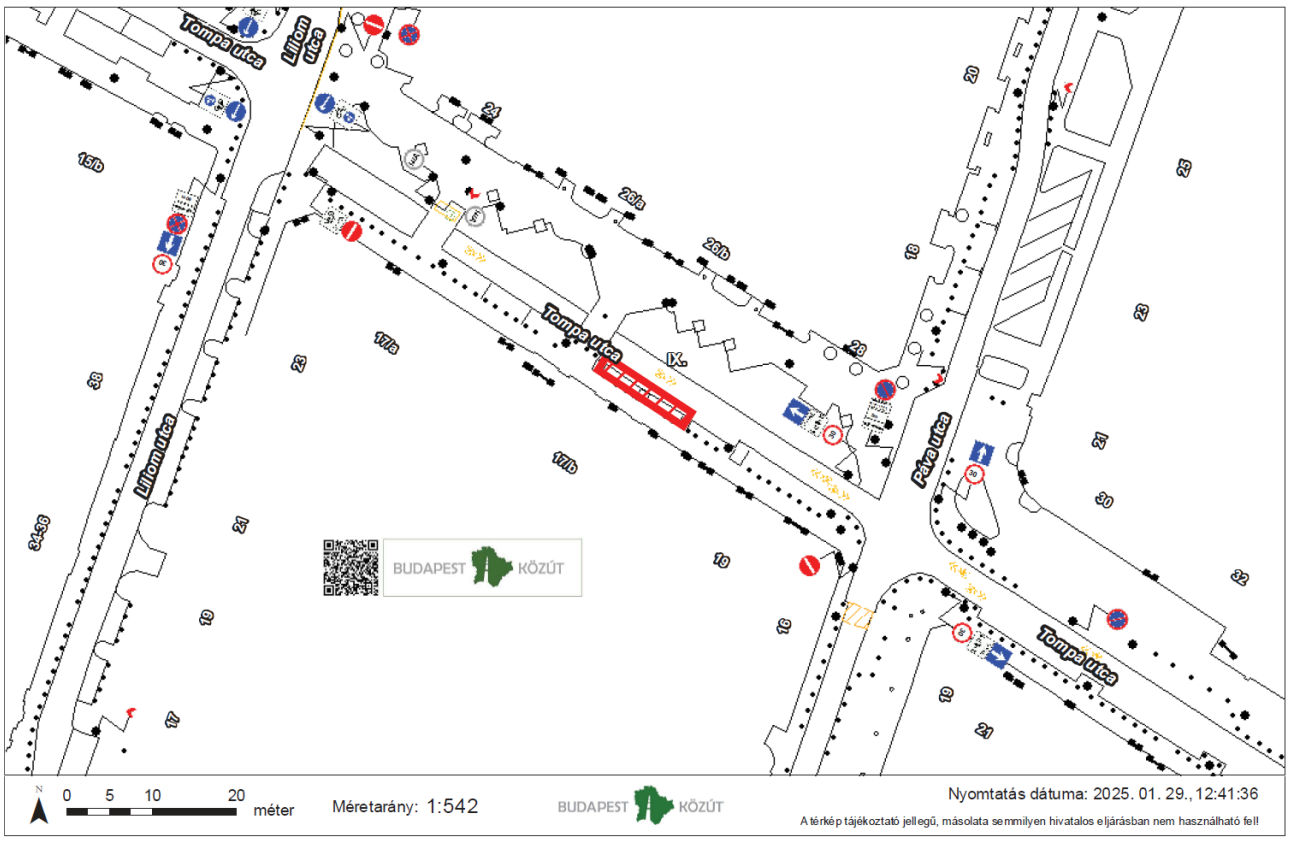
Kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített. További információk az aláírásképben szereplő QR-kódon, vagy a https://www.budapestkozut.hu/-/tajekoztato-az-elektronikus-ugyintezes-bevezeteserol linken elérhetők.

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

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 (m^2):	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
Tompa 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 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 (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
Digitálisan aláírta: Maczák Marianna Johanna
Dátum: 2025.10.16 10:37:19 +02'00'

Maczák Johanna
főépítész

IDŐSBARÁT ÖNKORMÁNYZAT

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
AVDH Bélyegző
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT

Társasház Vendéglátó Terasz Hozzájárulás 2025

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 egyezetetés 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, zeneszolgáltatás, valamint élőzenei előadások/koncertek nem lehetnek.**
4. Az étteremben és a teraszon magyar, orosz, ukrán, és angol nyelven jól látható feliratokat helyzenek 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.

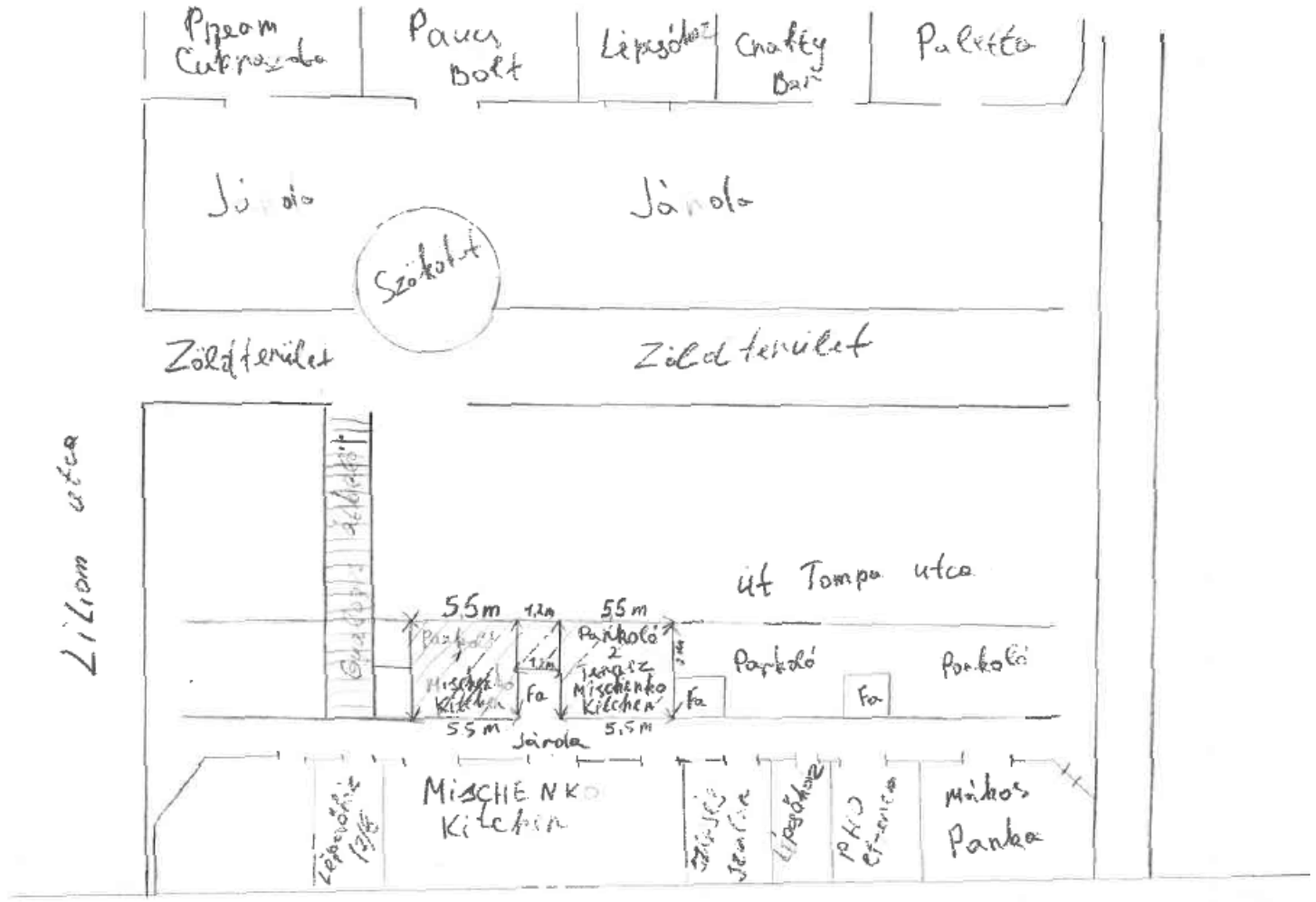
A Mischenko Kitchen vendéglátó terasz működéshez, illetve vendéglátást kiegészítő tárgyak (napernyőtalp) kihelyezésére, fennmaradásához a társasház a **fenti feltételekkel hozzájárul.**

Budapest, 2025.10.16.

Sun Bridge Bt.
1094 Budapest, Tompa u. 15/a.
Adószám: 22100066-1-43
Bank: 12010855-01343557-00100003

Üzemeltető

Közös képviselő


Pizza Cuppa
Pauer Bolt
Lépcsőház
Palettа
Járda
Járda
Szökőkút
Zöldterület
Zöldterület
Lilium utca
út Tompa utca
5,5m
1,2m
5,5m
Parkoló
Parkoló
Parkoló
Fa
Fa
Járda
MISCHENKO Kitchen
Mihos Panka