

**Előterjesztés**  
**a Városfejlesztési Bizottság részére**  
**a TMP7 Kft. Budapest IX. kerület, Tompa utca 7. szám előtti díszburkolatos parkoló területére vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A TMP7 Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2025. november 24. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező:	TMP7 Kft.
Székhelye:	1094 Budapest, Tompa utca 7.
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 7. számú ingatlan előtti díszburkolatos parkoló
A használni kívánt közterület mérete:	20 m <sup>2</sup>

A Kérelmező a 1094 Budapest, Tompa utca 7. szám alatti ingatlanban „Okiko Sushi and Grill” néven vendéglátó egységet üzemeltet, mely előtt vendéglátó teraszt szeretne üzemeltetni a kérelemben foglalt közterületen. A Kérelmező 2025. október 17. napján a 2026. évre teraszpályázatot nyújtott be, melyet a Városfejlesztési Bizottság a 2025. november 11-i ülésén érvénytelenné nyilvánított a pályázat határidőn túli benyújtása és a forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás hiánya miatt.

A Kérelmező – a pályázati eljárásban elmulasztott dokumentumok pótlását követően – 2025. november 24. napján a pályázati eljárás során benyújtott pályázati tartalommal azonos tartalmú kérelmet nyújtott be, melynek kéri az elbírálását és a közterület-használati megállapodás megkötését.

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:	11:30 - 22:30 óra,
kedd:	11:30 - 22:30 óra,
szerda:	11:30 - 22:30 óra,
csütörtök:	11:30 - 22:30 óra,
péntek:	11:30 - 22:30 óra,
szombat:	11:30 - 22:30 óra,
vasárnap:	11:30 - 22:30 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 Kérelmező a 2026. évre vonatkozó pályázati eljárásban a teraszon történő kiszolgálási időt hétfőtől vasárnapig 12:00 – 22:00 óra közötti időszakban határozta meg. A Kérelmező a pályázati eljárás során benyújtott dokumentumok figyelembevételét kérte a tárgyi kérelem elbírálása kapcsán.

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 alapján az alkalmazandó díjtétel az I. osztály kiemelt kategóriában:

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

A Kérelmező által a 2026. január 1. – 2026. december 31. napja közötti időszakra – hétfőtől vasárnapig 12.00 – 22.00 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 20 m<sup>2</sup> x 9 hó = 1 170 000 Ft,

b) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban: 9 800 Ft x 20 m<sup>2</sup> x 3 hó = 588 000 Ft,

c) mindösszesen: 1 758 000 Ft.

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

A Hivatal Közterület-felügyeleti Irodájának 2025.10.27-i tájékoztatása szerint az elmúlt évben egy alkalommal történt intézkedés a kérelmezővel szemben (jogosulatlan közterület-használat miatt 2025. 03. 31.-én 20.000 Ft helyszíni bírság került kiszabásra, amely 2025. 04. 16.-én befizetésre kerül).

A Hatósági Csoport 2025.10.21-i tájékoztatása szerint az elmúlt 1 évben a Kérelmezővel szemben nem volt panasz és szankció.

A kérelmező forgalomtechnikai közútkezelői hozzájárulással rendelkezik. A Főépítész a terasz ellen kifogást nem emelt azzal a feltétellel, hogy a reklámot tartalmazó napernyők eltávolításra kerülnek és az új napernyők a településképi rendelet előírásainak megfelelőek lesznek. Ennek megvalósítását a Közterület-felügyelet ellenőrzi. A közterület-használattal közvetlenül érintett társasház közös képviselője a terasz működéséhez hozzájárult.

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

## **II. Hatásvizsgálat**

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 1 758 000 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

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva  
aljegyző

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
Városfejlesztési Bizottsága  
.../2025. (XII. 9.) határozata**

**a TMP7 Kft. Budapest IX. kerület, Tompa utca 7 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 a TMP7 Kft. (székhelye: 1094 Budapest, Tompa utca 7.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (37551) helyrajzi számú – természetben 1094 Budapest, Tompa utca 7. számú ingatlan előtti – díszburkolatos közterület 20 m<sup>2</sup> alapterületű parkoló 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: 12.00 – 22.00 óra,
  - b) kedd: 12.00 – 22.00 óra,
  - c) szerda: 12.00 – 22.00 óra,
  - d) csütörtök: 12.00 – 22.00 óra,
  - e) péntek: 12.00 – 22.00 óra,
  - f) szombat: 12.00 – 22.00 óra,
  - g) vasárnap: 12.00 – 22.00 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: 6500 Ft x 20 m<sup>2</sup> x 9 hó = 1 170 000 Ft,
  - b) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban: 9800 Ft x 20 m<sup>2</sup> x 3 hó = 588 000 Ft,
  - c) mindösszesen: 1 758 000 Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal  
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

2. melléklet a 25/2022. (X.18.) önkormányzati rendelethez  
5. számú melléklet

KÉRELEM		Iktató bélyegző helye:	
A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek közterület-használatához			
Kérelmező neve: <u>TMP F KFT</u>			
Aláírásra jogosult neve: <u>XU MINGXING</u>	Telefonszám: [REDACTED]		
Meghatalmazott neve: <u>XU MINGXING</u>	Telefonszám: [REDACTED]		
Kérelmező születési helye: [REDACTED] ideje: [REDACTED] nap	Anyja neve: [REDACTED]		
Székhelye: <u>1094 BUDAPEST TOMPA U. 7</u>	FAX:		
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: <u>01-09-387875</u>	e-mail cím: <u>okos.restaurant@gr.com</u>		
Adószám: <u>2F192546-2-43</u>			
Vállalkozói nyilvántartási száma: <u>M479/2021</u>			
Östermelői ig. száma:			
Bankszámla száma: <u>12012008-01777346-00100000</u>			
Pénzintézet neve: <u>RAIFFEISEN BANK</u>			
Közterület-használat ideje: <u>2026 év 01 hó 01 naptól – 2026 év 12 hó 31 napig</u>			
Közterület helye: <u>Budapest IX., TOMPA U. 7</u>			
gyalogjárda / útpálya / parkoló / egyéb: <u>diszburkolat / nem diszburkolat</u>			
Közterület nagysága: <u>20</u> m <sup>2</sup>	konténer esetén: ..... db		
Közterület-használat célja: <u>VENDEGLÁTÓ TERASZ</u>			
A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme: <u>XU MINGXING 1036 BUDAPEST ÁRPÁD F. U. 52 2/h.</u>			
Megjegyzés:			
<b>A kérelemhez kötelezően csatolandó mellékletek</b>			
1. A közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására feljogosító, valamint a képviselőlet 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,	

	<p>vagy építési munkálatokkal összefüggő közterület-használat esetében az építőtől kapott meghatalmazás, és a jogszabályban előírt esetekben a jogerős építésügyi hatósági engedély,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- településképpel kapcsolatosan a kerületi főépítész véleménye</li> <li>- a vendéglátó üzletek esetén a kereskedelmi hatóság 15 napnál nem régebbi igazolása a bejelentett és nyilvántartásba vett nyitvatartási időről</li> <li>- a kereskedelmi hatóság által kiállított igazolás és értesítés a kereskedelmi tevékenység nyilvántartásba vételéről</li> </ul>
<p><b>3. az igényelt területre vonatkozó - helyszínt ábrázoló vázlatát, amelyen szerepelnie kell</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- az utcában lévő szomszédos és szemben lévő épületeknek is,</li> <li>- a szükséges méretekkel ellátott igényelt területnek, méretarányosan, hogy annak környezethez viszonyított nagysága, elhelyezkedése egyértelműen megállapítható legyen,</li> <li>- a helyszínről készült fotó</li> <li>- az elhelyezni kívánt építmény, létesítmény, berendezés műszaki leírása és tervei,</li> <li>- rendezvények esetén a résztvevők tervezett létszámát, valamint a rendezvényhez telepíteni tervezett illembhelyek – külön megjelölve az akadály mentesítettek – darabszámát.</li> </ul>	
<p><b>4. egyéb csatolandó iratok:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- <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></li> <li>- <i>Civil szervezet illetve víztársulat 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,</i></li> <li>- <i>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</i></li> <li>- <i>építési-szerelési munkálatok és ideiglenes melléklétesítmény elhelyezése célú közterület-használat esetén a 9/A. § szerinti tájékoztatótábla tervezete</i></li> </ul>	
<p><b>Kérelmező jelen kérelem aláírásával nyilatkozik, hogy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	<p><b>Kérelmező jelen kérelem aláírásával tudomásul veszi, hogy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a közterületen csak a jogszabályokban meghatározott termékek árusíthatók,</li> <li>- a megállapított közterület-használati díjat a jogosult a közterület tényleges használatra, illetve a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül köteles megfizetni.</li> </ul>

**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**





cégnév:	TMP7 Kft.	iktatószám:	BPK/33400-2/2025
cím:	<u>1094 Budapest</u> Tompá utca 7.	nyilvántartási szám:	KV-6024
értékesítési e-mail:	okikorestaurant@gmail.com	tárgy:	IX. kerület Tompa utca 7   terasz kihelyezés
		ügyintéző:	Szántai Anikó

A Társaságunkhoz érkezett, „Budapest IX. kerület Tompa utca 7 | 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 gyalogosforgalom szabad mozgását biztosítani kell. A forgalom alatt álló közútra gyalogos a forgalommal párhuzamosan nem terelhető. A gyalogosok részére a járdán minimum 1,5 m szabad keresztmetszeti szélesség megtartása szükséges.
- 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 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.
- **A koncentrált rakodóhely működését biztosítani kell!**
- 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.
- **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.
- 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.
- Koncentrált terhek esetén kérjük teherelosztó lemezek alkalmazását. A lemezeket, támaszelemeket a burkolat megsértésével (pl. lefűréssel) rögzíteni nem szabad.
- 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 rézsút, 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 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.

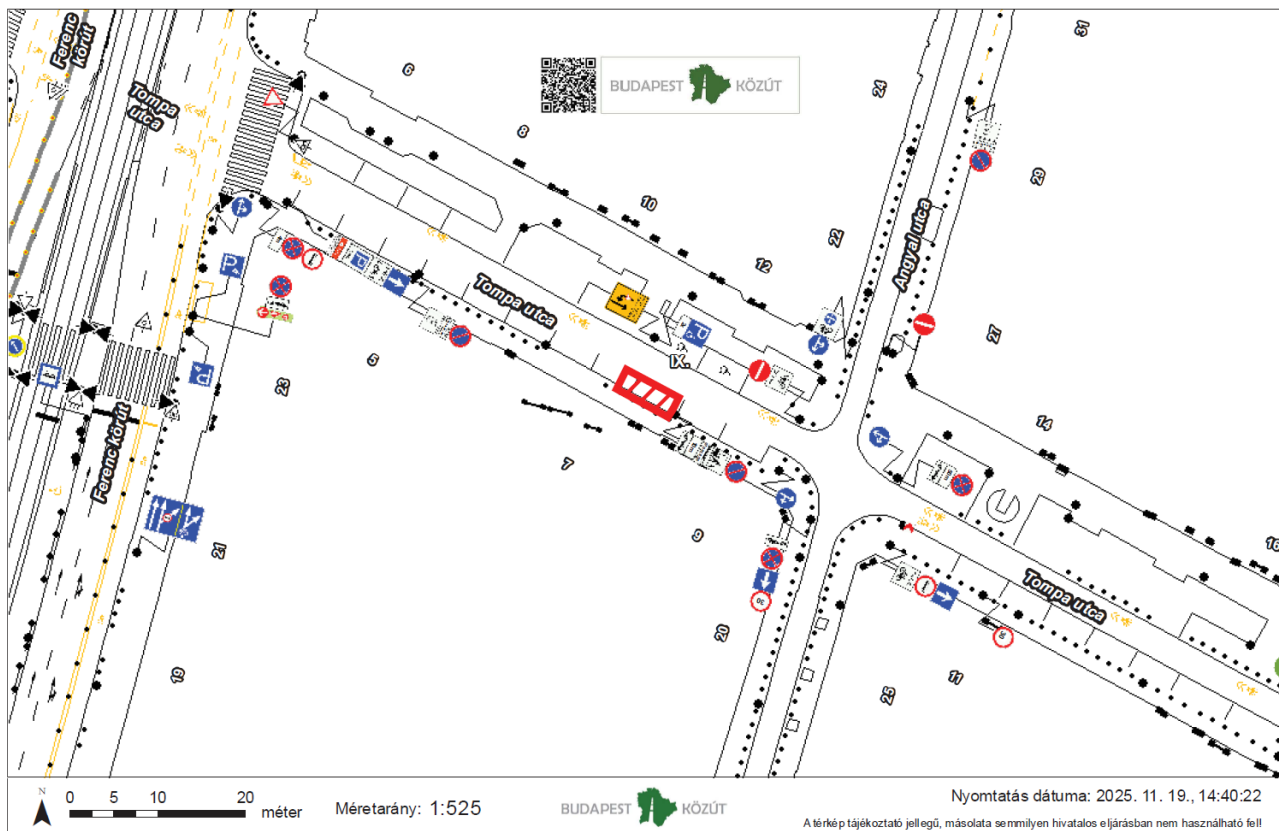
**Kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített.**

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

**Kérelem adatai**

<b>Közterület-használat célja:</b>	terasz kihelyezés
<b>Kérelem leírása:</b>	IX. Kerület Ferencváros önkormányzat részére benyújtott közterület-használati kérelemhez szükséges hozzájárulás
<b>Kezdő dátum:</b>	2026-01-01
<b>Záró dátum</b>	2026-12-31
<b>Közterület-használat időtartama:</b>	1 év
<b>Helyszín pontosítása:</b>	parkoló 2 db
<b>Terület (m<sup>2</sup>):</b>	20

# 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/381-2/2025  
Ügyintézés helye: 1092 Bp. Bakáts utca 8.  
Ügyintéző: Molnár Zsuzsa  
Tárgy: IX. ker. Tompa utca 7. szám  
előtti terasz

### FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

kérelmező: TMP 7 Kft.  
székhely: 1094 Budapest, Tompa u. 7.  
cím: Tompa u. 7. 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 településképi védelmről hatályos.

Az önkormányzat közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) rendeletének 5. számú melléklete értelmében főépítési 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.”

**A terasz kialakítása ellen településképi szempontból kifogást nem emelek, azzal a feltétellel, hogy a benyújtott nyilatkozatának megfelelően a reklámot tartalmazó napernyők eltávolításra kerülnek és az új napernyők a Rendelet előírásainak megfelelőek lesznek.** Továbbá felhívom a figyelmét, hogy a gyalogos közlekedés számára 1,5 méteres sávot az épületig biztosítani kell.

Fenti állásfoglalást a közterület-használati megállapodáshoz adtam ki, melyet a Bp. Föv. IX. Ker. Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodájánál kell kérnie.

Budapest, időbélyegző szerint

Maczák  
Mariana  
Johanna

Digitálisan aláírta:  
Maczák Mariana  
Johanna  
Dátum: 2025.09.26  
10:18:33 +0200

Maczák Johanna  
főépítész

**ERISER INGATLANKEZELŐ ÉS  
TÁRSASHÁZKEZELŐ KFT.**

[WWW.ERISER.HU](http://WWW.ERISER.HU)

1053 Budapest Királyi P.u.10.FSZ.2.  
266-26-48; 06/70-601-05-47  
Adószám: 13232601-2-41  
Cégjegyzékszám: 01 09 724880  
info@eriser.hu

Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi  
Polgármesteri Hivatala részére

Tárgy: Hozzájárulás terasz fennmaradásához  
Előadó: Kopros Istvánné  
lkt. sz.: Er/132/2025

**Budapest**  
**Bakáts tér 14.**  
**1092**

Tisztelt Önkormányzat!

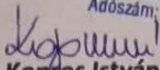
TMP7 Kft. (székhely: 1094 Budapest Tompa u. 7., adószám: 27192546-2-43) azzal kereste meg cégemet, mint a 1094 Budapest Tompa u. 7. sz. alatti társasház közös képviselőjét, hogy a társasház nevében eljárva írásban adjak véleményt a vendéglátóegység működését illetően.

Mint a társasház közös képviselője tájékoztatom Önöket, hogy a TMP7 Kft. vendéglátó egység működtetése, valamint nyári időszakban a terasz üzemeltetése tekintetében sem a közelmúltban, sem korábban panasz nem érkezett. Hozzájárulok továbbá, hogy a TMP7 Kft. fenti Társasházban kialakított szeméttároló helyiséget használja.

Fenti nyilatkozatot az Önkormányzatnál történő engedélyezési eljárás céljából adtam ki.

**Budapest, 2025. szeptember 30.**

**Eriser Ingatlankezelő és Szolgáltató Kft.**  
Székhely: 1053 Budapest, Királyi P. u. 10.  
Tel.: 266-26-48 / 266-26-80  
Cégjegyzékszám: 01-09-724880  
Adószám: 13232601-2-41

  
**Kopros Istvánné**

**Eriser Kft. ügyvezető (közös képviselő)**

Ruháizlet	No name vendéglátó	Lépcsőház bejárat	Indon Ploids vendéglátó	Lépcsőház bejárat	Kowal Thai Vassas	Mandarin Coffe és bar
Járda/terasz	Járda	Járda	Járda	Járda	Járda	Járda

Zöldterület

