Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-91. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a Tompa17 Kft. Budapest IX. kerület, Tompa utca 17/A szám előtti díszburkolatos parkoló területére és a Liliom utca 23. szám előtti forgalom elől elzárt területre vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A Tompa17 Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2026. március 22. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező:	TOMPA17 Kft.
Székhelye:	1094 Budapest, Tompa utca 17/A. fszt.
Adószám:	32001134-2-43
A kérelmezett közterület-használat célja:	vendéglátó terasz kihelyezése
A kérelmezett közterület-használat időtartama:	2026. április 27. - 2026. október 1.
A kérelmezett közterület-használat helyrajzi száma:	(37551) és (37588)
A kérelmezett közterület-használat helye természetben:	1094 Budapest, Tompa utca 17/A. számú ingatlan előtti díszburkolatos parkoló (18,82 m^2) és 1094 Budapest, Liliom utca 23. előtti díszburkolatos forgalom elől elzárt terület (6,3 m^2)
A használni kívánt közterület mérete:	25,12 m^2

A Kérelmező a 1094 Budapest, Tompa utca 17. szám alatti ingatlanban „*Tompa 17 Könyv és Kávé*” néven vendéglátó egységet üzemeltet, mely előtt a vendéglátó teraszt szeretné a korábbi évekhez hasonlóan üzemeltetni a kérelemben foglalt (és a forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásban pontosított) 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-vasárnap: 08:00 - 18:00 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. melléklete 23-24. pontjai szerint az I. osztály, kiemelt kategóriában alkalmazandó díjtétel:

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.

Javasolom, hogy a közterület-használati hozzájárulás megadásának kezdő időpontja – a kérelemtől eltérően – 2026. május 18. napja legyen. A 2026. április 20. és 2026. május 17. közötti időszakban a Tompa utca 17/A. társasház az Önkormányzat által támogatott homlokzatfelújítási munkák elvégzéséhez használja a kérelemmel érintett közterületi részt, melyre tekintettel a kérelmet erre az időszakra javasolom elutasítani.

A Rendelet 9. § (8) bekezdése alapján a díjtétel számítása szempontjából minden töredék négyzetméter egész négyzetméternek számít.

A Kérelmező által a 2026. május 18. – 2026. október 1. napja közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege:

a) 2026. május 18. – 2026. május 31. napja közötti időszakban:
   210 Ft x 26 m^2 x 14 nap = 76 440 Ft,
b) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban:
   9 800 Ft x 26 m^2 x 3 hó = 764 400 Ft,
c) 2026. szeptember 1. – 2026. szeptember 30. napja közötti időszakban:
   6 500 Ft x 26 m^2 x 1 hó = 169 000 Ft,
d) 2026. október 1. napjára: 210,- Ft x 26 m^2 x 1 nap = 5460 Ft,
e) mindösszesen: 1 015 300 Ft.

Az Ingatlangazdálkodási Csoport 2026.03.30-i és a Számviteli Csoport 2026.03.30-i tájékoztatása szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincs.

A Közterület-felügyeleti Iroda 2026.03.30-i, illetve a Hatósági Csoport 2026.04.15-i tájékoztatása szerint egy panasz érkezett a Kérelmezővel szemben a megelőző évben. Zöldszámos vonalra 2025. augusztus 2-án 21:07 órakor érkezett a bejelentés, mely szerint a kávézó csak 18:00 óráig lehetne nyitva, azonban nem zártak be, és a vendégek hangoskodnak. A járőrök ellenőrizték és megállapították, hogy 21:00 óráig van engedélyezve a nyitvatartás, ezért felszólították az üzlet személyzetét, hogy zárjanak be, melynek eleget tettek.

A Városüzemeltetési Iroda a 2026.03.30-i levelében a terasszal kapcsolatosan nem emelt kifogást.

A kérelmező forgalomtechnikai közútkezelői hozzájárulással rendelkezik. A főépítész a terasz ellen kifogást nem emelt. A terasszal érintett társasház közös képviselője a terasz kihelyezését nem támogatja, a társasház 2025. évi (a jelenlévő 2862/10 000 tulajdoni hányaddal elfogadott) határozata szerint a tulajdonosok a terasz létesítéséhez a lakók nyugalmának biztosítása érdekében nem járultak hozzá, amely döntést 2026-ban is fenntartották. A tulajdonosok hozzájárulása nem feltétele a közterület-használati hozzájárulás megadásának.

A Rendelet 6. § (1) bekezdése szerint a Tompa utcai teraszok közterület-használati engedélyei kiadására vonatkozó közterület-használati eljárásban letétet kell fizetni (jelen esetben 75 360 Ft), melynek megfizetését a Kérelmező igazolta.

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

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 1 015 300 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: 2026.04.17 10:52:25 +02'00'
Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.04.17 10:41:55 +02'00'
Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2026. (IV. 21.) határozata
a Tompa17 Kft. Budapest IX. kerület, Tompa utca 17/A szám előtti díszburkolatos parkoló területére és a Liliom utca 23. szám előtti díszburkolatos forgalom elől elzárt területre vendéglátó terasz kihelyezése céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Tompa17 Kft. (székhelye: 1094 Budapest, Tompa utca 17/A. fszt.) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (37551) helyrajzi számú – természetben 1094 Budapest, Tompa utca 17/A. számú ingatlan előtti – díszburkolatos közterület parkoló része 18,82 m^2 alapterületű részének és a (37588) helyrajzi számú – természetben 1094 Budapest, Liliom utca 23. számú ingatlan előtti – díszburkolatos közterület forgalom elől elzárt terület 6,3 m^2 alapterületű részének a vendéglátó terasz célú rendeltetéstől eltérő jogszerű használatához 2026. május 18. napjától 2026. október 1. napjáig hozzájárul.

2. A Városfejlesztési Bizottság a vendéglátó teraszon folytatható kiszolgálás maximális idejét az alábbiak szerint határozza meg: hétfő - vasárnap: 08.00 - 18.00 óra

3. A Városfejlesztési Bizottság a közterület-használati díjat:
   a) 2026. május 18. – 2026. május 31. napja közötti időszakban: 210 Ft x 26 m^2 x 14 nap = 76.440 Ft,
   b) 2026. június 1. – 2026. augusztus 31. napja közötti időszakban: 9 800 Ft x 26 m^2 x 3 hó = 764 400 Ft,
   c) 2026. szeptember 1. – 2026. szeptember 30. napja közötti időszakban: 6 500 Ft x 26 m^2 x 1 hó = 169 000 Ft,
   d) 2026. október 1. napjára: 210,- Ft x 26 m2 x 1 nap = 5460,-Ft
   e) mindösszesen: 1 015 300 Ft összegben állapítja meg.

4. A Városfejlesztési Bizottság a 2026. április 27. – 2026. május 17. napja közötti időszakra vonatkozó kérelmet az azonos területen folyó homlokzatfelújítási munkavégzésre és közterület-használatra tekintettel elutasítja.

5. A kérelmező a döntés felülvizsgálatát kezdeményezheti a Képviselő-testületnél a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül. A döntés felülvizsgálatára irányuló kérelmet elektronikus úton, az E-Önkormányzat portálon (https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap), e-papír szolgáltatás igénybevételével, a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata címzett kiválasztásával lehet benyújtani. A felülvizsgálati kérelmet a Képviselő-testület a soron következő rendes ülésén, amennyiben a kérelem benyújtása és a soron következő rendes ülés időpontja között kevesebb, mint 8 nap van, úgy a második soron következő rendes ülésén bírálja el.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

2. melléklet az előterjesztéshez

KÉRELEM A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek közterület-használatához	**Iktató bélyegző helye:**	
Kérelmező neve: Tompa 17 Kft		
Aláírásra jogosult neve: Nádya Zoltán	Telefonszám:	[redacted]
Meghatalmazott neve:	Telefonszám:	
Kérelmező születési helye: ideje: év, hó, nap	Anyja neve:	
Székhelye: 1094. Bp. Tompa u. 17/A fsz.1	FAX:	
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-09-402006	e-mail cím:	tompa17.info@gmail.com
Adószám: 32031134-2-43		
Vállalkozói nyilvántartási száma:		
Őstermelői ig. száma:		
Bankszámla száma: 11600006-00000001-99176458		
Pénzintézet neve: ERSTE BANK		

Közterület-használat ideje: 2026 év 04 hó ~~15~~ naptól – 2026 év 10 hó 01 napig

Közterület helye: Budapest IX., Tompa u. 17. x Liliom u. SAROK

gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb: parkolóhely

díszburkolat/ nem díszburkolat

Közterület nagysága: 25,12 m² konténer esetén: ..... db

Közterület-használat célja: rendezvényhely tanú

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, 2026 **év**március 22**hó**.....**napján.**

TOMPA17 Kft.
1094 Budapest, Tompa utca 17/A földszint
Adószám: 32001134-2-43
Cégj.sz.: 01-09-402006
Bank.: 10404027-50527068-74651006

.....

Kérelmező (cégszerű), vagy meghatalmazott aláírása

Horváth Szilvia dr.

Feladó:	Katalin Tibolya [redacted]
Küldve:	hétfő 2026. április 13 10:02
Címzett:	Horváth Szilvia dr.
Tárgy:	Re: ISMÉTELT SÜRGŐS Hiánypótlási felhívás KVO/483-6/2026 Tompa17 Kft. terasz 2026
Mellékletek:	Transaction_5650324576.pdf; 20250521 Közgyűlési Jegyzőkönyv Tompa 17A.pdf
DMS Erkeztetoszam:	K-2026/26839
DMS Iktatas datuma:	2026-04-14 15:51:55
DMS Iktato:	dr. Horváth Szilvia
DMS Iktatoszam:	KVO/483-7/2026
DMS Irattipus:	Hiánypótlás
DMS RegionText:	DMS Iktatószám: KVO/483-7/2026
DMS Targy:	Hiánypótlás ISMÉTELT SÜRGŐS Hiánypótlási felhívás KVO/483-6/2026 Tompa17 Kft. terasz 2026
DMS Ugyintezo:	dr. Horváth Szilvia

Kedves Szilvia,
Csatolom a letéttel kapcsolatos igazolást, illetve egy korábbi közgyűlési jegyzőkönyvet, melyben 2. pontjában jelzi a társasház véleményét. Tudomásom szerint azóta a közgyűlés ezt nem tűzte napirendre, de kértem egy e.mailes megerősítét erről a társasháztól.
az ön javaslatának megfelelően április 27-e lenne az terasz igénybevételi dátuma. az eredeti dokumentumon még 15-e szerepel, de ez nem tud majd megvalósulni.

köszönettel
Tibolya Katalin

Horváth Szilvia dr. <Horvath.Szilvia@ferencvaros.hu> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 10., P, 12:04):

> Tisztelt Tibolya Katalin!
>
> Kérem, hogy amennyiben szeretné ebben a hónapban a teraszhasználati hozzájárulással kapcsolatosan a döntést, akkor ennek a mellékelt hiánypótlási felhívásnak szíveskedjen sürgősen eleget tenni - az ezévi forgalomtechnikai kezelői hozzájáruláson és a főépítészi véleményen kívül - 3 napon belül!
>
> - A letét megfizetésének igazolására,
> - a közös képviselő ezévi véleményére (ha nem támogató, vagy csak e-mailes, akkor is kérem, nyújtsa be!)
> - és arra lenne SÜRGŐS szükség az előterjeszthetőséghez, hogy írja meg, mikortól kéri a teraszhasználatot, mivel a kezdő dátum a kérelmen nem olvasható.
>
> Szíves együttműködését előre is köszönöm.
>
> Tisztelettel:

Idomsoft Zrt.

Azonosító:EPAPIR-20260322-2008

Küldő		**Dátum:**	2026.03.22
Viselt név:	TIBOLYA KATALIN ESZTER	**Hivatkozási szám:**	
Születési név:	[redacted]	**Azonosító:**	EPAPIR-20260322-2008
Anyja neve:		**Témacsoport azonosító:**	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:		**Témacsoport neve:**	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:		**Ügytípus azonosító:**	ONK_KERESKEDELEM
Nem természetes személy neve:	TOMPA17 Kft.	**Ügytípus neve:**	Kereskedelmi ügyek
Nem természetes személy adószáma:	32001134		

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
1092, Budapest
Bakáts tér 14

Tárgy:

Teraszpályázat

Tisztelt Önkormányzat

Csatolt dokumentumokkal szeretnék beadni közterületfoglalási kérelmet vendéglátóhely teraszához.

Önkormányzatukhoz a nyitvatartásról szóló igazolással kapcsolatos kérésemet és a főépítészi állásfoglalást már bekértem.

BUDAPEST KÖZÚT

2026. 04. 15

cégnév:	**Tompa17 Kft.**	**iktatószám:**	BPK/12581-2/2026
		nyilvántartási szám:	KV-7444
cím:	1094 Budapest, Tompa utca 17/A földszint	**tárgy:**	IX. kerület Tompa utca 17/A fszt. | terasz kihelyezés
értesítési e-mail:	[redacted]	**ügyintéző:**	Szántai Anikó

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

- **A Liliom utcai forgalom elől elzárt területre tervezett teraszt a kanyarodási ív és a zavartalan gyalogos mozgás biztosítása érdekében úgy lehet kialakítani, hogy a kereszteződésben lévő szemközti ingatlanhatárok sarokpontjának összekötése által adott vonalon túl ne nyúljon be a csomóponti területbe (max. 3m hossz)!**
- A gyalogosok szabad mozgását a járdán biztosítani kell. A gyalogosok részére a járdán minimum 1,5 m szabad keresztmetszeti szélesség megtartása szükséges.
- **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 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.
- 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.
- A terasz nem nyúlhat túl a parkolósáv forgalom felőli vonalán.
- **A rálátási háromszöget szabadon kell tartani, semmilyen azt akadályozó tárgy (pl. napernyő)** nem helyezhető el a Liliom utcai oldalon.
- A terasz építése során közterületre sárszennyeződés nem kerülhet, amennyiben mégis sárfelhordás történik, úgy azt azonnal le kell takarítani. A sárfelhordásból eredő mindennemű kár az engedélyest terheli.
- Koncentrált terhek esetén kérjük teherelosztó lemezek alkalmazását. A lemezeket, támaszelemeket a burkolat megsértésével (pl. lefúrással) rögzíteni nem szabad.
- A közterület-használat során, ill. azzal összefüggésben az útpálya elemeiben – beleértve az úttest, a járda, illetve a kerékpárút burkolatát, a szegélyeket, az útpadkát, a rézsűt, a csapadékvíz elvezető rendszert, az úttartozékokat és az utcabútorokat – kár nem keletkezhet. Amennyiben ez mégis megtörténik, a megrongálódott felület, illetve a közút részét képező bármely elem helyreállítása, a

károk elhárítása, az esetleges balesetveszély azonnali megszüntetése az engedélyes feladata és kötelezettsége. A közterület igénybevétele alatt a területen bekövetkező rongálásokért, károkért, balesetekért, üzemzavarokért az engedélyest teljes anyagi- jogi- és büntetőjogi felelősség terheli. Az igénybevétel során, ill. azzal összefüggésben tönkrement bármely felület, úttartozék és egyéb létesítmény eredeti állapot szerinti helyreállítását, és a növényzet pótlását el kell végezni.

- A közterület használatát követően az eredeti forgalmi rendet haladéktalanul helyre kell állítani.
- A Budapest Főváros Közgyűlésének 34/2008. (VII. 15.) önkormányzati rendelete alapján a területfoglalás tényleges megkezdéséről, a közúti infrastruktúra, illetve a forgalom korlátozásának jellegéről, életbelépése idejéről annak megkezdése előtt 3 munkanappal értesíteni kell a BKK Infót is a bkk.info@bkk.hu e-mail címen vagy a +36 1 266 9003 telefonszámon.
- **Kezelői hozzájárulásunk csak a tulajdonos önkormányzat engedélyével együtt érvényes. Közterület használatára önmagában nem jogosít.**
- A hozzájárulás nem mentesít a közterület igénybevételéhez szükséges egyéb engedélyek, hozzájárulások jóváhagyások beszerzése, illetve az abban foglaltak betartása alól. A hozzájárulás nem mentesít továbbá a munkavégzést érintő hatósági döntésekben, illetve jogszabályi rendelkezésekben előírt kötelezettségek teljesítése alól, így különösen, de nem kizárólagosan a hozzájárulás nem jogosít a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító tilalmakba ütköző kivitelezési munka megkezdésére. A hozzájárulásunk kizárólag az összes hatósági és szakhatósági engedély, illetve tulajdonosi és kezelői hozzájárulás megléte esetén érvényes.
- A jóváhagyott közterület-használati kérelemtől eltérni csak Társaságunkkal egyeztetett módon lehet. A tervtől eltérő munkavégzés, vagy feltételeink be nem tartása esetén hozzájárulásunk érvényét veszti.
- A közterületfoglalás életbe lépését követően, a kezdeti időszak tapasztalatai alapján Társaságunk a közterület-használati kialakításban szükség esetén módosításokat rendelhet el, melyet a kérelmezőnek az elrendeléstől számított két munkanapon belül végre kell hajtania.
- A közterület igénybevétele során a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendeletben foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.
- **Kezelői hozzájárulásunk 6 hónapig, vagy az ebben a 6 hónapban kérelmezett érvényes közterület-használati engedélyben meghatározott időszak végéig érvényes.**

A kezelői hozzájárulásunkban megállapított feltételekkel szemben kérelemmel a Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztályához lehet fordulni.
Kezelői hozzájárulásunkat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 1. pontja, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. és 34. §-ai, az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM rendelet 2. §-a, valamint a fővárosi helyi közutak kezelésének és üzemeltetésének szakmai szabályairól, továbbá az útépítések, a közterületet érintő közmű-, vasút- és egyéb építések és az útburkolatbontások szabályozásáról szóló 34/2008. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet alapján, mint operatív közútkezelői feladatokat ellátó szervezet adtuk ki.

Kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített.

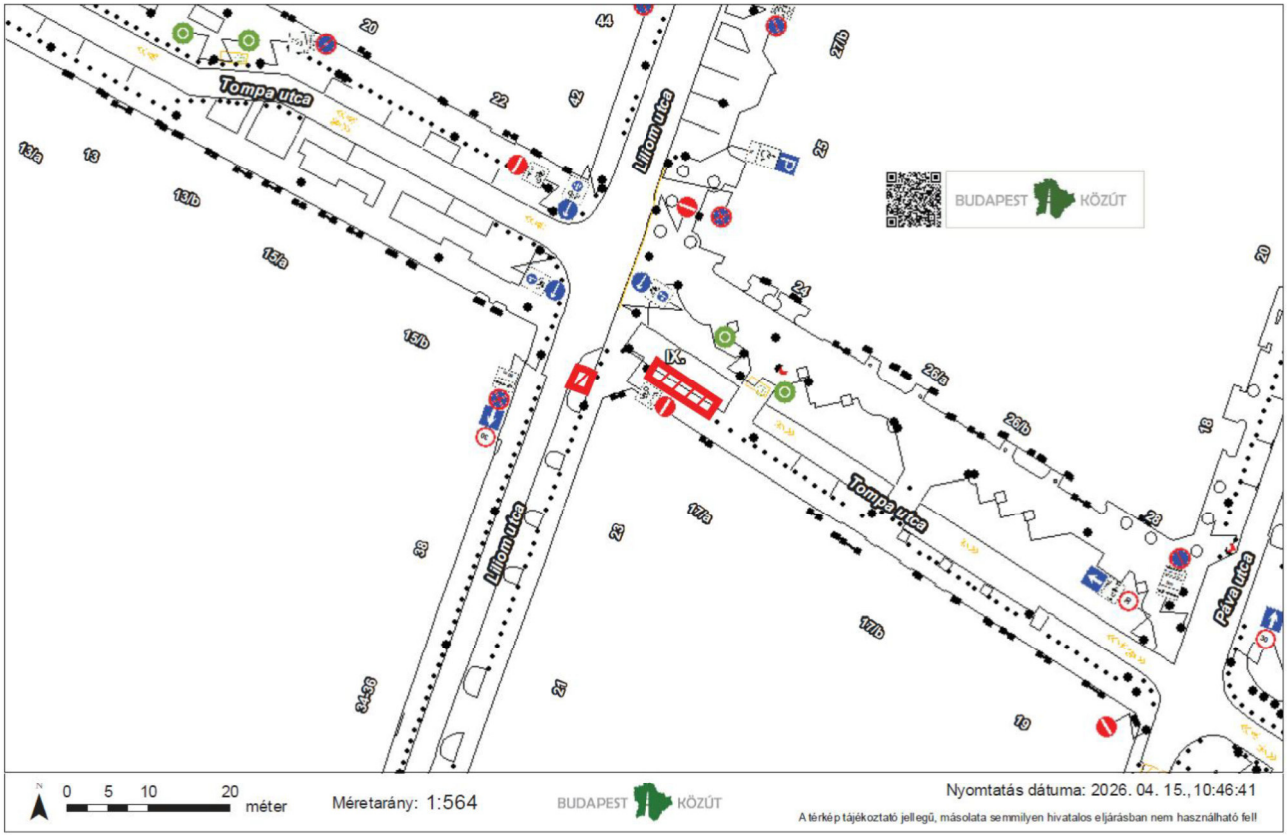
Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

BUDAPEST KÖZÚT

Kérelem adatai

Közterület-használat célja:	terasz kihelyezés
Kérelem leírása:	A jelzett területen a tavalyi évhez hasonlóan vendéglátó teraszt szeretnénk üzemeltetni a csatolt dokumentumok alapján. Ehhez szeretnénk forgalomtechnikai szakvéleményt kérni. Hivatkozásul jelöltem a legutóbbi, ugyanerre a területre vonatkozó véleményt. Köszönettel
Kezdő dátum:	2026-04-15
Záró dátum	2026-10-01
Közterület-használat időtartama:	5,5 hónap
Helyszín pontosítása:	Tompa utca parkoló, és Tompa utca Liliom utca sarok (zöldkazetta előtti terület)
Terület (m^2):	(3,0+8,92)x2,1m=25.12

Térképmásolat



BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS
ÖNKORMÁNYZAT

Főépítészi Csoport
1093 Budapest, Bakáts utca 8. I. emelet
Levelezési cím: 1450 Bp. Pf. 2.
Hivatali kapu: BP09FRPH | KRID: 106197350
www.ferencvaros.hu

Ügyiratszám: FO/164-2/2026
Ügyintézés helye: 1093 Budapest, Bakáts utca 8.
Ügyintéző. Molnár Zsuzsa
Tárgy: IX. ker. Tompa utca 17. szám előtti terasz

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS
kérelmező: Tompa 17 Kft.
székhely: 1094 Budapest, Tompa u. 17/A fsz. 1.
cím: Tompa u. 17. 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.

A vendéglátó terasz kialakítása ellen településképi szempontból kifogást nem emelek.

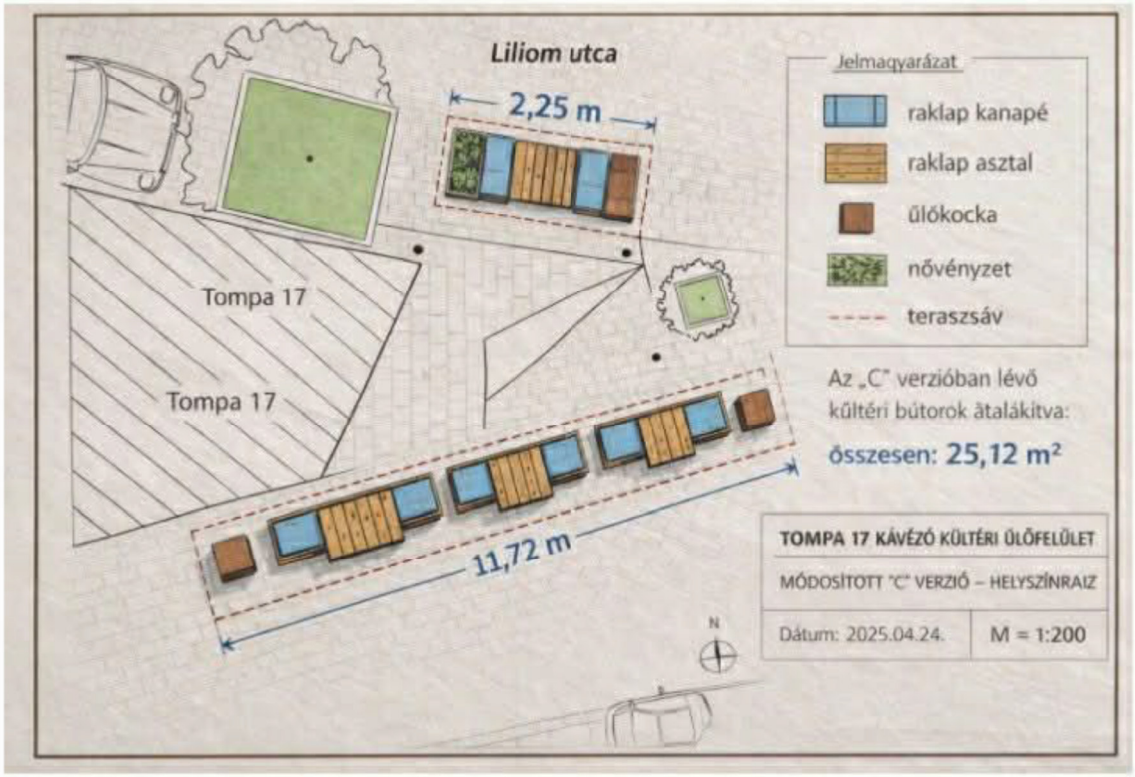
Fenti állásfoglalást a közterület-használati megállapodáshoz adtam ki, melyet a Bp. Főv. IX. Ker. Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodájánál kell kérnie.

Budapest, időbélyegző szerint

Maczák Marianna Johanna
Digitálisan aláírta: Maczák Marianna Johanna
Dátum: 2026.03.30 16:02:27 +02'00'

Maczák Johanna
főépítész

Tompa 17 Kávézó kültéri ülőfelület terve



Horváth Szilvia dr.

Feladó: Katalin Tibolya <tompa17.info@gmail.com>
Küldve: kedd 2026. április 14 22:12
Címzett: Horváth Szilvia dr.
Tárgy: Re: Közgyűlési jegyzőkönyv Tompa u. 17/A.

DMS Erkeztetoszam: K-2026/27218
DMS Iktatas datuma: 2026-04-15 14:53:36
DMS Iktato: dr. Horváth Szilvia
DMS Iktatoszam: KVO/483-11/2026
DMS Irattipus: Hiánypótlás
DMS RegionText: DMS Iktatószám: KVO/483-11/2026
DMS Targy: Re: Közgyűlési jegyzőkönyv Tompa u. 17/A.
DMS Ugyintezo: dr. Horváth Szilvia

Tisztelt Antal Gàbor,
Köszönöm szépen gyors válaszàt és a tàjékoztatàst.
Üdvözlettel
Tibolya Katalin

On 2026. Apr 14., Tue at 22:11, Katalin Tibolya <tompa17.info@gmail.com> wrote:

> Kedves Szilvia,
> Tovàbbítom közös képviselő úr tàjékoztatàsàt.
> Köszönettel
> Tibolya Katalin
>
> ---------- Forwarded message ---------
> From: **Antal Gábor** <antal.gabor@pestitarsashaz.hu>
> Date: 2026. Apr 14., Tue at 20:52
> Subject: Re: Közgyűlési jegyzőkönyv Tompa u. 17/A.
> To: Katalin Tibolya <tompa17.info@gmail.com>
>
> Tisztelt Tibolya Katalin!
>
> A közgyűlés a korábbi terasz kérelemre vonatkozó határozatot változatlan formában megerősítette, vagyis nem járult hozzá..
>
> Tájékoztatom, hogy a közgyűlés a kuka elhelyezéshez a lépcsőházban megengedte, amíg probléma nem merül fel ezzel kapcsolatban.
>
> Tájékoztatom, hogy a hét végétől a társasház utcai homlokzatán veszélytelenítés és faljavítása érdekében szakaszosan alpintechnikai munka kezdődik
>
> Emiatt a ház előtt a járda és a parkoló 04.18.-05.10. között szakaszosan le lesz zárva a biztonság érdekében.
>
> Az üzletre való bejutást ez a tervek szerint ez nem fogja akadályozni, de a járda és a parkoló hely szakaszosan el lesz kerítve.
>
> ---

Üdvözlettel:

Antal Gábor
Közös Képviselő

Tel: +36 70-616-5511
Email: kepviselet@pestitarsashaz.hu
Cím: 1094 Budapest, Tompa u. 15/A.

2026-04-14 20:18 időpontban Katalin Tibolya ezt írta:

> Tiszlet Antal Gábor, kérném, hogy legyen kedve 04.15 délig válaszát megküldeni.
> előre is köszönöm szépen a segítséget
> üdvözlettel
> Tibolya Katalin
>
> Katalin Tibolya <tompa17.info@gmail.com> ezt írta (időpont: 2026. ápr. 13., H, 9:53):
>
> > Tisztelt Antal Gábor,
> > A Tompa17 kávéző teraszának engedélyezéséhez kérném, akár e-mailben erősítse meg, hogy a társasház a csatolt dokumentumban lévő állásfoglalásán változtatott e.
> >
> > köszönettel
> > Tibolya Katalin
> >
> > Antal Gábor <antal.gabor@pestitarsashaz.hu> ezt írta (időpont: 2025. jún. 4., Sze, 12:44):
> >
> > > Tisztelt Tulajdonos!
> > >
> > > Mellékelve küldöm a Tompa u. 17/A. Társasház közgyűlési jegyzőkönyvét.
> > >
> > > A közgyűlés határozatának megfelelően az érvényes közös költség előírás összege 2025.06.01.-től a következő: vízórás 400 Ft/m2/hó vízóra nélkül: 507 Ft/m2/hó.
> > > --
> > > Üdvözlettel:
> > >
> > > **Antal Gábor**
> > > Közös Képviselő
> > >
> > > Tel: +36 70-616-5511
> > > Email: kepviselet@pestitarsashaz.hu
> > > Cím: 1094 Budapest, Tompa u. 15/A.

4. **2025 évi költségvetés ismertetése, közös költség elfogadása, határozathozatal**
5. **Karbantartási, felújítási feladatok, határozathozatal**
6. **Egyebek, határozathozatal nélkül**

Szavazás eredménye: igen:100,0%(2862/10.000th) **nem:0%**(0/10.000th) **tartózkodás:0%** (0/10000th)

2. **Napirendi pont** Vendéglátóhely üzemelése a társasházban, Határozathozatal

A közös képviselő ismertette, hogy a társasházban működő vendéglátóhely teraszáról 2024.-ben hozott határozata:
2024.05.21./2./1. határozat:
A közgyűlés egyhangúan úgy határozott, hogy a társasház lakóinak nyugalma érdekében nem járul hozzá, hogy a társasházban működő vendéglátóhely vendéglátó teraszt hozzon létre.
Szavazás eredménye: igen:100,0%(2959/10.000th) nem:0%(0/10.000th) tartózkodás:0%
A közös képviselt ennek megfelelően nyilatkozott a terasz kérelem kapcsán. Az önkormányzat láhatóan ettől függetlenül biztosított terasz helyet a közterületen.
A tulajdonosok megerősíthetik vagy megváltoztathatják ezt a határozatot.

Tibolya Katalin elmondta, hogy igyekeznek úgy működni, hogy a társasház lakóit ne zavarják.
Valuska László elmondta, hogy továbbra is tartalmas programokkal üzemelő kávézót szeretnének működtetni. Később sem szeretnének kocsmát nyitni, nem szeretnének konfliktust a társasház lakóival. Nincs melegkonyha az étteremben.

A jelenlévő tulajdonosok elmondták, hogy teraszok miatt már alig marad parkoló hely így nagyon nehéz a környéken megállni autóval. Aggódnak, hogy a terasz üzemelése miatt keletkező zaj, és cigaretta füst zavarni fogja a lakókat
A tulajdonosok megvitatták a terasz kérdését és a korábbi határozaton nem változtatnak.

2025.05.21./2./1. határozat:
A közgyűlés egyhangúan úgy határozott, hogy a társasház lakóinak nyugalma érdekében nem járul hozzá, hogy a társasházban működő vendéglátóhely vendéglátó teraszt hozzon létre.
Szavazás eredménye: igen:100,0%(2862/10.000th) **nem:0%**(0/10.000th) **tartózkodás:0%** (0/10000th)

3. **Napirendi pont** 2024 éves beszámoló elfogadása, Határozathozatal