

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

Lakossági fórumon elhangzott lakossági vélemények

A 2026. január 12-én megtartott lakossági fórumon a résztvevők által megfogalmazott kérdések megválaszolásra kerültek a jelenlévő főépítész, alpolgármester és a főépítész iroda munkatársai részéről. A fórum során a dokumentumot érintő módosítási igény nem került megfogalmazásra. A főépítész iroda által összeállított, a fórumról készült jegyzőkönyv és hangfelvétel alapján az alábbi megállapítások kerültek rögzítésre:

Ssz.	Vélemény	Lakossági fórumon elhangzott válaszok
1.	Kérdés: Mi a TAK célcsoportja? (lakossági fórum 2026.01.12.)	A TAK jogszabályi kötelezettség. Építéseknek, döntéshozóknak, lakosságnak egyaránt segítség a kommunikációban, a szakemberek és a lakosság közötti egyeztetésben.
2.	Kérdés: A kerület története nagyon érdekes, miért nincs jobban kifejtve? (lakossági fórum 2026.01.12.)	Azért van röviden bemutatva, hogy néhány oldalt elolvasva mindenki átfogó tájékoztatást kapjon, de a történeti rész ne vigye el a fókusz a történelem irányába. Terézvárosról rengeteg írás szól, csak a védett épületek száma 1000 feletti, helyi védett épületekről évek során készített adatlapok oldalszáma összesítve több mint ötvenezer A/4-es oldal és kép. A kézikönyvben nincs lehetőség és nem is cél építészeti és kulturális értelemben ennyire gazdag területen a teljes anyag bemutatása.
3.	Kérdés: A TAK-ot az önkormányzat adta ki és szerepelnek benne ajánlások. Kinek szólnak ezek az ajánlások? Ha a lakosságnak nem, akkor miért nem egy önkormányzati zárt rendszerben van benne? (lakossági fórum 2026.01.12.)	Az ajánlás szemléletformálás, a lakóknak, tulajdonosoknak kötelezettségeik is vannak azzal, hogy itt laknak a kerületben. Az ajánlások alapján, amelyek mindenkinek szólnak, rendeletben foglalmazzuk meg a kötelezettségeket. A Magyar Építészetről szóló törvénybe belefoglalták, hogy véleményezés során érvként fel lehet hozni a TAK-ot, ezért vitás esetekben döntő szerepe is lehet.
4.	Kérdés: A belvárosi átszellőzése és felmelegedése és a zöldterületi kihívások összefüggenek. A 82. oldalon megtaláltam a klímaberendezések és gépészeti eszközök kihelyezését a homlokzatra. Ez egy nagyon gyakorlati dolog, hogyan	A tulajdonviszonyok megnehezítik, és a társasházak nem fognak össze, hogy csináljanak egy közös hűtő-fűtő rendszert, mert drágább, az egész házat át kell építeni hozzá. A klímával a társasházak a saját udvarukat fűtik. A házakban a természetes légáramlás, hőcsera a pincék beépítésével a kapuk és a légaknák

	lehet ezzel megküzdene? (lakossági fórum 2026.01.12.)	bezárásával megszűnt. A legnagyobb problémát a hősziget hatás okozza. Igyekezünk hangsúlyozni, hogy a házak árnyékolják egymást, a pince, kapu, légakna megfelelő használatával a központi udvaron keresztül a ház átszellőztethető, a beépítetlen tető véd a felmelegedés ellen.
5.	Kérdés: Terveznek-e az épületeken belüli felújításokra bármilyen pályázati formát? Fontosak ezek az irányelvek, az a kérdés, hogy a társasházak üzemeltetésénél mennyire lehet kötelezővé tenni a költséges felújításokat. Ilyen például a kovácsoltvas korlátok üvegfüzéses tisztítása, lefestése, a függőfolyosók cseréje, az árnyékolók alkalmazása. (lakossági fórum 2026.01.12.)	Az elmúlt 2 évben a külső és belső homlokzatok felújítására is lehetett pályázni, több, mint 2 milliárd Forint keretben, ez egyedülálló Budapesten és az országban. A pályázatok különböző támogatást adnak a különböző építési, felújítási munkákra. Legnagyobbat a közterületi homlokzat felújításra, de a pályázat kiterjed a belső gangok, liftek kapualjak felújítására is. Egy uniós projektben (EUCF), amely az épületek központi hűtés-fűtés rendszer megoldásával kapcsolatos, 5 társasház vesz részt.
6.	Kérdés: A TAK és az azt alapul vevő rendelet fog foglalkozni a napelemek elhelyezésének szabályozásával? (lakossági fórum 2026.01.12.)	Ez most is szabályozva van, világörökségi területen nem lehet, főleg utcáról látszó oldalon nem. Védett területen lehet, de kis eséllyel éri meg a társasházaknak, az országos jogszabályi környezet sincs meg. A nagyobb tulajdonosoknál és fejlesztőknél telepítenek napelemeket, pl. Béke szálloda vagy hamarosan a Westend parkolóháza, ami emellett zöldhomlokzatot kap. A világörökségi terület kezelési tervének hiányában nincsenek nemzeti támogatások, a felújítások drágák és nincsenek kompenzáló elemek beépítve a világörökségi védettségbe.
7.	Kérdés: Mennyire lehet befolyásolni rendeletekkel, hogy a védett fákat megóvjuk? (lakossági fórum 2026.01.12.)	Igyekezünk minél szigorúbban, tudunk bírságot, fapótlási kötelezettség van és segítünk ebben a társasházaknak, a favizsgálatot is tudjuk támogatni. Sajnos a rosszul ápolt és kiöregedett fák kivágására számítani kell.
8.	Kérdés: A homlokzaton megjelenő molinókkal kapcsolatban mit mond a kézikönyv? (lakossági fórum 2026.01.12.)	Sokféleképpen próbáltuk, próbáljuk kezelni ezt a helyzetet. Tiltottuk a molinót megvilágító lámpák szerkezetét, bírságotunk. Kaptunk feljelentést és megváltoztatták a Kormányrendeletet. Azért nincsenek benne a molinók a rendeletben, mert ez igazából tilos. Az a társasház, ahol van a homlokzaton reklámmolinó nem tud pályázni

A m

9.	Kérdés: A terület kevés zöldfelületét nem lehet a tetőkön gyarapítani? (lakossági fórum 2026.01.12.)	támogatásra. Lapostetős épület felújítása esetén a KÉSZ elvárja a zöldsztetőt, új építésű épületeknél is ebbe az irányba mennek a beruházók. Az Andrássy út melletti területeknél nem lehet lapostetőt létesíteni, a világörökségi védőterületen az új építést lehet lapostetővel létesíteni.
----	--	---

Lakossági vélemények

A lakossági fórumot követően beérkezett lakossági vélemények és a rá adott tervezői válaszok:

Ssz.	Vélemény	Tervezői válasz
1.	Módosítási javaslat pirossal jelölve: Településképi Arculati Kézikönyv, 89. oldal: Burkolat architektúra A közterületek kialakítása során az egyik legfontosabb szempont a burkolatok kiválasztása. Esztétikus alkalmazásuk nagyban javítja az utcaképet, míg tartósságuk hozzájárul a közterület biztonságos használatához. Fontos a csúszásmentes, fagy- és kopásálló kialakítás, valamint, hogy a térkövek között hagyott fugák biztosítsák a megfelelő vízelvezetést. A különböző színben, rakásmintával, elemnagysággal lerakott térkövek kijelölik és elősegítik a közlekedési célú közterület megfelelő használatát. A gyalogos forgalomra tervezett területeken a szürke színű, előregyártott, 6 cm elemvastagságú beton térkő alkalmazása javasolt 10x20, 20x30 vagy 30x20 cm méretben, amelyet „Kombi” rakásmintával ajánlott kivitelezni. Csomópontokban, a gyalogos átközlekedések	Köszönjük az észrevételt, az anyagot kiegészítjük a vastagon szedett szövegrész javaslattal.

A 64

	szegélye mentén a járda felőli oldalon veszélyt jelző taktilis elem alkalmazandó, mely bütykös veszélyt jelző kő és bordás vezetősáv kivitelezését is jelenti. A szegély esetében, amennyiben rendelkezésre áll, a helyszínen meglévő természetes anyagú (gránit, andezit, bazalt stb.) szegélykövek, helyben történő újrahasznosítása az elsődleges, a hiányokat azonos anyagokkal pótolva. A műkö szegélyek (beton) ott javasolt, ahol korábban is ezt alkalmazták és a természetes anyagú szegélykövek nem állnak rendelkezésre, itt, a kiválasztásakor az előre - gyártott beton kiemelt szegélykő alkalmazása javasolt, szürke színben és 15x25x30 cm méretben. A nagyobb járműforgalom általi fokozott terhelés miatt a rámpák és kapubehajtók esetében, természetes anyagú szegélykövek környezetében, természetes anyagú (gránit, andezit, bazalt stb.) műkö szegélyeknél 8 cm elemvastagságú, 20x10 cm méretű térkő alkalmazása javasolt, antracit színben. A párhuzamos és a ferde beállású parkolók esetén a forgalmi sávtól eltérő típusú burkolat alkalmazása szükséges. A parkolósáv felületének 9 cm méretű felezett, vagy egész használt, nagykockakő vagy 8 cm elemvastagságú 20x10 cm méretű antracit színű térkő javasolt.	
2.	Kérdés: Nem találtam utalást arra az építkezési módra, amikor a világörökségi homlokzat marad csak meg az egész épületből és a többi részt lebontják, majd modern épületet építenek a helyére. Szerintem ez egy merénylet a	A világörökségi területi védettség önmagában nem jelenti a területen található valamennyi épület teljes körű, egyedi védettségét. Ugyanakkor az arcuati kézikönyv rögzíti azt az alapelvet, hogy a beavatkozások során minden esetben az eredeti értékek megőrzése és fenntartása élvez elsőbbséget. Ezt a szemléletet tükrözi a

	világörökségi terület ellen (de a védőzóna sem jobb).	kézikönyv „Településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások” „Építészeti útmutató” fejezete is (48–49. oldal).
3.	Kérdés: Úgy értelmezem, hogy egy foghíj teleknél a beépítést részesítik előnyben (még a villanegyedben is), nem pedig más funkciót (pl zsebpark, közösségi, kerthelyiséges, stb.). Igaz ez a Szondi végéhez közel lévő önkori tulajdonra, ahol bölcsőde épül. Szerintem a kerület területi arányaiban teljesen beépült, a megmaradt töredéknyi szabad területet nem szabadna már erre használni.	Az önkormányzat álláspontja szerint a kerületben nem cél a foghíjtelkek mindenáron történő beépítése. Az egyes foghíjtelkek hasznosítása helyszínspecifikus megközelítést igényel. A kézikönyv egyaránt megfogalmaz javaslatokat a telkek esetleges zöldfelületi vagy más jellegű hasznosítására, valamint a beépítés esetén alkalmazandó megoldásokra is. Általános követelményeket határoz meg arra vonatkozóan, hogy beépítés esetén milyen elveknek és minőségi szempontoknak kell megfelelni, illetve milyen irányelvek érvényesüljenek akkor is, ha a telek nem kerül beépítésre. A foghíj telek ésszerű beépítést ösztönző megoldásokról olvashatunk a 60. oldalon a saroktelek beépítést ismertető ábra alatt, továbbá a kézikönyv az Izabella utca 62-64. szám alatt álló épület esetében a beépítés lazítására hívja fel a figyelmet. Továbbá a kézikönyv egy egész fejezetért szentel kerület zöldfelületét érintő ajánlásoknak, melyről részletesen a 94. oldaltól kezdve olvashatunk. A bölcsőde fejlesztéssel kapcsolatban a főépítési iroda az alábbi tájékoztatást adta: <i>„A Szondi u. 91 Dózsa 104 bölcsőde bővítése az utcai homlokzatnál csak „kerítést” tervez, a terv a foghíjtelken álló platánfa megőrzésével készült. Sajnos a zárt sorú homlokzat (kerítés) létesítését az Örökségvédelem és a Kormányhivatal szakvéleményei támogatják ott is, ahol az Önkormányzat javaslata egyébként a zöld, parkosított kapcsolat lenne.</i>
4.	Kérdés: A Podmaniczky park kapcsán tudtommal nem volt semmilyen bővebb lakossági fórum, hanem egy korai vázlat készült amikor politikailag szükséges volt a kormányzati tervek miatt. Az anyag ugyanakkor úgy kezeli ezt, mintha lenne már a végleges hivatalos terv.	A Podmaniczky Park döntés-előkészítő tanulmányterve a „Tereźváros 2030” címen elérhető (https://terezvaros.hu/terezvaros-2030fejlesztes=3929). A tanulmány készítése során több nyilvános egyeztetésre sor került, nagy figyelem kísérte „Legyen a Podmaniczky PARK!” cím alatt. A sajtó és közösségi média megjelenések ma is megtalálhatók az interneten és a kerület honlapján. A tervet bemutató, tárgyaló fórum 2023 május 2-án volt.
5.	Kérdés:	A kézikönyv az 5.3. Közterületekre vonatkozó ajánlások című

A OK

	A közterületre vonatkozó ajánlás pár mondatban foglalkozik a közlekedéssel, viszont egyáltalán nem utal, illetve nem is felel meg az új fővárosi közútkezelési rendelet elvárásainak.	fejezetrészeiben elsősorban ajánlásokat és általános tervezési alapelveket fogalmaz meg. Ezek nem ellentétesek 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.) Budapest Főváros Közgyűlése önkormányzati rendeletében meghatározott alapelvekkel.
6.	Javaslat: Reklámhálók szabályozása (az ügy kálváriájának ismeretében), például a reklámhálók adott tulajdonsága (méret) alapján szabályozni a tartalmát.	A Méptv 230. § (7) bekezdése alapján: <i>(7) E rendelkezés hatálybalépésétől a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni.</i> Ezért a kézikönyv nem fogalmaz meg ajánlásokat a reklámok vonatkozásában, a reklám és reklámelhelyezésének szabályairól szóló 475/2024. (XII.31.) kormányrendelet előírásait kell alkalmazni.
7.	Kérdés: 56. oldalon javaslatként ólom vagy kőragasztó szerepel. Kopásálló és biztonságos az ólom? Ha van alternatíva, akkor nem lenne jobb a biztonságosat használni?	Az 56. oldalon szereplő, belső homlokzatot érintő javaslatokban említett hézagok kitöltésére vonatkozó ajánlás – ólommal vagy kőragasztóval történő kitöltés – a felülvizsgálatra kerülő 2018-as TAK dokumentumból került átemelésre. A kézikönyvből az ólom alkalmazásának javaslata törlésre kerül.
8.	Javaslat: 66. oldal: „A fényűjság, futófény, hologram, LED fal használata nem engedélyezett.” Ez nagyon jó, a Körúton is érdemes lenne alkalmazni. Az épületek kivilágítása miatt világos van éjszaka, javasolom ennek szabályozását, mert rossz hatással van az alvásminőségre. Jó, hogy van szabály a színhőmérsékletre, de a meleg fehér helyett egzaktabb megfogalmazásra volna szükség (pl.: max. 2700K), és nem kellene engedni kék fényt tartalmazó világítást, vagy csak időkorláttal lehetne alkalmazni.	Jelen arculati kézikönyv Budapest VI. kerületére vonatkozóan fogalmaz meg ajánlásokat, a körút teljes területe azonban több kerületen átívelő. A kézikönyv előírásokat csak a Terézvárost érintő szakaszára fogalmazhat meg. A kézikönyv a 66. oldalon rögzíti, hogy az épületek homlokzatainak külső megvilágítása, illetve díszkivilágítása nem okozhat káprázást, vakítást vagy zavaró fényhatást, továbbá nem zavarhatja és nem korlátozhatja sem a közterületek, sem a lakóépületek homlokzatára nyíló lakószobák rendeltetésszerű használatát. A színhőmérsékletre vonatkozó bekezdés kiegészítésre kerül a javasolt meleg fehér fény maximális határértékének meghatározásával, valamint a kék fény alkalmazásának kerülésére

A 20

		vonatkozó előírással.
9.	Megjegyzés: 67. oldal: „A falfelületek reklám céljára nem hasznosíthatók. Nem támogatható a tűzfalak ragyogó fehérre festése, sem a helyhez nem alkalmazkodó műalkotás létrehozása.” Ez nagyon támogatandó.	Köszönjük a támogató észrevételt.
10.	Megjegyzés: „A régi tűzfalak általában vakolatlan téglafalai jól tagolódnak a környezetbe. Növényzettel futtatásuk, megfelelő karbantartás mellett, akkor is támogatható, ha hőszigetelés nélkül, vadszőlővel futtatva történik.” Szuper, hogy engedve van. Jó lenne minél több helyen látni. A zöldfelület szegény területben minden, akár látvány zöld is hasznos.	Köszönjük a támogató észrevételt.
11.	Javaslat: 72. oldal: A portálok ügyével mindenképp foglalkozni kell. A kézikönyv nagyjából jól megfogalmazza, de egységes kinézet, világítás nélkül, ablakokon minél kevesebb felirat. A kirakaton belüli 1 méteres ledfal engedélyezés túl megengedő. Nem kellene semmi közterületre villogó, világító reklámot engedni.	A portálokon alkalmazandó cég- és üzletjelzésekről a kézikönyv 75. oldala szól, mely a terület településképi rendeletével (TKR) összhangban készült. A dokumentumban szereplő előírás tiltja a futófényes, mozgó, villogó kialakítású felirat elhelyezését. A kézikönyvben a kirakatportálok esetében javasolt ledfal elhelyezhetőség pontosításra kerül a TKR 20§-ban foglaltak szerint. A reklámok elhelyezésének szabályairól a 6. pontban ismertettek értelmében külön kormányrendelet szól. A kézikönyv nem fogalmaz meg ajánlásokat a reklámok vonatkozásában.
12.	Javaslat: 84. oldal „Alapvető cél, hogy az elmúlt 50–60 évben kialakult – mind haladás, mind tárolás tekintetében – autóközpontú közterületek emberközpontúvá alakuljanak.” Nagyon támogatandó. Néhány utcában már látszik is, csak így tovább! Érdemes lenne a KRESZ táblaerdő elkerülése céljából, inkább úgy kialakítani az utcákat, amik önmagarázóak, automatikusan lassításra kényszerítőek. Pl.: egyoldali parkolás esetén az utca	Az automatikus sebességcsillapító megoldások egyértelműen támogatandóak. A kézikönyv 85. oldalán ismertetett „Közterület tervezésére vonatkozó általános tervezési alapelvek” kiemelten foglalkoznak a járműközlekedési rend és a sebességcsillapítás kérdésével. A kézikönyv rögzíti, hogy a sebességcsillapító megoldások vizsgálata a tervezési folyamat részét kell képezze. A konkrét forgalomcsillapító megoldások meghatározása az engedélyezési és kiviteli tervdokumentációk feladata, míg a jelen arculati kézikönyv az elérendő célok és alapelvek rögzítésére

Handwritten signature/initials

	közepéig bal, majd onnan jobb oldalon engedve az autó tárolás, így középén megtörne az út amin haladnak az autók.	szolgál.
13.	Javaslat: Probléma a járdára parkolás, viszont nem tartom jó ötletnek, a pollerrel való megoldást. Igen megoldást hoz az adott helyen, viszont azt sugallja az autónak, hogy ha valahol nincs poller, ott fel lehet állni a járdára, hiszen, ha nem lehetne ott is poller lenne. Sajnos a pollerek leszűkítik a járdát.	A kézikönyv 88. oldalon rögzíti, hogy pollerek elhelyezésére többnyire a csomópontok járdafülében kerülhet sor és arra az esetre fogalmaz meg szakmai javaslatokat, amikor a kihelyezés indokoltá válik. Ennek keretében határoz meg formai, műszaki és telepítési szempontokat az egységes szín- és anyaghasználat jegyében.
14.	Megjegyzés: 86. oldal: „Az egységes megjelenés érdekében fém szerkezetű, tikfa színű falécezéssel borított pad kiválasztása javasolt.” Támogatandó, minél több helyen természetes anyagokat kellene használni.	Köszönjük a támogató észrevételt.

Hatósági vélemények

Véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási véleményekre és észrevételekre adott válaszok:

Ssz.	Véleményező szerv	Nem emel kifogást, nem tesz észrevételt	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
1.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztálya	X		
2.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága	X		
3.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Hírközlés-felügyeleti Igazgatósága	X		

Budapest, 2026. 02. 18.



A *ml*