

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
44/2025. (XII. 8.) önkormányzati rendelete
Kaposvár Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló
49/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

- [1] E rendelet célja a településkép védelmének elősegítése érdekében, a település vagy településrész épített környezetének vizuális megjelenésére vonatkozó településképi követelményeinek és azok érvényesítési eszközeinek meghatározása.
- [2] A településkép védelmének elősegítése érdekében, a település vagy településrész épített környezetének vizuális megjelenésére vonatkozó településképi követelményei és azok érvényesítésének eszközeinek meghatározására Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

1.§

- (1) A Kaposvár Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló 49/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 4. alcíme helyébe a következő alcím lép:

„4. Általános építészeti követelmények”

- (2) A R. 11. § (1) – (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kaposvár közigazgatási területén az építmények anyaghasználatának a város építészeti karakteréhez, hagyományos településképéhez, környezetéhez illeszkedő tartós, esztétikus megjelenést kell biztosítania.

(2) Az építmények homlokzatán és tetőfelületein elsődlegesen természetes vagy természetes hatású anyagok alkalmazhatók (pl. vakolat, tégl, fa, kő, cserép, kerámia). A felújítások és korszerűsítések során az eredeti, településképbe illeszkedő anyaghasználatot meg kell őrizni, vagy azzal egyenértékű anyaggal kell pótolni.

(3) A város közigazgatási területén az utcakép minőségi formálására, védelmére tekintettel, nem alkalmazható

- a) azbeszt tartalmú építőanyag;
- b) kék és élénkpiros (az égett cserép színétől természetellenesen elütő) színű tetőhéjazat;
- c) fő rendeltetési egységen, valamint kiegészítő funkciójú rendeltetési egység közterületről látszó részein homlokzati burkolóelemként és tetőhéjazatként ipari jellegű, ideiglenes megjelenést mutató anyaghasználat (fémlemez, fém vagy műanyag hullámlemez és trapézlemez);
- d) a c) pont szerinti anyaghasználat kizárása kiterjed minden olyan építményre, amely rendeltetésétől vagy műszaki megoldásától függetlenül konténer jellegű (konténer, konténerház) szerkezettel, előregyártott fémvázaz vagy egyéb burkolattal, illetve mobil kivitelben valósul meg.

- (4) Nem alkalmazható levegővel felfűjt vagy feszített ponyvás sátorszerkezet, lakókocsi, kereskedelmi és vendéglátó célból faház, gépjármű, utánfutó, valamint a (3) bekezdés d) pont szerinti anyaghasználat, kivéve:
- a) kemping területén, sportterületen, városi jelentőségű zöldterületeken, hulladékgazdálkodási-, szennyvíztisztító- és állati hulladékgyűjtő telep területén, honvédelmi területen, valamint ipari karakteren belül;
 - b) felvonulási építményként;
 - c) ideiglenesen, 14 napnál nem hosszabb ideig;
 - d) a rendezvények keretében.
- (5) A város közigazgatási területén áru- illetve csomagautomata, bankjegykiadó automata/pénzautomata közterületen nem helyezhető el. Nem közterületen közvetlenül épület homlokzata elé, nyílászáró osztásának takarása nélkül telepíthető.”

(3) A R. 11.§-a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

- „(6) A város közigazgatási területén mesterséges szellőzéshez kivezetést létesíteni, továbbá helyiségzellőztető vagy klimatizáló berendezést elhelyezni az épület megjelenésével összhangban, az épített környezet értékeinek védelmére tekintettel, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) megtartása mellett, alábbiak szerint van lehetőség:
- a) új épület esetén az építési vagy egyszerű bejelentési tervdokumentáció részeként megtervezve, építészeti eszközökkel takartan, vagy kizárólag erre a célra tervezett felületek mögött, közterületről (utcáról) nem látható módon;
 - b) meglévő épület esetén
 - ba) építészeti eszközökkel takartan;
 - bb) amennyiben az épület homlokzati kialakítása lehetővé teszi, elsősorban erkélyen, loggián mellvéddel takartan;
 - bc) meglévő nyílászáró befoglaló méretén belül;
 - bd) végső megoldásként homlokzaton a korábban elhelyezett berendezés(ek)hez illeszkedve, egységes módon.
 - c) Egynél több rendeltetési egységgel rendelkező épületek esetében központi klimatizálással vagy egyénileg, minden rendeltetési önálló egységre kiterjedő, a tulajdonosok által készített telepítést tartalmazó homlokzati terv alapján, az alábbiak figyelembevételével:
 - ca) önálló rendeltetési egységenként egy kültéri egység helyezhető el;
 - cb) telepítésnél törekedni kell egy homlokzati felület igénybevételére, a közutak mentén elhelyezkedő épületek esetén jellemzően a tömbbelső felőli homlokzat igénybevételével helyezhetők el;
 - cc) az erkéllyel, loggiával rendelkező lakások esetén kizárólag azokon, annak befoglaló méretén belül helyezhető el. Erkélykorlátra, mellvédre a homlokzati síktól közterület felé kifordítva nem telepíthető;
 - cd) kilépővel rendelkező lakások esetén annak befoglaló méretébe, üvegfelületbe/helyére történő telepítéssel;
 - ce) erkéllyel, loggiával, kilépővel nem rendelkező lakások esetén:
 - cea) a függőleges nyílászáró-soronként egységes módon történő telepítéssel;
 - ceb) a zajhatás miatt lehetőség szerint saját nyílászárók közötti falfelületre;
 - cec) amennyiben a meglévő állapot megfelel az előírásoknak, a már meglévő eszközökhöz illeszkedő telepítéssel.

2.§

(1) A R. 13.§ (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A településképileg meghatározó területeken (Tk) a városkép védelme érdekében:

„a) építmény közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén antenna, parabola antenna vagy más hírközlési berendezés, szellőző és egyéb légtechnikai berendezések kültéri egységei és szerelvényei (kivéve tetőkémény) **az épület külső megjelenésével összhangban**, takartan helyezhetők el;”

(2) A R. 13.§ (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A településképileg meghatározó területeken (Tk) a városkép védelme érdekében:

„c) a közterületről látható homlokzaton és tetőfelületen, illetve azok előtt szabadon vagy védőcsőben kábel, védődoboz, kapcsolószekrény **kizárólag rejtett módon** helyezhető el. Homlokzatfelújítás esetén a szabadon vagy védőcsőben vezetett kábelt, védődobozt, kapcsolószekrényt meg kell szüntetni az épület falsíkjába történő süllyesztéssel és homlokzat színével megegyező színre történő festéssel. **Új közműbekötés létesítése esetén is kizárólag rejtett, az épületszerkezetbe integrált kialakítás alkalmazható.**”

3.§

A R. 15. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A közterületről látható homlokzaton a klímaberendezések kültéri egységeit esztétikus, az épület színvilágához illeszkedő optikai takarással kell ellátni.”

4.§

A R. 17.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Védett épületeken (H1) és védett homlokzatokon (H2) a történetileg eredeti nyílászáróval azonos anyagú, építészeti értékű és megjelenésű (forma, osztás, szín) nyílászárók létesíthetők, valamint **azokkal megegyező színű redőnyszerkezetek alkalmazhatók.**”

5.§

A R. 21.§ (2)-(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Falusias karakterű területek jellemzően a városhoz csatolt korábban önálló települések központi területei. Falusi karakterű területeken:

- a) fő rendeltetési egység közterületről látszó részein tilos 35 fokosnál alacsonyabb és 45 fokosnál meredekebb tetőt kialakítani – kivéve tornyokon;
- b) manzárdtető kialakítása tilos;
- c) homlokzatok színezésénél tilos a nem történeti színek főszínként történő alkalmazása;
- d) homlokzatokon elsődlegesen vakolatarchitektúra alkalmazandó;

- e) tetőhéjazatként elsődlegesen pikkelyes fedés alkalmazandó;
- f) utcai kerítés – a jelen rendelet eltérő rendelkezése hiányában – legfeljebb 1,80 m magas, nem tömör kialakítású lehet, a belátás elleni takarás csak növényzettel alakítható ki;
- g) utcafronton álló, előkert nélküli beépítésű épület közterületre néző homlokzatára klímaberendezés kültéri egységét tilos telepíteni.”**

(3) Családi házas karakterű területek jellemzően a történeti városrészek mögött kialakult lakóterületek. Családi házas karakterű területeken:

- a) fő rendeltetési egység közterületről látszó részein tilos 35 fokosnál alacsonyabb és 45 fokosnál meredekebb tetőt kialakítani – kivéve tornyokon;
- b) homlokzatok színezésénél tilos a nem történeti színek főszínként történő alkalmazása;
- c) homlokzatokon elsődlegesen vakolatarchitektúra javasolt;
- d) tetőhéjazatként elsődlegesen pikkelyes fedés javasolt;
- e) utcai kerítés – a jelen rendelet eltérő rendelkezése hiányában – legfeljebb 1,80 m magas, nem tömör kialakítású lehet, a belátás elleni takarás csak növényzettel alakítható ki;
- f) utcafronton álló, előkert nélküli beépítésű épület közterületre néző homlokzatára klímaberendezés kültéri egységét tilos telepíteni.”**

(4) Kisvárosi karakterű területek jellemzően a történeti városrészek zárt sorú magterületei. Kisvárosi karakterű területeken:

- a) fő rendeltetési egység közterületről látszó részein tilos 35 fokosnál alacsonyabb és 45 fokosnál meredekebb tetőt kialakítani – kivéve tornyokon;
- b) homlokzatok színezésénél tilos a nem történeti színek főszínként történő alkalmazása;
- c) utcafronton álló, előkert nélküli beépítésű épület közterületre néző földszinti homlokzatára klímaberendezés kültéri egységét tilos telepíteni.”**

6.§

A R. 26.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Vendéglátó teraszok és vendéglátóipari előkertek közterületen a **TÉKA 75.§ (1)** bekezdésének teljesülése esetén létesíthetők.”

7.§

A R. 27.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Fedett vendéglátó terasz közterületen a **TÉKA 75.§ (1)** bekezdésének teljesülése esetén létesíthető.”

8.§

A R. 30.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Nyitvatartási idő alatt

- a) egy üzlet elé közterületre maximum egy megállító tábla;
- b) vendéglátó egységek elé közterületre maximum egy kínáló tábla és egy étlaptartó állvány helyezhető el, olyan módon, hogy az a gyalogos és kerékpáros közlekedést ne zavarja.”

9.§

- (1) A R. 1. melléklet 1. fejezete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.
- (2) A R. 1. melléklet 4. fejezete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.
- (3) A R. 3. melléklete helyébe e rendelet 3. melléklete lép.
- (4) A R. 8. melléklete helyébe e rendelet 4. melléklete lép.

10.§

- (1) Hatályát veszti a R. 13.§ (1) bekezdés b) pontja.
- (2) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kaposvár, 2025. november 27.

Szita Károly
polgármester

Dr. Csillag Gábor
jegyző

„1. fejezet

A helyi egyedi védelem alatt álló épületek (H1)

Sorszám	Megnevezés	Címe
1.	Irodaház, volt Casino és villaépület	Kaposvár, Bajcsy-Zsilinszky u. 1/c-d. hrsz.: 859, 858
2.	Bíróság épülete	Kaposvár, Bajcsy-Zsilinszky u. 3. hrsz.: 852
3.	Egyetemi épület - volt leánygimnázium	Kaposvár, Bajcsy-Zsilinszky u. 8. hrsz.: 309
4.	Egyetemi épület - könyvtárszárnnya	Kaposvár, Bajcsy-Zsilinszky u. 12. hrsz.: 309
5.	Posta - régi épülete	Kaposvár, Bajcsy-Zsilinszky u. 15. hrsz.: 801/2
6.	Gimnázium épület	Kaposvár, Bajcsy-Zsilinszky u. 17. hrsz.: 799/1
7.	Egykori kórházi épület	Kaposvár, Bajcsy-Zsilinszky u. 60. hrsz.: 637/3
8.	Egykori kórházi kápolna	Kaposvár, Bajcsy-Zsilinszky u. 60. hrsz.: 637/7
9.	MÁV területén lévő víztorony	Kaposvár, Baross G. u. 2. hrsz.: 7131/33
10.	Középiskola - egykori laktanyaépület	Kaposvár, Baross G. u. 19. hrsz.: 467/1
11.	Irodaépület - egykori laktanyaépület	Kaposvár, Baross G. u. 19. hrsz.: 467/2
12.	Katonai ügyészség - egykori laktanyaépület	Kaposvár, Baross G. u. 19. hrsz.: 472
13.	Róma-hegyi r.k. kápolna	Kaposvár, Csalogány u. hrsz.: 6786
14.	Lakóház	Kaposvár, Damjanich u. 3/b hrsz.: 4214
15.	Lakóház	Kaposvár, Damjanich u. 18. hrsz.: 936/1
16.	Lakóház	Kaposvár, Damjanich u. 20-22. hrsz.: 936/1, 936/2
17.	Lakóház	Kaposvár, Damjanich u. 24. hrsz.: 936/2
18.	Biztosítószékház és lakások	Kaposvár, Dózsa Gy. u. 1. hrsz.: 407
19.	TIT - székház, egykori villaépület	Kaposvár, Dózsa Gy. u. 18. hrsz.: 55
20.	Lakóház	Kaposvár, Dózsa Gy. u. 22. hrsz.: 57
21.	Iroda, üzlet és lakóház - egykori iskolaépület	Kaposvár, Fő u. 2. hrsz.: 2.
22.	Lakóház és üzletek (Anker-ház)	Kaposvár, Fő u. 12. hrsz.: 15.
23.	Iskola eredeti épülete	Kaposvár, Fő u. 44. hrsz.: 393
24.	Szent Margit-templom	Kaposvár, Füredi utca hrsz.: 4865
25.	Lakóház	Kaposvár, Takáts Gyula tér 1. hrsz.: 4212/3
26.	Lakóház	Kaposvár, Takáts Gyula tér 2. hrsz.: 4212/3
27.	Lakóház	Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 20.

28.	Vízmű - régi tároló	hrsz.: 492/4 Kaposvár, Harsányi János u.
29.	„Takács-kúria”	hrsz.: 9731 Kaposvár, Ivánfahegy 4.
30.	Szent József-templom	hrsz.: 2572 Kaposvár, Kanizsai utca 54.
31.	Római katolikus templom	hrsz.: 5637/58 Kaposvár, Kaposfüredi út - Szőlőhegyi u. sarok
32.	Kecel-hegyi r.k. kápolna	hrsz.: 15226 Kaposvár, Kecelhegyi út
33.	Városháza régi épülete	hrsz.: 9499 Kaposvár, Kossuth tér 1.
34.	Római Katolikus Püspöki Székesegyház	hrsz.: 88 Kaposvár, Kossuth tér
35.	Lakóház és üzlet - egykori Erzsébet Szálló	hrsz.: 318 Kaposvár, Kossuth tér 5.
36.	Zeneiskola - volt Katolikus Kör épülete	hrsz.: 99 Kaposvár, Kossuth L. u. 21
37.	Református templom és esperesi hivatal	hrsz.: 854 Kaposvár, Kossuth L. u. 23.
38.	Református gyülekezeti ház	hrsz.:855 Kaposvár, Kossuth L. u. 37.
39.	Evangélikus templom és lelkeszlakás	hrsz.: 4327/1, 4327/2 Kaposvár, Kossuth L. u. 39/b
40.	Régi siló, lisztraktár	hrsz.: 4325 Kaposvár, Malom u. 10.
41.	Malomépület (Nagymalom)	hrsz.: 2105 Kaposvár, Malom u. 10.
42.	Malom irodaháza (Nagymalom)	hrsz.: 2105 Kaposvár, Malom u. 10.
43.	Izraelita temető ravatalozója	hrsz.: 2105 Kaposvár, Mező u.
44.	Római katolikus plébánia	hrsz.: 2271 Kaposvár, Mező u.
45.	Római katolikus kápolna, Keleti temető	hrsz.: 3596/2 Kaposvár, Mező u.
46.	Hősök temploma	hrsz.: 3593/3 Kaposvár, Mező u.
47.	Ravatalozó épülete, Keleti temető	hrsz.: 3596/4 Kaposvár, Mező u.
48.	Lakóház	hrsz.: 3593/2 Kaposvár, 48-as ifjúság útja 7.
49.	Lakóház	hrsz.: 4222 Kaposvár, 48-as ifjúság útja 20.
50.	Lakóház	hrsz.: 4255 Kaposvár, 48-as ifjúság útja 22.
51.	Lakóház	hrsz.: 4257 Kaposvár, 48-as ifjúság útja 26.
52.	Iroda, MÁV egykori forgalmi épülete	hrsz.: 4285 Kaposvár, Németh I. fasor 7.
53.	Római katolikus Szt. Imre-templom	hrsz.: 943 Kaposvár, Németh I. fasor
54.	Római katolikus Szt. Imre Plébánia és kollégium - egykori Jezsuita rendház	hrsz.: 798 Kaposvár, Németh I. fasor 2.
55.	Iroda- és lakóház	hrsz.: 797 Kaposvár, Németh I. fasor 14.
56.	Üzletház - egykori villanytelep	hrsz.: 787 Kaposvár, Noszlopy G. u. 3.
57.	Kápolna 14 stációval	hrsz.: 82/6 Kaposvár, Orci út

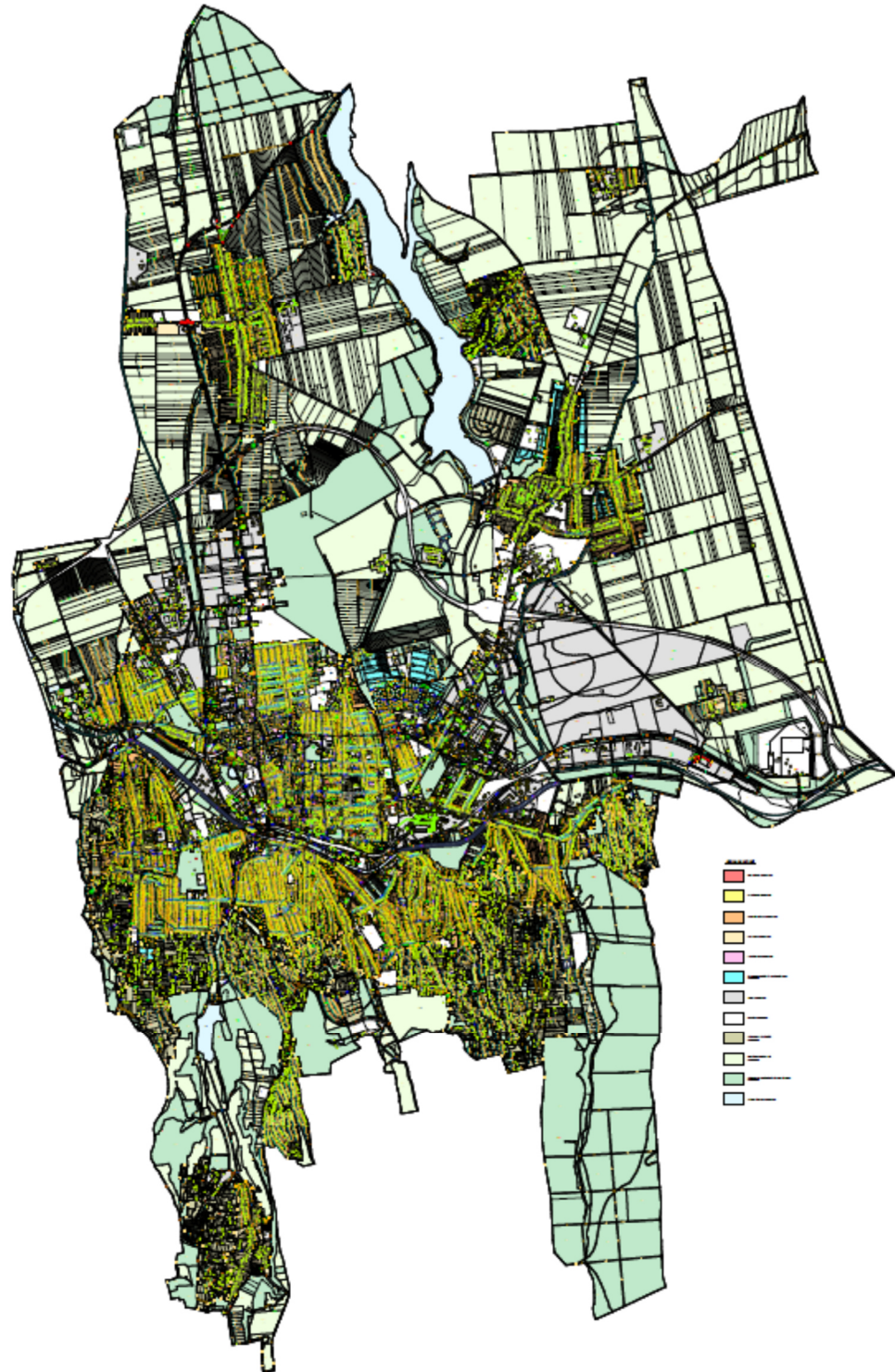
58.	Üzletház - egykori Szarvas Szálló	hrsz.: 13236 és 13237 Kaposvár, Petőfi tér 1.
59.	Harangtorony	hrsz.: 69 Kaposvár, Pécsi u.
60.	Lakóház	hrsz.: 3229 Kaposvár, Pécsi u. 13-15.
61.	Lakóház	hrsz.: 3585 Kaposvár, Pécsi u. 6.
62.	Cukorgyári erőműtelep	hrsz.: 2420/6 Kaposvár, Pécsi u. 10-14.
63.	Cukorgyár, irodaépület	hrsz.: 2417/29 Kaposvár, Pécsi u. 10-14.
64.	Cukorgyár, lakóház	hrsz.: 2417/29 Kaposvár, Pécsi u. 10-14.
65.	Általános iskola főépülete	hrsz.: 2417/29 Kaposvár, Pécsi u. 45.
66.	Magtárépület	hrsz.: 3360 Kaposvár-Répáspuszta
67.	Siketnéma-intézet épülete	hrsz.: 0388/74 Kaposvár, Somssich P. u. 8.
68.	Iskolaépület - egykori MÁV-nevelőintézet főépülete	hrsz.: 857 Kaposvár, Somssich P. u.15.
69.	Lakóház	hrsz.: 923 Kaposvár, Szent Imre u. 20/b
70.	Lakóház	hrsz.: 4179 Kaposvár, Szent Imre u. 29/b
71.	Iskola épülete	hrsz.: 4220 Kaposvár, Szent Imre u. 29/c-d
72.	Lakóház	hrsz.: 4220 Kaposvár, Szent Imre u. 39.
73.	Lakóház	hrsz.: 4231 Kaposvár, Szent Imre u. 45.
74.	Lonka-hegyi r.k. kápolna	hrsz.: 4234 Kaposvár, Szentpáli út
75.	Irodaház, Nemzeti Bank eredeti épülete	hrsz.: 18148 Kaposvár, Széchenyi tér 3-4.
76.	Dorottya Üzletház - egykori Turul Szálló	hrsz.: 356 Kaposvár, Széchenyi tér 8.
77.	Magtárépület	hrsz.: 366/1 Kaposvár, Szőlőhegyi u.
78.	Víztorony	hrsz.: 15264 Kaposvár, Szőlőhegyi u.
79.	Kórház szülészeti épülete	hrsz.: 15261/4 Kaposvár, Tallián Gy. u. 20-32.
80.	Kórház igazgatási épülete	hrsz.: 739 Kaposvár, Tallián Gy. u. 20-32.
81.	Iroda és üzletház - volt tűzoltószertár	hrsz.: 739 Kaposvár, Teleki u. 9.
82.	Iskolaépület - egykori Festetics-kastély	hrsz.: 10 Kaposvár, Toponári út 44.
83.	Patikaépület	hrsz.: 13161 Kaposvár, Toponári út 92.
84.	Harangláb	hrsz.: 13639 Kaposvár-Töröcske, Harang u.
85.	Római katolikus plébánia - régi épület	hrsz.: 16205 Kaposvár, Zárda u. 2.
86.	Transzformátor épülete	hrsz.: 317 Kaposvár, Zrínyi u.
87.	Egyetem, Körépület	hrsz.: 7169 Kaposvár, Guba Sándor utca 40.
		hrsz.: 3661/61”

„4. fejezet

A helyi védelem alatt álló területek (He) lehatárolása

*A helyi védelem nem érinti a területek **Köu** besorolású ingatlanjait (útterületeket).*

Sorszám	Megnevezés	Címe
1.	Városközpont területe	Határai: Északon: József Attila utca Somssich Pál utca Németh István fasor Keleten: Tallán Gyula utca Anna utca, Rákóczi tér Délien: Áchim András utca, Budai Nagy Antal utca Baross Gábor utca Nyugaton: Berzsenyi utca
2.	Volt Tisztviselőtelep	Határai: Északon: Arany János utca Keleten: Szent Imre utcai keleti telkek hátsó telekhatára Délien: 48-as Ifjúság útja Nyugaton: Kossuth Lajos utca nyugati telkek hátsó telekhatárai
3.	Hősök temetője	Kaposvár, Szigetvári utca hrsz.: 10716
4.	Kálvária a toponári városrészben	Kaposvár-Toponár, Orci út hrsz.: 13237
5.	Izraelita temető	Kaposvár, Mező utca hrsz.: 2271
6.	Damjanich utcai lakótömb	Kaposvár, Damjanich u. 18., 20., 22., 24. Szent Imre utca 10. Dr. Kovács-Sebestény Gyula u. 11. hrsz.: 936/1, 936/2
7.	Takáts Gyula téri és Hunyadi János utcai társasházak	Kaposvár, Takáts Gyula tér 1.,2. Hunyadi János u. 1., 3., 5. hrsz.: 4212/2, 4212/3, 4212/4, 4212/6, 4212/7
8.	Hársfa utcai lakóházak	Kaposvár, Hársfa utca 3., 5., 7., 9. hrsz.: 2417/3–8



„8. melléklet a 49/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelethez

1. fejezet

A polgármester településképi véleményét a helyi építészeti és műszaki tervtanács szakmai véleményére illetve a tervtanács akadályoztatása esetén a tervtanács elnöke saját hatáskörben szakmai véleményére alapozza az alábbi építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárások, helyi emlék engedélyezési eljárása, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárása esetében valamint összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszában, amennyiben arra az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerinti országos építészeti és területi építészeti tervtanácsnak nincs hatásköre:

1. Bármely területen megvalósuló:

- a) 1000 m² összes szintterületet meghaladó kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű;
- b) 300 m² összes szintterületet meghaladó egyéb;
- c) kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó
építmény építése, bővítése esetében.

2. Építmény építése, bővítése építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárása esetén:

- a) **helyi** védelemmel érintett területen (He) **illetve helyi egyedi védelemmel érintett építményeknél** (H1, H2, H3);
- b) településképi szempontból meghatározó területen (Tk);
- c) közterületen;
- d) önkormányzati tulajdonban, vagy kezelésben lévő ingatlanon.

3. Egyszerű bejelentéssel épülő helyi egyedi védelemmel (H1, H2, H3) érintett épületek esetében.

4. Új, 6,0 méter magasságot meghaladó, épített égéstermék-elvezető építése:

- a) **helyi** védelemmel érintett területen (He) **illetve helyi egyedi védelemmel érintett építmények (H1, H2, H3) esetében;**
- b) településképi szempontból meghatározó területen (Tk);
- c) közterületen;
- d) önkormányzati tulajdonban, vagy kezelésben lévő ingatlanon.

5. Támfal építése, ha az a csatlakozó alacsonyabb terepszinttől számítottan az 1,5m magasságot meghaladja:

- a) **helyi** védelemmel érintett területen (He) **illetve helyi egyedi védelemmel érintett építmények (H1, H2, H3) telkét érintő esetben;**
- b) településképi szempontból meghatározó területen (Tk);
- c) közterületen;
- d) önkormányzati tulajdonban vagy kezelésben lévő területen.

6. Minden olyan építési engedéllyel végezhető építési tevékenység, melyet a városi főépítész vagy a polgármester a településképi véleményének kialakításához a tervtanács elé utal.

2. fejezet

A polgármester az alábbi építési engedély nélkül végezhető tevékenységek esetében folytat le településképi bejelentési eljárást:

1. Ingatlanon vállalkozást népszerűsítő reklámhordozó elhelyezése:
 - a) helyi védelemmel érintett területen (He) illetve helyi egyedi védelemmel érintett építmények (H1, H2, H3) esetében;
 - b) településképi szempontból meghatározó területen (Tk);
 - c) közterületen;
 - d) önkormányzati tulajdonban, vagy kezelésben lévő ingatlanon.
2. Az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása esetén.
3. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik:
 - a) helyi védelemmel érintett területen (He) illetve helyi egyedi védelemmel érintett építmények (H1, H2, H3) esetében;
 - b) településképi szempontból meghatározó területen (Tk);
 - c) közterületen;
 - d) önkormányzati tulajdonban, vagy kezelésben lévő területen.
4. Meglévő épület utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása:
 - a) helyi védelemmel érintett területen (He) illetve helyi egyedi védelemmel érintett építmények (H1, H2, H3) esetében;
 - b) településképi szempontból meghatározó területen (Tk);
 - c) közterületen;
 - d) önkormányzati tulajdonban, vagy kezelésben lévő területen;
 - e) Ln-T építési övezetben (lakótelepek) lévő területeken.
5. Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése:
 - a) helyi védelemmel érintett területen (He) illetve helyi egyedi védelemmel érintett építmények (H1, H2, H3) esetében;
 - b) településképi szempontból meghatározó területen (Tk);
 - c) közterületen;
 - d) önkormányzati tulajdonban, vagy kezelésben lévő területen.
6. Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése.
7. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése:
 - a) helyi védelemmel érintett területen (He) illetve helyi egyedi védelemmel érintett építmények (H1, H2, H3) esetében;
 - b) településképi szempontból meghatározó területen (Tk);
 - c) közterületen;
 - d) önkormányzati tulajdonban vagy kezelésben lévő területen.

8. Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 m gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg:
- a) helyi védelemmel érintett területen (He) illetve helyi egyedi védelemmel érintett építmények (H1, H2, H3) esetében;
 - b) településképi szempontból meghatározó területen (Tk);
 - c) közterületen;
 - d) önkormányzati tulajdonban, vagy kezelésben lévő területen.
9. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése:
- a) helyi védelemmel érintett területen (He) illetve helyi egyedi védelemmel érintett építmények (H1, H2, H3) esetében;
 - b) településképi szempontból meghatározó területen (Tk);
 - c) közterületen;
 - d) önkormányzati tulajdonban vagy kezelésben lévő területen.
10. Emlékfal építése:
- a) helyi védelemmel érintett területen (He) illetve helyi egyedi védelemmel érintett építmények (H1, H2, H3) esetében;
 - b) településképi szempontból meghatározó területen (Tk);
 - c) közterületen;
 - d) önkormányzati tulajdonban vagy kezelésben lévő területen.
11. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező műtárgyainak építése, bővítése:
- a) közterületen;
 - b) önkormányzati tulajdonban vagy kezelésben lévő területen;
 - c) közhasználat számára megnyitott területen.
12. Megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sáterszerkezetet is.
- a) közterületen;
 - b) önkormányzati tulajdonban vagy kezelésben lévő területen;
 - c) közhasználat számára megnyitott területen.
- 13. XX. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti, legfeljebb 180 napig fennálló és megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény építése, bővítése.**
- a) közterületen;**
 - b) önkormányzati tulajdonban vagy kezelésben lévő területen;**
 - c) közhasználat számára megnyitott területen.**
14. Támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
- a) helyi védelemmel érintett területen (He) illetve helyi egyedi védelemmel érintett építmények (H1, H2, H3) esetében;
 - b) településképi szempontból meghatározó területen (Tk);
 - c) közterületen;
 - d) önkormányzati tulajdonban vagy kezelésben lévő területen.

15. Közterülettel határos kerítés építése, bővítése:
 - a) helyi védelemmel érintett területen (He) illetve helyi egyedi védelemmel érintett építmények (H1, H2, H3) esetében;
 - b) településképi szempontból meghatározó területen (Tk);
 - c) közterületen;
 - d) önkormányzati tulajdonban vagy kezelésben lévő területen.
16. Közterületen mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék, illemhely (kivéve csoportos illemhely) elhelyezése, építése, bővítése.
17. Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen való elhelyezése:
 - a) helyi védelemmel érintett területen (He) illetve helyi egyedi védelemmel érintett építmények (H1, H2, H3) esetében;
 - b) közterületen;
 - c) önkormányzati tulajdonban vagy kezelésben lévő területen.
18. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezése:
 - a) helyi védelemmel érintett területen (He) illetve helyi egyedi védelemmel érintett építmények (H1, H2, H3) esetében;
 - b) településképi szempontból meghatározó területen (Tk);
 - c) közterületen;
 - d) önkormányzati tulajdonban vagy kezelésben lévő területen.
19. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.

3. fejezet

Hivatal tölti ki!			
Ikt.szám:/.....-...../.....	TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI KÉRELEM településképi VÉLEMÉNYEZÉSI eljárás lefolytatásához		
Beérkezés dátuma:		49/2017. (XII.13.) önk. r. 8. melléklet 1. III. 2. fejezetének hiv. pontja:	
Kiadás dátuma:			
Ingtalan státusza			
Területi védelem (He, Tk)		Helyi egyedi védelem (H1, H2, H3)	
Közterület		Önkormányzati tulajdon/kezelés	
Szakmai állásfoglalás alapja			
Helyi építészeti és műszaki tervtanács			
Kérelmező tölti ki!			
1. Kérelmező adatai (kötelező):		Tervező adatai (kötelező):	
Név:		Név:	
Lakcím vagy székhely:		Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):		Levelezési cím:	
Kapcsolattartó:		Tervező szervezet:	
☎/ e-mail:		☎/ e-mail:	
2. Kérelem tárgyának rövid leírása			
3. Kérelem tárgyának helye, az ingatlan adatai:			
Ingatlan címe:		hatsz.::	
4. Építészeti-műszaki dokumentáció tartalma:			
építési engedélyezési tervdokumentáció:			
műszaki leírás, helyszínrajz, homlokzati rajzok, alaprajzok, metszetek			
tömegformálás, homlokzatalakítás, utcakép bemutatása, színterv			
reklámelhelyezés ábrázolása:			
rendeltetés meghatározása:			
fényképfelvétel (ek):			
5. Kérelem tárgyában korábban született vélemény/határozat/döntés (értelemszerűen)			

Az 1. pont szerinti alulírott kérelmező a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység építési engedélyezési eljárásának feltételeként településképi véleményezési eljárás lefolytatását kezdeményezem.

Kelt: Kaposvár, 20.....hónapnap

.....
Kérelmező aláírása"

TÁJÉKOZTATÓ

a településképi véleményezési eljárásról

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 49/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Ör.) rendelkezik Kaposvár Megyei Jogú Város településképi védelméről.

2. Ennek értelmében – és az egyéb vonatkozó jogszabályok értelmében – egyes hatósági engedélyhez illetve egyszerű bejelentéshez kötött tevékenységek tekintetében településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az Ör. 37. §-a alapján a 8. melléklet 1. fejezetében meghatározott eljárásokat megelőzően.

3. A településképi véleményezési eljárás illetékmentes.

4. A polgármester településképi véleményezési eljárás keretében hozott településképi véleménye az Ör. 8. mellékletének 1. fejezetében meghatározott esetekben a Helyi Építészeti és Műszaki Tervtanács, a Tervtanács akadályoztatása esetén a tervtanács elnökének szakmai álláspontján alapul.

5. A településképi véleményezési eljárást az engedélyezési eljárást megelőzően kell lefolytatni. Az eljárás lefolytatásához a kérelmező kérelmét a Tervtanácsi véleménnyel együtt az ÉTDR rendszerbe tölti fel.

6. A polgármester a véleményében engedélyezésre vagy tudomásulvételre – előírások meghatározásával vagy előírás nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy engedélyezésre vagy tudomásulvételre nem javasolja, ha a kérelem vagy mellékletei nem felelnek meg a jogszabályi előírásoknak, vagy a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi illeszkedés követelményeinek.

7. A polgármester a településképi véleményét a beterjesztéstől számított 15 napon belül megküldi az építtetőnek vagy a kérelmezőnek.

8. A településképi vélemény ellen a közléstől számított 15 napon belül kifogásnak van helye.

4. fejezet

Hivatal tölti ki!		BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához	
Iktatószám: 			
Beérkezés dátuma:		Érvényességi ideje:	
Kiadás dátuma:			
49/2017. (XII.15.) önk. r. 8. melléklet 3. fejezet hivatkozási pontja:			
Kérelmező tölti ki!			
1. Bejelentő adatai (kötelező):		Tervező adatai (értelem szerűen):	
Név:		Név:	
Lakcím vagy székhely:		Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):		Levelezési cím:	
Kapcsolattartó:		Tervező szervezet:	
☎: e-mail:		☎: e-mail:	
2. Bejelentés tárgya (megfelelő bejelölése)			
Építési tevékenység	☐	Reklámelhelyezés	☐
Rövid leírása:		Rendeltetésváltoztatás	
3. Bejelentés tárgyának helye, az ingatlan adatai:			
Ingatlan címe:		hrs.:	
Területi védelem (He, Tk)	☐	Helyi egyedi védelem (H1, H2, H3)	☐
Közterület	☐	Önkormányzati tulajdon/kezelés	☐
4. Bejelentéshez mellékelte dokumentáció tartalma:			
műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról):			
helyszínrajz, alaprajzok, homlokzati rajzok, metszetek:			
utcaképi vázlat, szinterv, látványterv:			
fényképfelvétel (ek):			
rendeltetések meghatározása:			

Az 1. pont szerinti alulírott kérelmező a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységet/reklámelhelyezést/rendeltetésváltoztatást¹ településképi bejelentési eljárásra a mai napon bejelentem. A bejelentési kérelem kitöltésével tudomásul veszem, hogy a nevezett tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, amennyiben ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és Kaposvár megyei jogú város polgármestere a tevékenység bejelentését követő 15 napon belül azt meg nem tiltja.

.....
kérelmező aláírása

Kelt: Kaposvár, 20.....hónapnap

¹ A megfelelő aláhúzendő a 2. pont szerint

TÁJÉKOZTATÓ

a településképi bejelentési eljárásról

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 49/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) rendelkezik Kaposvár Megyei Jogú Város településképi védelméről.
2. Ennek értelmében – és a vonatkozó egyéb jogszabályok értelmében – egyes hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, valamint reklámelhelyezések, rendeltetésváltoztatások tekintetében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az Ör. 39. §-a alapján a 8. melléklet 3. fejezetében meghatározott esetekben.
3. A településképi bejelentési eljárás illetékmentes.
4. A kérelmet papíralapon vagy elektronikus úton kell benyújtani az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon.
5. A polgármester a tervezett tevékenység tudomásulvételéről vagy a tevékenység elutasításáról a bejelentés beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz.
6. A bejelentés tudomásulvételének érvényessége: 6 hónap.
7. A bejelentés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.
9. A bejelentés elmulasztása, vagy a bejelentés elutasítása ellenére illetve a tudomásul vett bejelentéstől eltérő módon végzett építési tevékenység, reklámelhelyezés illetve rendeltetismód változtatás esetén településképi kötelezési eljárás lefolytatására valamint településképi-védelmi bírság kiszabására van lehetőség.
10. A polgármester döntésével szemben Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűléséhez lehet fellebbezni.

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának Főépítési Irodája

7400 Kaposvár, Kossuth tér 1. (Tel.: (82) 501 517

foepitesz@kaposvar.hu, www.kaposvar.hu „

„

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
44/2025. (XII. 8.) önkormányzati rendeletének indokolása
Kaposvár Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló
49/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításához**

Általános indokolás

Kaposvár Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló 49/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosítása a magasabb szintű jogszabályok változása miatt vált szükségessé.

Részletes indokolás

1.§-hoz

A R. 11. § módosítása szükséges a mobil bankjegykiadó automaták és a klímák városképi szempontból rendezett megjelenése miatt, továbbá szükséges az előírások felülvizsgálata az Új R. tartalmi követelményeivel történő összhang megteremtése miatt.

2.§-hoz

A TK-s területre vonatkozó általános előírások pontosításra kerültek.

3.§-hoz

A TK-s területek közül kikerült a klímák takarásával kapcsolatos előírás, ami jelenleg csak a HV-s területekre vonatkozóan korlátozva kerül megállapításra.

4.§-hoz

A R. 17.§ (5) bekezdése pontosításra és kiegészítésre kerül.

5.§-hoz

A karakterekre vonatkozó egyes előírások kiegészítésre kerülnek a közterületre néző homlokzati klímaelhelyezésekkel kapcsolatban.

6.§-hoz

A R. 26.§ (1) bekezdése pontosításra kerül.

7.§-hoz

A R. 27.§ (1) bekezdése pontosításra kerül.

8.§-hoz

A R. 30.§ (4) bekezdés b) pontja kiegészítésre kerül.

9.§-hoz

A rendelet 1., 3. és 8. mellékleteinek módosítását tartalmazza.

10.§-hoz

A R. 13. § (1) bekezdés b) pontja hatályon kívül helyezését valamint a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.