

**Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének  
..../2025. (.... ..) 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 Közgyűlése a magyar építészetéről 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.§**

A Kaposvár Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló 49/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 11.§ (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) A város közigazgatási területén nem helyezhető el konténer, konténerház, lakókocsi, levegővel felfűjt vagy fesztett fedések (sátorszerkezetek), mobilház, kereskedelmi és vendéglátó célból faház és gépjármű, utánfutó nem telepíthető, kivéve:*

a) **kemping területén, sportterületen, városi jelentőségű zöldterületeken, hulladékgazdálkodási-, szennyvíztisztító- és állati hulladékgyűjtő telep területén, honvédelmi területen** valamint ipari karakteren belül;”

**2.§**

(1) A R.11. § 4. alcíme az alábbi alcím szerint módosul:

**„4. Általános építészeti követelmények”**

(2) A R. 11.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) A város közigazgatási területén áru- illetve csomagautomata, **bankjegykiadó automata/pénzautomata** közterületen nem helyezhető el. Nem közterületen közvetlenül épület homlokzata elé telepíthető.”*

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

*„(6) A város közigazgatási területén mesterséges szellőzéshez kivezetést létesíteni, továbbá helyiségszellőztető 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.

### 3.§

A R. 13.§ (1) bekezdés a) és c) pontja helyébe az alábbi 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;”
- „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.**”

#### 4.§

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

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

#### 5.§

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.”**

#### 6.§

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 zártosuló 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.”**

## 7.§

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.”

## 8.§

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

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

## 9.§

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.**”

## 10.§

A R. 1. melléklet 1. fejezete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

A R. 1. melléklet 4. fejezete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

A R. 3. melléklete helyébe e rendelet 3. melléklete lép.

A R. 8. melléklete helyébe e rendelet 4. melléklete lép.

## 11.§

A R. 13.§ (1) bekezdés b) pontja hatályon kívül helyeződik.

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kaposvár, 2025. szeptember ...

**Szita Károly**  
polgármester

**Dr. Csillag Gábor**  
jegyző

1. melléklet 1. fejezete a 49/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelethez

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

|     |                                                                            |                                                                  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 26. | Lakóház                                                                    | hrsz.: 4212/3<br>Kaposvár, Takáts Gyula tér 2.                   |
| 27. | Lakóház                                                                    | hrsz.: 4212/3<br>Kaposvár, Gr. Apponyi A. u. 20.                 |
| 28. | Vízmű - régi tároló                                                        | hrsz.: 492/4<br>Kaposvár, Harsányi János u.                      |
| 29. | „Takács-kúria”                                                             | hrsz.: 9731<br>Kaposvár, Ivánfahegy 4.                           |
| 30. | Szent József-templom                                                       | hrsz.: 2572<br>Kaposvár, Kanizsai utca 54.                       |
| 31. | Római katolikus templom                                                    | hrsz.: 5637/58<br>Kaposvár, Kaposfüredi út - Szőlőhegyi u. sarok |
| 32. | Kecel-hegyi r.k. kápolna                                                   | hrsz.: 15226<br>Kaposvár, Kecelhegyi út                          |
| 33. | Városháza régi épülete                                                     | hrsz.: 9499<br>Kaposvár, Kossuth tér 1.                          |
| 34. | Római Katolikus Püspöki Székesegyház                                       | hrsz.: 88<br>Kaposvár, Kossuth tér                               |
| 35. | Lakóház és üzlet - egykori Erzsébet Szálló                                 | hrsz.: 318<br>Kaposvár, Kossuth tér 5.                           |
| 36. | Zeneiskola - volt Katolikus Kör épülete                                    | hrsz.: 99<br>Kaposvár, Kossuth L. u. 21                          |
| 37. | Református templom és esperesi hivatal                                     | hrsz.: 854<br>Kaposvár, Kossuth L. u. 23.                        |
| 38. | Református gyülekezeti ház                                                 | hrsz.:855<br>Kaposvár, Kossuth L. u. 37.                         |
| 39. | Evangélikus templom és lelkeszlakás                                        | hrsz.: 4327/1, 4327/2<br>Kaposvár, Kossuth L. u. 39/b            |
| 40. | Régi siló, lisztraktár                                                     | hrsz.: 4325<br>Kaposvár, Malom u. 10.                            |
| 41. | Malomépület (Nagymalom)                                                    | hrsz.: 2105<br>Kaposvár, Malom u. 10.                            |
| 42. | Malom irodaháza (Nagymalom)                                                | hrsz.: 2105<br>Kaposvár, Malom u. 10.                            |
| 43. | Izraelita temető ravatalozója                                              | hrsz.: 2105<br>Kaposvár, Mező u.                                 |
| 44. | Római katolikus plébánia                                                   | hrsz.: 2271<br>Kaposvár, Mező u.                                 |
| 45. | Római katolikus kápolna, Keleti temető                                     | hrsz.: 3596/2<br>Kaposvár, Mező u.                               |
| 46. | Hősök temploma                                                             | hrsz.: 3593/3<br>Kaposvár, Mező u.                               |
| 47. | Ravatalozó épülete, Keleti temető                                          | hrsz.: 3596/4<br>Kaposvár, Mező u.                               |
| 48. | Lakóház                                                                    | hrsz.: 3593/2<br>Kaposvár, 48-as ifjúság útja 7.                 |
| 49. | Lakóház                                                                    | hrsz.: 4222<br>Kaposvár, 48-as ifjúság útja 20.                  |
| 50. | Lakóház                                                                    | hrsz.: 4255<br>Kaposvár, 48-as ifjúság útja 22.                  |
| 51. | Lakóház                                                                    | hrsz.: 4257<br>Kaposvár, 48-as ifjúság útja 26.                  |
| 52. | Iroda, MÁV egykori forgalmi épülete                                        | hrsz.: 4285<br>Kaposvár, Németh I. fasor 7.                      |
| 53. | Római katolikus Szt. Imre-templom                                          | hrsz.: 943<br>Kaposvár, Németh I. fasor                          |
| 54. | Római katolikus Szt. Imre Plébánia és kollégium - egykori Jezsuita rendház | hrsz.: 798<br>Kaposvár, Németh I. fasor 2.                       |
|     |                                                                            | hrsz.: 797                                                       |

|     |                                                    |                                              |
|-----|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 55. | Iroda- és lakóház                                  | Kaposvár, Németh I. fasor 14.<br>hrs.: 787   |
| 56. | Üzletház - egykori villanytelep                    | Kaposvár, Noszlopy G. u. 3.<br>hrs.: 82/6    |
| 57. | Kápolna 14 stációval                               | Kaposvár, Orci út<br>hrs.: 13236 és 13237    |
| 58. | Üzletház - egykori Szarvas Szálló                  | Kaposvár, Petőfi tér 1.<br>hrs.: 69          |
| 59. | Harangtorony                                       | Kaposvár, Pécsi u.<br>hrs.: 3229             |
| 60. | Lakóház                                            | Kaposvár, Pécsi u. 13-15.<br>hrs.: 3585      |
| 61. | Lakóház                                            | Kaposvár, Pécsi u. 6.<br>hrs.: 2420/6        |
| 62. | Cukorgyári erőműtelep                              | Kaposvár, Pécsi u. 10-14.<br>hrs.: 2417/29   |
| 63. | Cukorgyár, irodaépület                             | Kaposvár, Pécsi u. 10-14.<br>hrs.: 2417/29   |
| 64. | Cukorgyár, lakóház                                 | Kaposvár, Pécsi u. 10-14.<br>hrs.: 2417/29   |
| 65. | Általános iskola főépülete                         | Kaposvár, Pécsi u. 45.<br>hrs.: 3360         |
| 66. | Magtárépület                                       | Kaposvár-Répápuszta<br>hrs.: 0388/74         |
| 67. | Siketnéma-intézet épülete                          | Kaposvár, Somssich P. u. 8.<br>hrs.: 857     |
| 68. | Iskolaépület - egykori MÁV-nevelőintézet főépülete | Kaposvár, Somssich P. u.15.<br>hrs.: 923     |
| 69. | Lakóház                                            | Kaposvár, Szent Imre u. 20/b<br>hrs.: 4179   |
| 70. | Lakóház                                            | Kaposvár, Szent Imre u. 29/b<br>hrs.: 4220   |
| 71. | Iskola épülete                                     | Kaposvár, Szent Imre u. 29/c-d<br>hrs.: 4220 |
| 72. | Lakóház                                            | Kaposvár, Szent Imre u. 39.<br>hrs.: 4231    |
| 73. | Lakóház                                            | Kaposvár, Szent Imre u. 45.<br>hrs.: 4234    |
| 74. | Lonka-hegyi r.k. kápolna                           | Kaposvár, Szentpáli út<br>hrs.: 18148        |
| 75. | Irodaház, Nemzeti Bank eredeti épülete             | Kaposvár, Széchenyi tér 3-4.<br>hrs.: 356    |
| 76. | Dorottya Üzletház - egykori Turul Szálló           | Kaposvár, Széchenyi tér 8.<br>hrs.: 366/1    |
| 77. | Magtárépület                                       | Kaposvár, Szőlőhegyi u.<br>hrs.: 15264       |
| 78. | Víztorony                                          | Kaposvár, Szőlőhegyi u.<br>hrs.: 15261/4     |
| 79. | Kórház szülészeti épülete                          | Kaposvár, Tallián Gy. u. 20-32.<br>hrs.: 739 |
| 80. | Kórház igazgatási épülete                          | Kaposvár, Tallián Gy. u. 20-32.<br>hrs.: 739 |
| 81. | Iroda és üzletház - volt tűzoltószertár            | Kaposvár, Teleki u. 9.<br>hrs.: 10           |
| 82. | Iskolaépület - egykori Festetics-kastély           | Kaposvár, Toponári út 44.<br>hrs.: 13161     |
| 83. | Patikaépület                                       | Kaposvár, Toponári út 92.<br>hrs.: 13639     |
| 84. | Harangláb                                          | Kaposvár-Töröcske, Harang u.<br>hrs.: 16205  |

- |     |                                        |                                                 |
|-----|----------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 85. | Római katolikus plébánia - régi épület | Kaposvár, Zárda u. 2.<br>hrs.: 317              |
| 86. | Transzformátor épülete                 | Kaposvár, Zrínyi u.<br>hrs.: 7169               |
| 87. | Egyetem, Körépület                     | Kaposvár, Guba Sándor utca 40.<br>hrs.: 3661/61 |

”

1. melléklet 4. fejezete a 49/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelethez

**„4. fejezet**

***A helyi védelem alatt álló területek (He) lehatárolása***

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

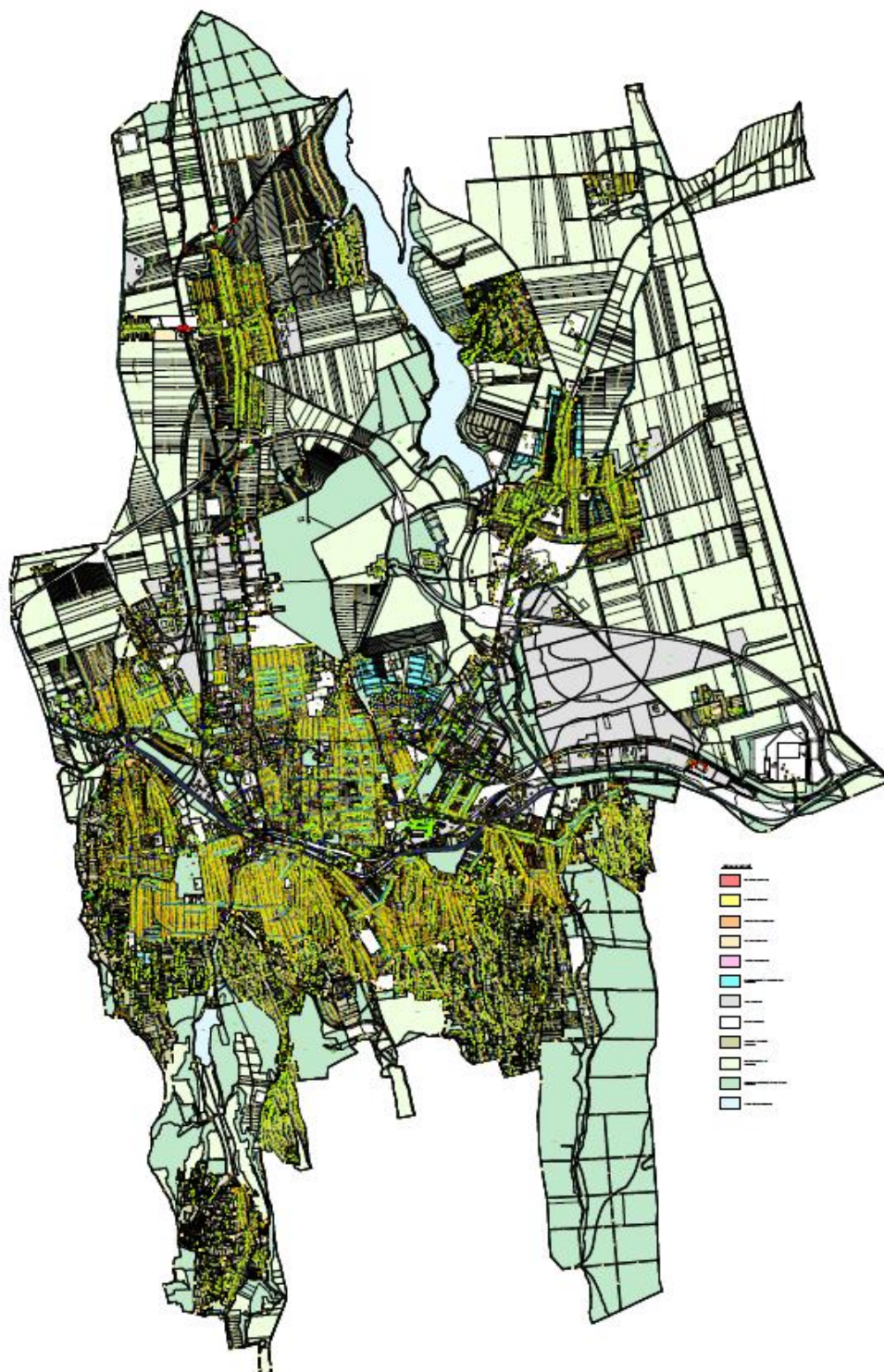
| Sorszám | Megnevezés                                           | Címe                                                                                                                                                                                                                                     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

3. melléklet a ..../2025. (.... ..) önkormányzati rendelethez

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

***A településképi karakterek területeinek térképi bemutatása***

KAPOSVÁR  
TELEPÜLÉSKÉPI KARBANAK TERÜLETEI



„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 m<sup>2</sup> összes szintterületet meghaladó kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű;
- b) 300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 sátorszerkezetet 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

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

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..... hónap .....nap

.....  
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

|                                                                        |  |                                                                                                                             |  |
|------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Hivatal tölti ki!</b>                                               |  | <h1 style="margin: 0;">BEJELENTÉSI KÉRELEM</h1> <p style="margin: 0;">településképi bejelentési eljárás lefolytatásához</p> |  |
| Iktatószám:<br>...../.....-...../.....                                 |  |                                                                                                                             |  |
| Beérkezés dátuma:                                                      |  | <b>Érvényességi ideje:</b>                                                                                                  |  |
| Kiadás dátuma:                                                         |  |                                                                                                                             |  |
| 49/2017. (XII.15.) önk. r. 8. melléklet 3. fejezet hivatkozási pontja: |  |                                                                                                                             |  |
| <b>Kérelmező tölti ki!</b>                                             |  |                                                                                                                             |  |
| <b>1. Bejelentő adatai (kötelező):</b>                                 |  | <b>Tervező adatai (értelem szerűen):</b>                                                                                    |  |
| Név:                                                                   |  | Név:                                                                                                                        |  |
| Lakcím vagy székhely:                                                  |  | Tervezői jogosultság száma:                                                                                                 |  |
| Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):                            |  | Levelezési cím:                                                                                                             |  |
| Kapcsolattartó:                                                        |  | Tervező szervezet:                                                                                                          |  |
| ☎:<br>e-mail:                                                          |  | ☎:<br>e-mail:                                                                                                               |  |
| <b>2. Bejelentés tárgya (megfelelő bejelölése)</b>                     |  |                                                                                                                             |  |
| Építési tevékenység                                                    |  | Reklámelhelyezés                                                                                                            |  |
| <b>Rövid leírása:</b>                                                  |  |                                                                                                                             |  |
| <b>3. Bejelentés tárgyának helye, az ingatlan adatai:</b>              |  |                                                                                                                             |  |
| <b>Ingatlan címe:</b>                                                  |  | <b>hrsz.:</b>                                                                                                               |  |
| Területi védelem (He, Tk)                                              |  | Helyi egyedi védelem (H1, H2, H3)                                                                                           |  |
| Közterület                                                             |  | Önkormányzati tulajdon/kezelés                                                                                              |  |
| <b>4. Bejelentéshez mellékelte dokumentáció tartalma:</b>              |  |                                                                                                                             |  |
| műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról):               |  |                                                                                                                             |  |
| helyszínrajz, alaprajzok, homlokzati rajzok, metszetek:                |  |                                                                                                                             |  |
| utcaképi vázlat, színterv, 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/rendeltetés-változtatást<sup>1</sup> 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.....hónap .....nap

<sup>1</sup> 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 Főépítész Irodája**

7400 Kaposvár, Kossuth tér 1. (Tel.: (82) 501 517  
foepitesz@kaposvar.hu, www.kaposvar.hu „

”