

ELŐTERJESZTÉS
a helyi építészeti értékek támogatására kiírt 2025. évi pályázat elbírálásáról

A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottság (továbbiakban VKMB) 1996. óta hirdet pályázatot a helyi építészeti értéként védett épületek homlokzat-felújításának támogatására.

Kaposvár Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 49/2017. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet szerint jelenleg 87 épület és 206 utcai homlokzat, valamint 39 részérték élvez védeltséget.

Idei évben a VKMB hatáskörébe tartozó keretek között a 13/2025. (II.19.) VKMB határozat b.) pontja alapján 5.000.000,- Ft összegű fedezet áll rendelkezésre a helyi védeltségű épületek felújítására.

2025. februárjában közzétételre került a helyi építészeti értékek felújításának pályázati felhívása 2025. május 15-ei benyújtási határidővel. A pályázati felhívásban megadott határidőre mindösszesen egy pályázat érkezett.

Pályázat ismertetése:

1. Kaposvár, Fő u. 6. szám alatti Lakóház

Az ingatlan címe: **Kaposvár, Fő u. 6. – 8/8 hrsz**

(védelem: **H2**, nyilvántartási szám: 64)

pályázó: Kaposvár, Fő u. 6. Társasház – 7400 Kaposvár, Fő u. 6.

felújítandó ingatlan: önkormányzati és magántulajdon

kötelezettség vállalási nyilatkozat: van

tervezett felújítás: **a H2 védelem alatt álló épület külső, utcafronti homlokzatának teljes felújítása, eredeti megjelenésének, építészeti díszítőelemeinek helyreállításával**

településképi bejelentés döntés száma: FI/4-66/2025.

benyújtott költségvetés szerinti teljes bruttó kivitelezési költség: 14.274.592,- Ft

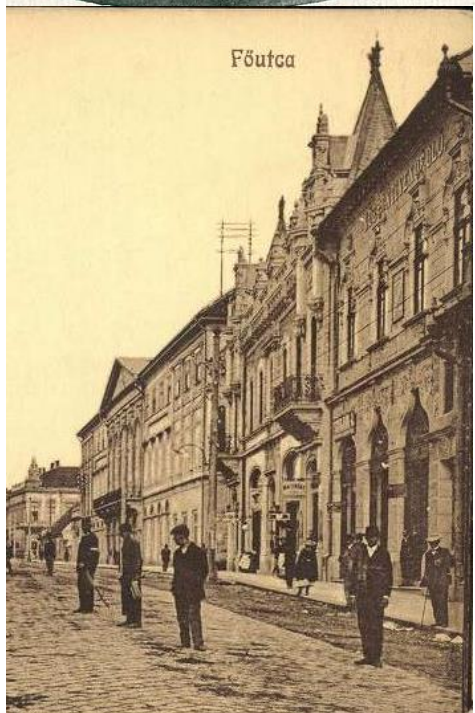
önkormányzati tulajdoni hányad: 33,42 %

önkormányzati tulajdonrészre eső felújítási költség: 4.770.569,- Ft

támogatható bruttó felújítási költség: 9.504.023,- Ft

igényelt támogatás: **br. 4.752.012,- Ft (50 %)**

A belvárosi lakóépület építése a várostörténeti térképek és írások alapján az 1900-as évek elejére datálható. Az alapincézett, földszint + egyemelet + tetőtér szintszámú, belső gangos, L alakú belső udvaros bérház szecessziós stílusjegyeket mutató homlokzatával díszíti a zárt sorú, Fő utcai telektömböt.



A vármegyeház melletti emeletes, valamint az e mellet 1885-ben épült földszintes házat 1904-ben lebontották. A földszintes épülettől jobbra eső emeletes ház 1902-ben épült. — forrás: Bereck Sándor

Kaposvár Rendezett Tanácsú Város Története és fejlődése

Az 1905-ös felvételen már az épület az 1904-ben épült Kemény palota szomszédságában látható.



1905

1921

A belvárosi épületekre jellemzően a földszint üzletsoros kialakítású, emeleti szintjén lakások helyezkednek el, valamint a tetőtérben a Városi Tanács megrendelésére az 1988-1990-es években szintén 7 db lakás került kialakításra.

A 4 tengelyes aszimmetrikus homlokzat kváderes kialakítású. Földszinti részein egyedi formavilágot mutató portálok láthatóak, emeleti részén gazdagon díszített, keretezett ablakok helyezkednek el. A szemöldökpárkány kissé kiugratott, tagozott, gipsz anyagú díszítése körbefut az ablak felett és széleken. A földszint és az első emelet közötti osztópárkány kis kiülésű fogazott tagozati elemekkel került kialakításra, ami mára már több helyen hiányos. A nagyobb kiülésű koronázó párkány egyszerűbb, vízszintes vonalvezetésű tagozati elemekkel rendelkezik.

Emeletén a szimmetrikus kialakítású nyílászárók még eredeti kialakításban láthatóak, a második tengelyosztásban kovácsoltvas korláttal díszített, konzolos alátámasztású erkély vonja magára a figyelmet. A földszinten lévő portálokat már cserélték. A szélső tengelyosztásban lévő főbejárati ajtó vélhetően még eredeti kialakítású.

Az épület külső felújítása szükségessé vált, a bádgozások rossz állapotban vannak, így ezek mentén falleázások láthatóak, a homlokzat helyenként meglazult és a nyers téglafalazatig levált, mellyel balesetveszélyes állapotot idéz elő.

A bádog párkányfedése és leázások miatt a párkánytagozatok javítása, pótlása szükséges. Az erkély vízelvezetésének hiánya miatt az alatta lévő homlokzati rész rossz állapotban van. A szemöldökpárkány lizénái és ornamentika, valamint a parapett részeken látható képszekek szint tökéletesen megmaradtak, hiányos vakolatuk pótolható az eredeti állapotnak megfelelően. Az ép vakolatok és díszek alapján jól rekonstruálható az eredeti állapot.

A homlokzati vakolat elváló, málló-hámló részeinek eltávolítása és visszapótlása, a homlokzati tagozatok pótlása illetve szükséges. A teljes homlokzat visszaállítást követően a homlokzati felület egységes színezése kerül kivitelezésre a csapadékvíz-elvezetés megfelelő kialakítása mellett.

A tervezett homlokzat-felújítás az épület védelme, további műszaki avulás megakadályozása érdekében szükséges, városképi szempontból indokolt, szakmailag támogatható. A homlokzat-felújításra vonatkozó műszaki tervet elkészítették a településképi eljárást ezt követően lefolytatták.

A rendelkezésre álló 2025. évi helyi építészeti értékek felújításának támogatási keretösszege: 5.000.000,- Ft. Figyelemmel a támogatási keretösszegre, a beérkezett pályázat támogatási igényének mértékére, mérlegelve a védettség fokát, az épület városképi, történeti, kulturális örökségi jelentőségét, valamint a felújítandó homlokzatzfelület nagyságát, ornamentikáját javasoljuk a pályázó épületek vonatkozásában a támogatási összeg határozati javaslatban foglaltak szerinti biztosítását.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztés alapján a határozati javaslatot fogadja el, ezzel támogassa a pályázati igényt.

Kaposvár, 2025. május 30.

dr. Csillag Gábor
jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottsága megtárgyalta a helyi építészeti értékek támogatására kiírt 2025. évi pályázat elbírálásáról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottsága a helyi építészeti értékek védelmére kiírt pályázatra beérkezett igényeket az alábbiak szerint, vissza nem térintendő támogatásban részesíti a számlával igazolt kivitelezési összeg legfeljebb 50%-ig, a támogatási összeg erejéig:

Kaposvár, Fő u. 6. Lakóház – 8/8 hrsz,

védelem: **H2** (utcafronti homlokzat), nyilvántartási szám: 64

támogatott: Kaposvár, Fő u. 6. Társasház – Kaposvár, Fő u. 6.

képviseli: Dévald László közös képviselő

támogatott tevékenység: épület védett, utcafronti homlokzatának teljes javítása, felújítása

támogatási összeg: - az önkormányzati tulajdonrész figyelembevételével - legfeljebb:
4.752.012,- Ft

Felelős: Dr. Csillag Gábor jegyző

Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész

Határidő: 2025. július 15. (támogatási szerződés megkötésére)

Jelenlegi állapot épületfotók

Fő u. 6. szám alatti épület



Utcai bejárat előtti belépő falzatának felázása



Tagozati elemek vakolatleválása, erkély leázás



Koronázó párkányt alátámasztó díszített gipsz konzol hiányzó elemei, pótolni szükséges

Homlokzat-felújítási terv

