

ELŐTERJESZTÉS
Kaposvár Településrendezési eszközeit érintő döntésekről

A 377/2005. (XII.14.) számú határozattal jóváhagyott és többször módosított Kaposvár Szerkezeti Terve (*továbbiakban SZT*) és a 70/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelettel elfogadott és azóta többször módosított Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének (*továbbiakban KÉSZ*) vonatkozásában új módosítási szándékok támogatására, a településképi rendelet és településképi arculati kézikönyv módosítására teszek javaslatot:

I. Településrendezési eszközök módosítási szándékának jóváhagyása

- Kaposvár, Dombóvári u. 9. szám, 3657/74 hrsz alatti ingatlan szabályozási környezetének módosítása

A gazdasági területfelhasználásba sorolt ingatlanon működik az OTOLECZ Transportbeton Kft üzeme. A főút mentén lévő, több mint 1 hektáros terület működését jelentősen befolyásolja az ingatlanon délnyugat-északkelet irányban áthaladó villamos légvezeték. A telep délkeleti részén található depók ürítése és feltöltése billenős teherautókkal történik. Ezek nyitott állapotukban a légvezetékhez közel, balesetveszélyes állapotot teremtenek. Az üzem és dolgozói, valamint a beszállítók biztonsága érdekében a depók déli irányú áthelyezése lenne célszerű. Ennek érdekében tulajdonos a délről szomszédos, egyéb zöldterület besorolású önkormányzati területből cca. 1000 m²-nyi vásárlási igénnyel kereste meg az önkormányzatot. Az üzem működési feltételeit bővítéssel lehet megoldani. Az eltérő övezetekben lévő ingatlanok telekalakítását megelőzően a szabályozási környezet, a szabályozási vonal módosítása szükséges.

A 419/2021.Kr. (a továbbiakban: Kr.) 19.§ alapján településrendezési szerződés megalapozásához illetve építési beruházás esetén a településtervezési módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni, melynek tartalmát az önkormányzati főépítész határozza meg. A telepítési tanulmánytervet megbízott tervező benyújtotta.

A telepítési tanulmánytervet a Kr. 56/A. §-a alapján a főépítész véleményezi a főépítész feljegyzés keretében, valamint partnerségi véleményeztetésre kell bocsájtani legalább 15 napra. A véleményeket és az azokra adott válaszokat a Közgyűlés érdemben vizsgálja a településrendezési szerződés megkötése előtt. A telepítési tanulmányterv véleményezését az előterjesztés 1. mellékletében szereplő feljegyzés tartalmazza.

- Kaposvár, Dombóvári köz és 3657/112 hrsz alatti árok között húzódó árok terület szabályozásának módosítása

A Dombóvári úttal déli irányban nagyjából párhuzamos, a belterületi határvonalat követő árok területe a szabályozási terven jelölt. Az árok területe ingatlannyilvántartási szempontból a 3657/121 és 3657/116 hrsz alatti ingatlanok területén található, azok területi részét képezi. Az

árkot az önkormányzat kimérette, melynek nyomvonala nem egyezik a szabályozási terven kiszabályozott folyóvizek övezetének területével. Az árok terület önálló helyrajzszámon történő kialakításhoz az árok tényleges medrének jelölése, az övezet rajzi módosítása szükséges a szabályozási terven. A módosítási igényt a Vagyongazdálkodási Iroda kezdeményezte

- Kaposvár, Berkenye utca szabályozási vonalának módosítása

A Berkenye és Diófa utca felújítási munkáinak végzése során a kivitelezés érintette a szomszédos, magántulajdonban lévő, 10686/3 hrsz alatti ingatlant. A kivitelezéssel érintett terület rész bemérése megtörtént, azonban ezen területen felül, a Diófa utca használatának megfelelő szélességű útterület és a lekerítés érdekében a telekhatár egyenes vonalú kialakítása indokolt, melyhez a szabályozási vonal módosítása szükséges. A módosítási igényt a Vagyongazdálkodási Iroda kezdeményezte a területek jogi rendezése érdekében.

- Kaposvár, Toponári u. 13774 és 13785 hrsz alatti ingatlanok szabályozási környezetének felülvizsgálata

A Toponári út 117. szám és 139. szám alatti ingatlanok a Toponári út felől beépítettséggel rendelkeznek. A Fejedelem utca tervezése során, a Toponári utcai lakóingatlanok telekosztására, telekvégeinek leválasztására, ezzel új utcator kialakítására nyílt lehetőség. A lehetőséggel nem minden tulajdonos kívánt élni, így ezen telkek esetében az ingatlanok teljes területe falusias lakóterület besorolásban maradt. Az eltelt évek során a Fejedelem utca nyugati teleksora kialakult, jellemzően beépült. A lakókörnyezet változás magával hozta a magántulajdonban lévő Toponári lakóingatlanok telekvégeinek hasznosítási igényét, így mára a keleti teleksor is 80 %-ban kialakult. A telekalakítással korlátozott 2 lakóingatlan tulajdonosai is szeretnék élni a lehetőséggel, az ingatlanok megosztása és önálló lakóingatlanokként történő hasznosítása céljából.

A módosítás során, a 60 m-es telekvég leválasztásával létrejövő területek a Fejedelem utca kertvárosi lakóövezetével azonos besorolással kerülnének kialakításra, míg a Toponári út felőli telekrészek továbbra is falusias lakóterületi szabályzásban maradnak. Az övezeti határvonal módosítása szakmailag támogatható, utcaép szempontjából mindenképp pozitív beépítést eredményez, ha a telekvégek nem maradnak „foghíjként” beépítetlenül.

- Kaposvár, Pillangó utca szabályozási vonalának módosítása

A Sztakötő utca keleti teleksorának kialakult, használat szerinti állapota eltér a földhivatali nyilvántartástól. A telekhatárok jelentős elcsúszást mutatnak, amit az ingatlantulajdonosoknak rendezni szükséges. Az északi irányú telekhatár eltolódások a 22988 hrsz alatti sarokingatlan esetében az önkormányzati tulajdonú, 21733 hrsz alatti Pillangó utca területét is érinti. Az utcator, illetve a telekredezés érdekében szükséges a Pillangó utca szabályozási vonalának kialakult állapothoz történő igazítása.

- HÉSZ módosítása

A településképi védelméről szóló 49/2017. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet a közigazgatási területre vonatkozóan általános előírásként szerepelteti a sátor szerkezetek, árusító pavilonok, lakókocsok, konténerek, konténerházak telepítésének lehetőségét. Az új Kr. értelmében településképi szempontból, a településképi rendelet területi és egyedi építészeti követelményeket állapíthat meg. A helyi védelem alatt nem álló, és településképi szempontból meghatározó területtel sem érintett ingatlanok esetén kizárólag egyedi építészeti követelmény állapítható meg, ami az anyaghasználatra, tömegformálásra és homlokzati kialakításra határozható meg. Az

épületek és építmények elhelyezését a HÉSZ-ben kell szabályozni, így az előregyártott, késztermékként helyszínre szállított, vagy helyszínen épített, jellemzően kereskedelmi és vendéglátó céllal hasznosított épületek, építmények vonatkozásában az előírások adaptálása szükséges a helyi építési szabályzatba.

Az eljárás során a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat szükséges tartalmi elemeire, valamint az 1. módosítási ponthoz készült, az előterjesztés 4. melléklete szerinti telepítési tanulmányterv főépítési és partnerségi véleményezésre vonatkozó főépítési feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

A módosítási igények részletes bemutatását az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza. A településrendezési eszközökben jelentős változást nem irányoznak elő, a városfejlesztési dokumentumokban foglaltakkal nem ellentétesek, azok szakmailag támogathatóak.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslat 1. pontjának elfogadásával a módosítási szándékokat támogassa.

II. Településkép védelmi eszközök módosításának jóváhagyása

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján megalkotta és a 49/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelettel elfogadta a településkép védelméről szóló helyi szabályozást, valamint a 217/2017. (XII.7.) önkormányzati határozattal Kaposvár Településképi Arculati Kézikönyvét.

Az építési környezetet érintő, folyamatosan változó igényekre reagálva további szabályozási és módosítási igények miatt, valamint a központi jogszabályokkal, nyilvántartásokkal való összhang megteremtése érdekében vált indokolttá a településképi rendelet módosítása. A módosítás előkészítése során realizálódott, hogy az arculati kézikönyv aktualizálása is időszerű. A településkép védelmi eszközök módosításáról a 30/2025. (IV.24.) önkormányzati határozat 3. pontjával, valamint a 75/2025. (IX.25.) önkormányzati határozat 4. pontjával döntött a Közgyűlés.

A Kr. 70. §-ában foglaltaknak, valamint a településterv és településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 36/2022. (IX. 27.) önkormányzati rendeletben meghatározottaknak megfelelően a módosítást érintően a partnerségi egyeztetés megtörtént. A véleményezési szakasz lefolytatásra került az E-TÉR digitális egyeztetési felületen. A beérkezett vélemények összefoglaló jegyzőkönyvét az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza. A beérkezett vélemények alapján a kézikönyv és a településképi rendelet véglegesítésre került.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslat 2. és 3. pontjának elfogadásával az egyeztetési eljárás lezárását, a Településkép Arculati Kézikönyv módosítását hagyja jóvá, valamint a módosító rendelet tervezet elfogadásával a településképi rendelet módosítását fogadja el.

Kaposvár, 2025. november 05.

Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése megtárgyalta Kaposvár Településrendezési eszközeit érintő döntésekről szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése

a) elrendeli a Településrendezési terv módosítását

- aa) a Kaposvár, 3657/74 hrsz alatti ingatlan szabályozási környezetének módosítása vonatkozásában. Az eljárásba eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;
- ab) a Kaposvár, Dombóvári köz és 3657/112 hrsz alatti árok területe között húzódó árok szabályozásának módosítása vonatkozásában. Az eljárásba eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;
- ac) a Kaposvár, Berkenye utca szabályozási vonalának módosítása vonatkozásában. Az eljárás során eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;
- ad) a Kaposvár, Toponári út 13774 hrsz és 13785 hrsz alatti ingatlanok szabályozási környezetének vonatkozásában. Az eljárás során eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;
- ae) a Kaposvár, Pillangó utca szabályozási vonalának módosítása vonatkozásában. Az eljárás során eseti partnerként az érintett ingatlantulajdonosokat vonja be;
- af) a HÉSZ előírásainak kiegészítése vonatkozásában, a településképet befolyásoló egyes épületek és építmények elhelyezhetőségének tekintetében.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: 2027. március 31.

b) megállapítja, hogy a módosítási szándékok a hatályos fejlesztési tervben meghatározottakkal összhangban vannak ezért a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

c) jóváhagyja az előterjesztés 1. melléklete szerinti önkormányzati főépítész feljegyzést az 1.a) pontban foglalt módosítási szándékok vonatkozásában.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

d) 1. a) aa) pont szerinti módosítási szándék vonatkozásában

- da) megállapítja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, mely során az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet kerül csereterületként kijelölésre, ezzel a zöldterület övezet nagysága a közigazgatási területen belül összességében nem csökken;
- db) igazolja, hogy a már beépítésre szánt területen, a beruházási célnak megfelelő egyéb terület nem áll rendelkezésre, és a helyhez kötöttség miatt máshol nem megvalósítható, valamint a Méptv. 8. § (3) bekezdés e) pontban foglalt követelmények teljesülnek;

- dc) elfogadja az előterjesztés 4. melléklete szerinti telepítési tanulmánytervet;
- dd) felhatalmazza a polgármestert a telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása vonatkozó településrendezési szerződés aláírására.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

2. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a Kaposvár Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló 49/2017. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet és a Településkép Arculati Kézikönyv módosítása kapcsán a véleményezési szakaszt az előterjesztés 3. melléklete szerinti jegyzőkönyv elfogadásával lezárja.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

3. Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Kaposvár Településképi arculati kézikönyvének módosítását az előterjesztés 5. melléklete szerinti jóváhagyja.

Felelős: Szita Károly polgármester
Közreműködik: Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő: azonnal

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 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 fémvázas 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 helyezhetőek 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”

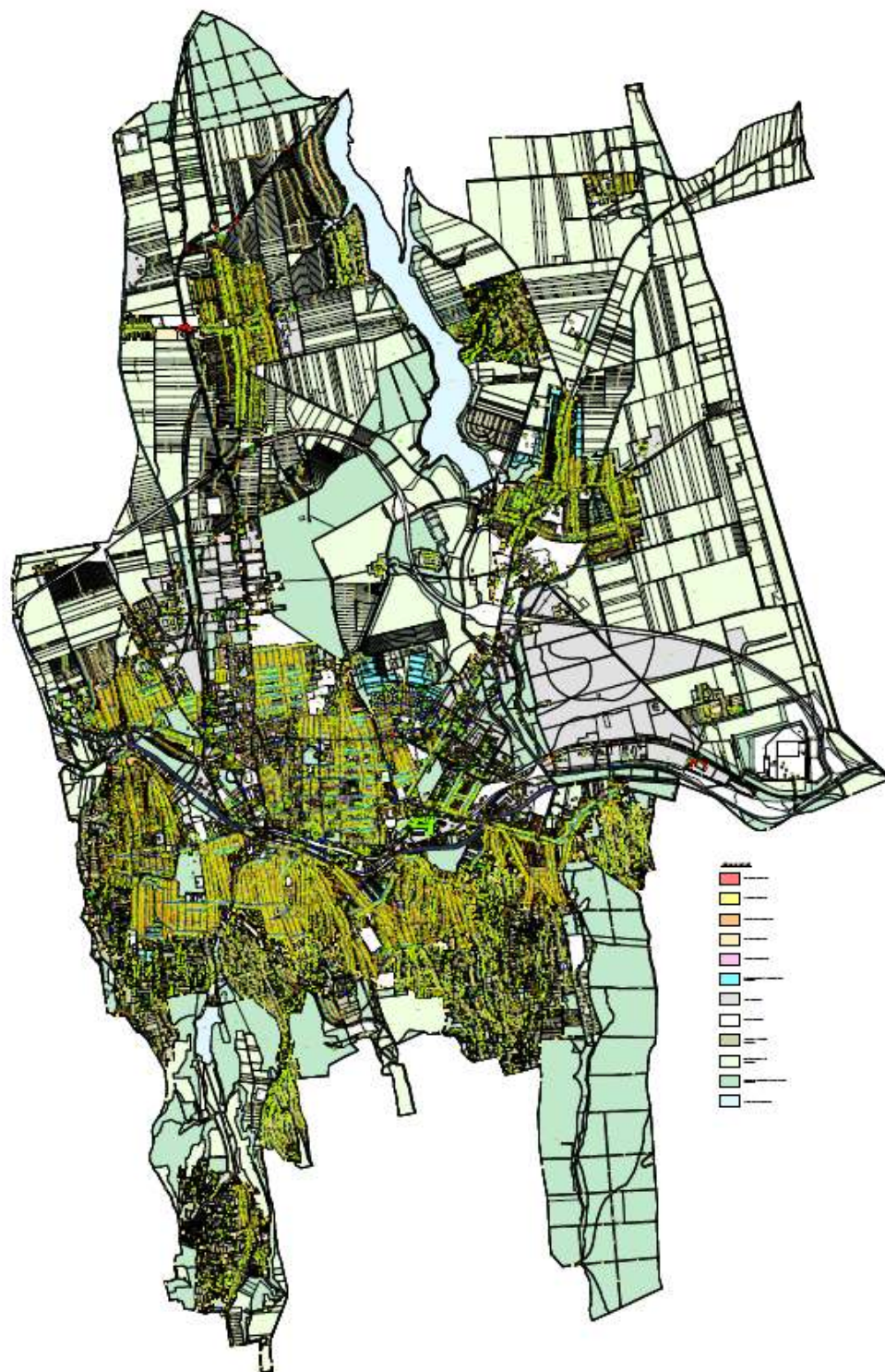
„4. fejezet

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: Tallián 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

KAPOSHVÁR
TIT. 1987: 8. székelyi és magyar nyelvű



„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. ill. 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:		hrszt.:	
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/rendeltetés-változtatást¹ 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
..../2025. (.....) 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.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének/2025. (.... ..) önkormányzati rendelete Kaposvár Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 49/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A rendelet hatása: a településképi felügyelt alakítása, városarculat alakítása, koordinálása, jogbiztonság az építetőknek.	Működtetéshez szükséges költség az önkormányzat költségvetésében biztosított.	A települési környezet alakítása, formálása. „Élhetőbb, szebb város”	nincs	nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert: A településképi védelméről szóló rendelet módosítása magasabb szintű jogszabályok változása miatt vált szükségessé.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: A településképi, városarculat esztétikai koordinálásának elmaradása esetén a településképi javítását célzó intézkedések eredménytelenek, hatástalanok lesznek.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi: rendelkezésre áll	Szervezeti: rendelkezésre áll	Tárgyi: biztosított	Pénzügyi: rendelkezésre áll	
Főépítési Iroda	városi főépítész tervtanácsi tagok (szerződés alapján)		költségvetésbe a működési kiadások beállítva	

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Településrendezési eszközök eseti módosításához

Készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm.R.) 7.§ (7) bekezdése, valamint 19.§ (4) bekezdése alapján.

Tervezett módosítás:

- Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv módosítását érinti:
 - 1. Kaposvár, Dombóvári u. 9. szám, 3657/74 hrsz alatti ingatlan - működő betonüzem területi bővítésének - szabályozási környezetének módosítása;**
 - 2. Kaposvár, Dombóvári köz és 3657/112 hrsz alatti árok között húzódó árok terület szabályozásának módosítása;**
 - 3. Kaposvár, Berkenye utca szabályozási vonalának módosítása;**
 - 4. Kaposvár, Toponári u. 13774 hrsz és 13785 hrsz alatti ingatlanok szabályozási környezetének felülvizsgálata;**
 - 5. Kaposvár, Pillangó utca szabályozási vonalának módosítása;**
- Helyi Építési Szabályzat módosítását érinti:
 - 6. HÉSZ előírásainak kiegészítése a településképet befolyásoló egyes épületek és építmények elhelyezhetőségének tekintetében.;**

Tervezési feladat:

A településrendezési terv eseti módosítása a Korm.R. 78.§ (1a) bekezdés alapján a Korm.R. 62.§ - 67. szerinti általános eljárásban.

Hatályos településrendezési eszközök:

- 377/2005. (XII. 14.) számú határozattal jóváhagyott *Településszerkezeti Terv*;
- 70/2005. (XII.15.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott *Kaposvár Építési Szabályzata és Szabályozási Terve*.

A város teljes közigazgatási területére készült településrendezési eszközök (*TSZT, KÉSZ, SZT*) - az 1997. évi LXXVIII. törvény valamint a végrehajtására kiadott 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet – OTÉK- előírásai alapján készültek.

A hatályos településfejlesztési tervek a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján készültek. A Településfejlesztési Koncepció valamint az Integrált Településfejlesztési Stratégia 2014-ben, a szakági koncepciók 2015-ben kerültek jóváhagyásra.

Telepítési tanulmányterv és beépítési terv:

1. módosítási pont:

A Kaposvár, Dombóvári u. 9. szám, 3657/74 hrsz alatti ingatlanon működő OTOLECZ Transzportbeton Kft. betonüzem területi bővítésének vizsgálatára kiterjedően, a településrendezési eszközök módosításának megalapozására készült telepítési tanulmányterv a meghatározott tartalmi elemekkel benyújtásra került. A betonüzem nem tervezi a tevékenységi körének, illetve termelésének növelését, az üzemterület bővítését kizárólag a telepet átszelő magasfeszültségű vezetékek biztonsági zónáinak megtartása mellett a biztonságos működési terület és környezet megteremtése indokolja. Építési beruházás nem tervezett az ingatlanon, a terület bővítésére a depó tér déli irányú áthelyezése, ennek eredményeként az ingatlanon belüli közlekedési területek növelése tervezett, ami kényelmesebb és biztonságosabb ráfordulást eredményez a tehergépjárművek számára a depótérre, kikerülve a villamos hálózat ingatlant érintő elemeit.

A telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, a területrendezési szabályokkal. A telepítési tanulmányterv bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. A települési zöldinfrastruktúra ellátottságra minimális hatással van, annak követelményei, valamint az új beépítésre szánt terület kijelölésével a Méptv vonatkozó előírásai teljesülnek.

A telepítési tanulmányterv a benyújtást és főépítési véleményezést követően a KormR. 56/A §. (3) bekezdése szerint partnerségi véleményezésre került 2025. augusztus 29. - 2025. szeptember 15. között. Észrevétel, vélemény, javaslat nem érkezett a partnerek részéről.

2. – 6. módosítási pont:

A módosítások tekintetében azok jellegére, építészeti, környezeti, természeti hatására tekintettel telepítési tanulmányterv készítése nem releváns.

A településrendezési eszközök tervezett módosításokra vonatkozó megállapítások:

- az országos és megyei területrendezési tervekkel összhangban vannak, azokkal nem ellentétesek;
- a tervezett módosítások során a településhálózati összefüggések, a térségi kapcsolatok nem változnak;
- nem változtatják meg a hatályos településfejlesztési döntéseket, a fejlesztési tervekkel összhangban vannak;
- a kialakult építészeti környezethez történő igazodást jelenítik meg;
- beépítésre szánt területi növekedést minimális mértékben irányoz elő, a beépítés intenzitásán nem változtat;
- a táji és természeti adottságokat nem befolyásolják, táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintettek azokat nem változtatják meg;
- a közlekedési rendszerben, a közúthálózati kapcsolatban változást nem eredményeznek;
- a közműhálózat meglévő és tervezett elemeire, műszaki fő infrastruktúrahálózatra nincsenek hatással;
- országos és helyi építészeti értékvédelemre nincs hatással;
- régészeti területi érintettség 2 tervezési pont vonatkozásában fennáll;

Fenti jogszabályi előírásokra, valamint tervezési feladatok által meghatározott módosításokra figyelemmel a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemeinek, valamint a településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatósága tekintetében az alábbiakat határozom meg:

A benyújtott telepítési tanulmányterv a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kidolgozására vonatkozó követelmények figyelembevételével felhasználható.

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményei:

A **megalapozó vizsgálat**hoz a Korm.R. 1. melléklet szerinti tartalmi elemek közül a módosítás léptékében a megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

- Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok;
- Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések;
- Területrendezési követelmények;
- Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat;
- Közlekedés;
- Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás;
- a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők;
- az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata;

Az **alátámasztó javaslatot** a **Korm.R. 2. melléklet szerinti tartalommal** a tervezési terület által érintett tömbre vonatkozóan, az alábbiakban részletezett tartalommal szükséges elkészíteni.

Az egyes szakági munkarészek abban az esetben, ha azok elkészítése a rendezési feladat végrehajtása során a tervezési pont vonatkozásában nem indokolja elhagyhatók.

• **MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA:**

- a módosítással érintett terület bemutatása:
(átnézeti térkép, szöveges bemutatás építészeti és táji környezet, valamint közmű és közlekedési kapcsolatokra figyelemmel);
- a rendezést érintő módosítási cél ismertetése, összefüggések feltárása;
- a településrendezési terv módosításának leírása a területrendezési követelmények függvényében;

• **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT**

- a változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása;
- a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal;
- Szabályozási koncepció
 - a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása;
 - a védelmi és korlátozó elemek (védőterületek, védősávok; a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások)

Kaposvár, 2025. február 03.

Halászné Jakab Eszter
városi főépítész
előterjesztés 2. melléklet

Kaposvár, Dombóvári u. 9. szám, 3657/74 hrsz alatti ingatlan - működő betonüzem területi bővítésének - szabályozási környezetének módosítása

1.

Belterületi határvonal – Deseda patak – belterületi határvonal - 3657/64 hrsz alatti közút által határolt tömb TSZT, BSZT (K19 szelvény) módosítást érint

Kezdeményező:	Otolec Transzportbeton Kft.
Érintett helyrajzi számok:	3657/74 hrsz, 3657/75 hrsz
Érintett övezet a módosítás előtt:	Geip-Á/4, Z/ez
Övezet a módosítás után:	Geip-Á/4, Z/ez

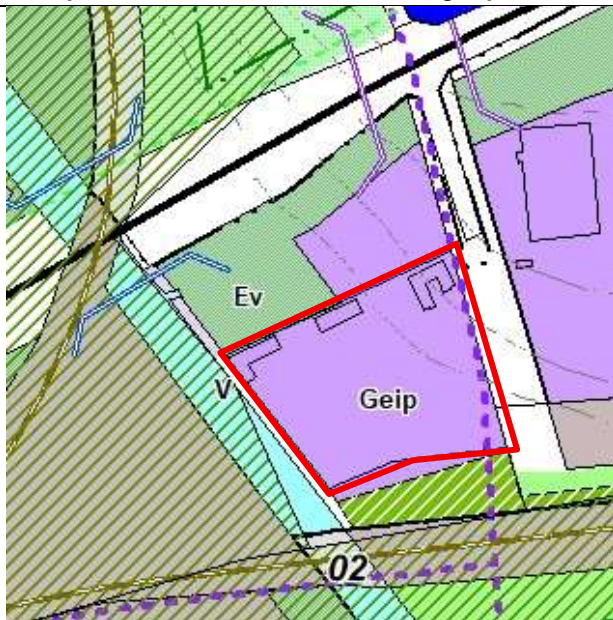
Változtatás indoklása, leírása:

A gazdasági területfelhasználásba sorolt ingatlanon működik az OTOLECZ Transportbeton Kft. üze. A főút mentén lévő, több mint 1 hektáros terület működését jelentősen befolyásolják az ingatlanon délnyugat-északkelet irányban áthaladó villamos légvezetékek. A telep délkeleti részén található depók ürítése és feltöltése billenős teherautókkal történik. Ezek nyitott állapotukban a légvezetékekhez közel, balesetveszélyes állapotot teremtenek.

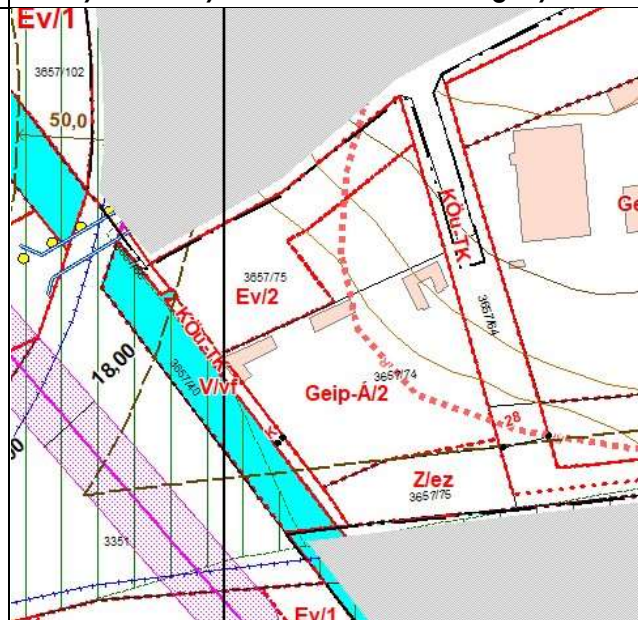
Az üzem és dolgozói, valamint a beszállítók biztonsága érdekében a depók déli irányú áthelyezése lenne célszerű. Ennek érdekében tulajdonos a délről szomszédos, részben gazdasági, részben egyéb zöldterület besorolásban lévő önkormányzati területből cca. 1000 m²-nyi vásárlási igénnyel kereste meg az önkormányzatot. Az üzem biztonságos működési feltételeit bővítéssel lehet megoldani. Az eltérő övezetekben lévő ingatlanok telekalakítását megelőzően a szabályozási környezetet, a szabályozási vonal módosítása szükséges.

A módosítás szakmailag támogatható, a területi igény nagyrészt a gazdasági területi besorolású területrészt fedi le, így a területfelhasználást a módosítás kismértékben érinti.

Hatályos szerkezeti terv – módosítást igényel



Hatályos szabályozási terv – módosítást igényel



Kaposvár, Dombóvári köz és 3657/112 hrsz alatti árok között húzódó árok terület szabályozásának módosítása

2.

Dombóvári út – Dombóvári köz – vasút – 0279/2 hrsz és 3657/112 hrsz alatti árok által határolt tömb

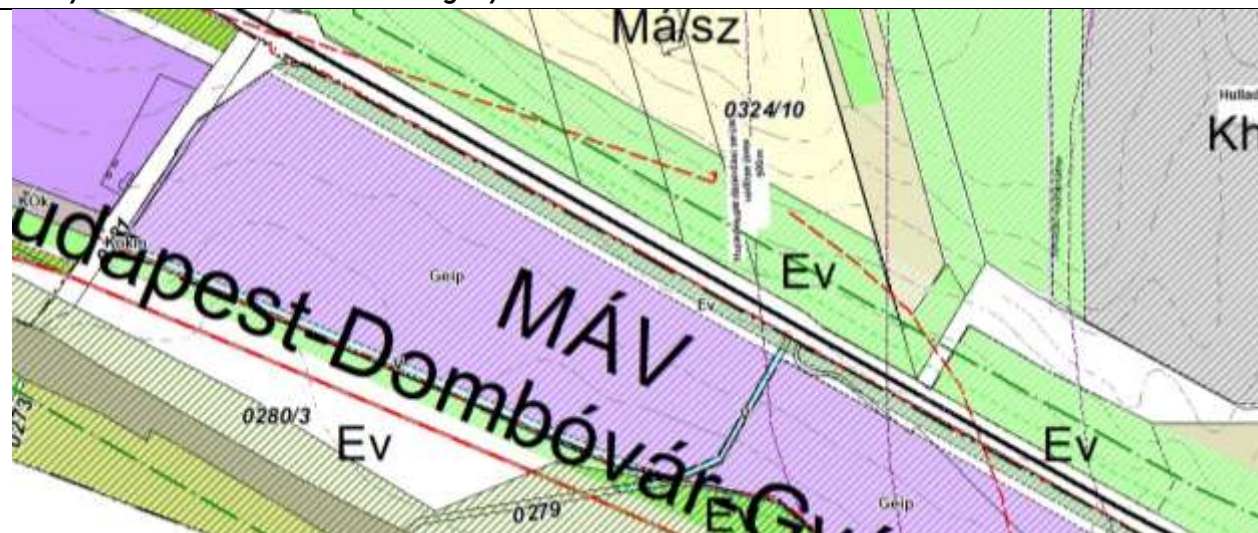
TSZT, BSZT (K20 szelvény) módosítást érint

Kezdeményező:	önkormányzat
Érintett helyrajzi számok:	3657/121 hrsz, 3657/116 hrsz, 0276 hrsz
Érintett övezet a módosítás előtt:	Geip-Á/2, Geip-Z, V/vf
Övezet a módosítás után:	Geip-Á/2, Geip-Z, V/vf

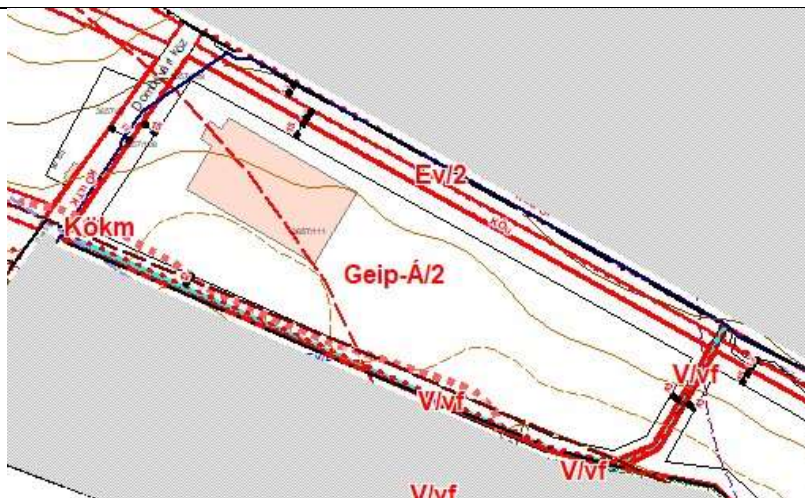
Változtatás indoklása, leírása:

A Dombóvári úttal, déli irányban nagyjából párhuzamos, a belterületi határvonalat követő árok területe a szabályozási terven jelölt. Az árok területe ingatlannyilvántartási szempontból a 3657/121 és 3657/116 hrsz alatti ingatlanok területén található, azok részét képezi. Az árkot az önkormányzat kimérette, melynek nyomvonala nem egyezik a szabályozási terven kiszabályozott vízfolyás területével. Az árok terület önálló helyrajzszámon történő kialakításhoz az árok tényleges medrének jelölése, az övezet rajzi módosítása szükséges a szabályozási terven. A módosítási igényt a Vagyongazdálkodási Iroda kezdeményezte.

Hatályos szerkezeti terv – módosítást igényel



Belterület szabályozási terv – módosítást igényel



Kaposvár, Berkenye utca szabályozási vonalának módosítása

3. Belterületi határvonal – Egyenesi út – Berkenye utca által határolt tömb

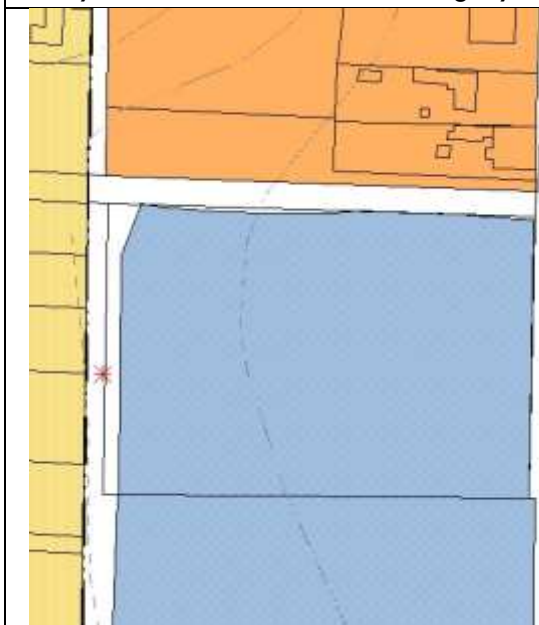
TSZT, BSZT (K26 szelvény) módosítást érint

Kezdeményező:	önkormányzat
Érintett helyrajzi számok:	10686/3 hrsz, 10686/2 hrsz
Érintett övezet a módosítás előtt:	KÖu-TK, Vk-Sz/10
Övezet a módosítás után:	KÖu-TK, Vk-Sz/10

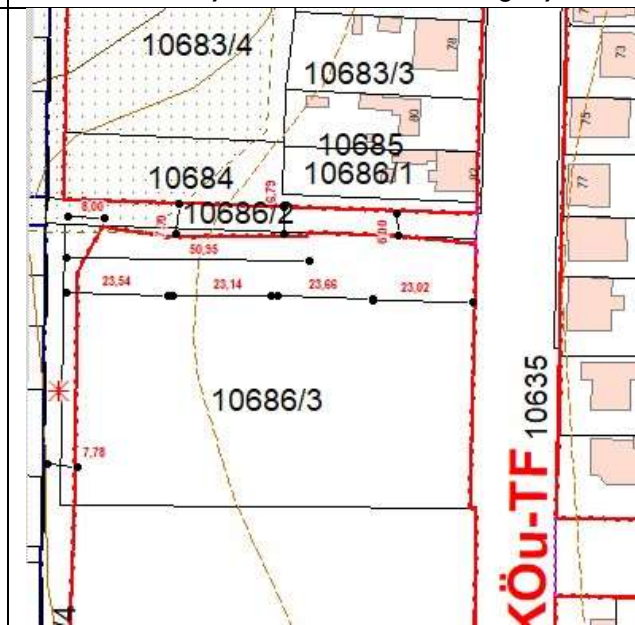
Változtatás indoklása, leírása:

A Berkenye és Diófa utca felújítási munkáinak végzése során a kivitelezés érintette a szomszédos, magántulajdonban lévő, 10686/3 hrsz alatti területet. A kivitelezéssel érintett terület bemérése megtörtént, azonban ezen területen felül, a Diófa utca használatának megfelelő, 8 m szélességű útterület és a lekerítés érdekében a telekhatár egyenes kialakítása érdekében a szabályozási vonal módosítása szükséges. A módosítási igényt a Vagyongazdálkodási Iroda kezdeményezte a területek jogi rendezése érdekében.

Hatályos szerkezeti terv – módosítást igényel



Belterület szabályozási terv – módosítást igényel



Kaposvár, Toponári út 13774 hrsz és 13785 hrsz alatti ingatlanok szabályozási környezetének felülvizsgálata

4.

Toponári út – Fejedelem utca - Kócsag utca által határolt tömb

TSZT, BSZT (TOP4 szelvény) módosítást érint

Kezdeményező:	magánszemély
Érintett helyrajzi számok:	13774 hrsz, 13785 hrsz
Érintett övezet a módosítás előtt:	Lf-O/3
Övezet a módosítás után:	Lf-O/3, Lke-O/3.1

Változtatás indoklása, leírása:

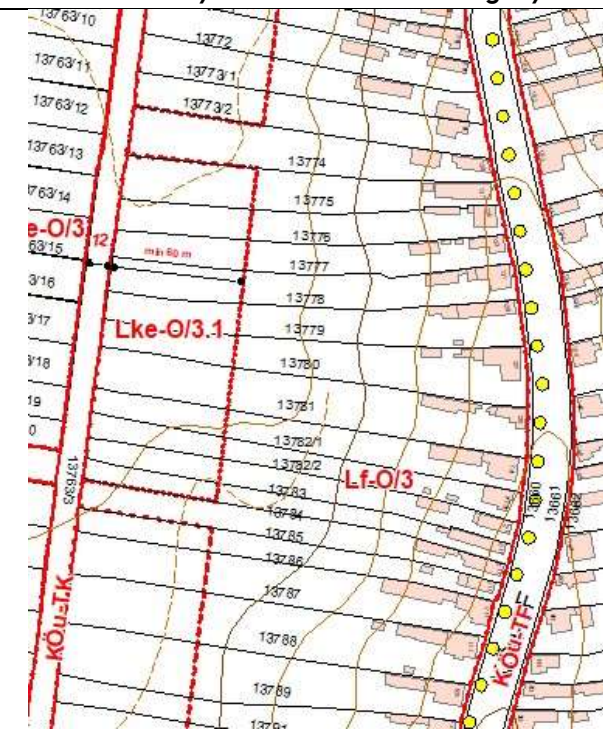
A Toponári út 117. szám és 139. szám alatti ingatlanok a Toponári út felőli beépítettséggel rendelkeznek. A Fejedelem utca tervezése során, a Toponári utcai lakóingatlanok telekosztására, telekvégeinek leválasztására, ezzel új utcator kialakítására nyílt lehetőség. A lehetőséggel nem minden tulajdonos kívánt élni, így ezen telkek esetében az ingatlanok teljes területe falusias lakóterület besorolásban maradt. Az eltelt évek során a Fejedelem utca nyugati teleksora kialakult, jellemzően beépült. A lakókörnyezet változás magával hozta a magántulajdonban lévő Toponári lakóingatlanok telekvégeinek hasznosítási igényét, így mára a keleti teleksor is 80 %-ban kialakult. A telekalakítással korlátozott ingatlanok szeretnének élni a lehetőséggel, az ingatlanokat megosztani és önálló lakóingatlanként hasznosítani.

A módosítás során, a 60 m-es telekvég leválasztásával létrejövő területek a Fejedelem utca kertvárosi lakóövezetével azonos besorolással kerülnének kialakításra, míg a Toponári út felőli telekrészek továbbra is falusias lakóterületi szabályzásban maradnak. Az övezeti határvonal módosítása szakmailag támogatható, utcakép szempontjából mindenképp pozitív beépítést eredményez, ha a telekvégek nem maradnak „foghíjként” beépítetlenül.

Hatályos szerkezeti terv – módosítást igényel



Belterület szabályozási terv – módosítást igényel



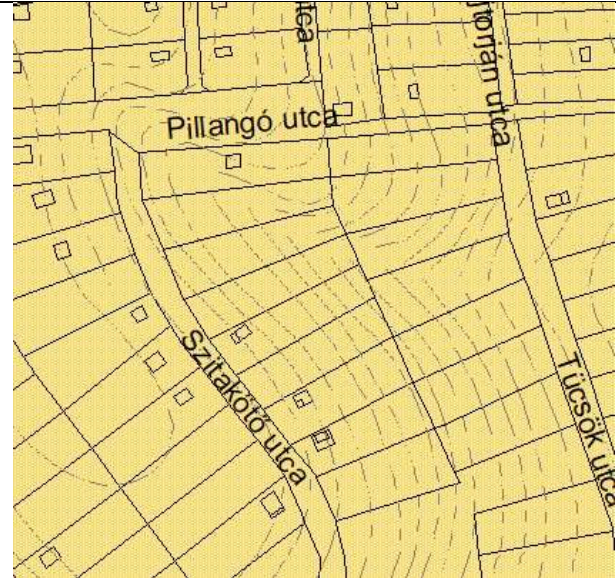
5. Kaposvár, Pillangó utca szabályozási vonalának módosítása
Pillangó utca – Szitakötő utca - Cinege utca – Tücsök utca által határolt tömb
TSZT, KSZT módosítást érint

Kezdeményező:	magánszemély
Érintett helyrajzi számok:	6490, 6489, 6487/1 hrsz
Érintett övezet a módosítás előtt:	KÖu-TGy
Övezet a módosítás után:	Lke-O/4

Változtatás indoklása, leírása:

A Szitakötő utca keleti teleksorának kialakult, használat szerinti állapota eltér a földhivatali nyilvántartástól. A telekhatárok jelentős elcsúszást mutatnak, amit az ingatlantulajdonosoknak rendezni szükséges. Az északi irányú telekhatár eltolódások a 22988 hrsz alatti sarokingatlan esetében az önkormányzati tulajdonú, 21733 hrsz alatti Pillangó utca területét is érinti. Az utcator, illetve a telekredezés érdekében szükséges a Pillangó utca szabályozási vonalának kialakult állapotához történő igazítása.

Hatályos szerkezeti terv – módosítást igényel



Külterület szabályozási terv – módosítást igényel



Alaptérkép



ÖSSZEFOGLALÓ JEGYZŐKÖNYV

a településképi rendelet módosításának egyeztetéséről

Kaposvár Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 49/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelet és Településképi Arculati Kézikönyvének módosítási szándékát határozata el a 75/2025. (IV.24.) önkormányzati határozat 3. valamint a 75/2025. (IX.25.) önkormányzati határozat 4. pontjával a szakmai összefoglaló szerinti tartalmi elemek vonatkozásában.

A településképi rendelet módosításának tervezetét, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rend.) 70. §-ában foglaltak alapján a véleményezésre jogosult szervek részére, valamint *a településterv, a településképi arcultati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól* szóló 36/2022. (IX. 27.) önkormányzati rendeletben meghatározottaknak megfelelően a partnerek részére egyeztetésre bocsájtottuk.

I) Partnerségi egyeztetés

A módosítás tényéről, a módosítás során készült tervezetről, valamint véleményezéssel kapcsolatos információkról hirdetményi úton tájékoztattuk a partnereket. A hirdetmény a honlapon, és helyi médiában megjelent, a véleményezési dokumentáció az önkormányzat honlapján és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2025. október 10-től 2025. október 24-ig közzszemlén elérhető volt.

A véleményezésre nyitva álló időtartamig – 2025. október 24. 24.00 óra - észrevétel, javaslat nem érkezett.

A partnerségi egyeztetésről készült jegyzőkönyv az összefoglaló jegyzőkönyv mellékletét képezi.

II) Véleményező szervezetekkel történő egyeztetés

A Korm.rend. szerinti véleményezésre jogosult szervezeteket megkerestük. A beérkezett véleményeket az alábbi táblázat tartalmazza, a vélemény a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Véleményezésre jogosult szerv	vélemény száma	vélemény
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	SO/08/00861-2/2025	javítások elvégzését követően elfogadásra javasolja (lsd. alább)
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	-	-
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	-	-
Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály	14120-2/2025/h	észrevételt nem tesz

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	-	-
Magyar Építész Kamara	-	-

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

SO/08/00861-2/2025.

„A megküldött TKR-t módosító rendelet-tervezetet- az alábbi javítások elvégzését követően – elfogadásra javasoljuk:

- A TKR. 11. § (3) bekezdését kérjük felülvizsgálni és javítani az új R. 36. § előírásai alapján (építmények elhelyezéséről a HÉSZ-ben kell rendelkezni)

Tervezői válasz: a felülvizsgálatot elvégezzük, és annak megfelelően módosítjuk a rendeletet.

- A TKR 11. § (6) bekezdését kérjük felülvizsgálni, az építési és bejelentési tervdokumentáció tartalmát magasabb szintű jogszabály határozza meg.

Tervezői válasz: önkormányzat településképi bejelentési eljárást az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek tekintetében folytat le, így az építési és bejelentési tervdokumentáció tartalmának kormányrendelet szerinti meghatározása ez esetben nem releváns. A településképi bejelentési eljárás esetén a kérelem mellékleteként, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet határoz meg a Korm.rend., ami bármilyen műszaki dokumentáció lehet, ami teljes-körüln bemutatja és igazolja a településképi követelmények szempontjából elvárható illeszkedést.

- A TKR 15.§ (6) bekezdésében előírt „optikai takarás” előírását javasolt átgondolni, mivel a gépészeti berendezések hatékonyságát csökkenteni, a berendezés méretét növeli, továbbá a „takarás” látványában zavaróbb lehet, mint maga a klímaberendezés kültéri egysége.

Tervezői válasz: Köszönjük az észrevételt, a korábbi szabályozás is tartalmazta fenti előírást általánosan, amely most kizárólag a helyi védett területre korlátozódik.

Kaposvár, 2025. október 31.

Szita Károly
polgármester

Közreműködött: Halászné Jakab Eszter
városi főépítész

JEGYZŐKÖNYV

Partnerségi egyeztetésről

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet *(továbbiakban: Korm.rend.)* 70.§-ában foglaltaknak megfelelően „Kaposvár Megyei Jogú Város településképi rendelet és Településképi Arculati Kézikönyv módosítása tárgyában” a Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 36/2022. (IX. 27.) önkormányzati rendeletben meghatározottaknak megfelelően partnerségi egyeztetés került lefolytatásra az alábbiak szerint:

Egyeztetés tárgya:

Kaposvár Megyei Jogú Város településképi rendeletének és Településképi Arculati Kézikönyvének módosítása

Partnerségi egyeztetés folyamata:

A partnerségi egyeztetésre történő felhívás hirdetménye, a dokumentáció véleményezésre bocsájtása céljából az önkormányzati honlapon (www.kaposvar.hu) és a helyi médiában 2025. október 10-től 2025. október 24-ig kifüggesztésre került. A véleményezési dokumentáció a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és a honlapon megtalálható volt.

A partnerek részéről javaslat, észrevétel nem érkezett a véleményezésre nyitva álló határidő végéig.

Kaposvár, 2025. október 30.

A jegyzőkönyvet összeállította:

Halászné Jakab Eszter
városi főépítész



Digitálisan aláírta:
Kutnyák Aranka
2025.10.28. 14:44:30

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szita Károly
polgármester részére

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

Kaposvár

Kossuth tér 1.

7400

Hivatali kapu: SBATY

Iktatószám: SO/08/00861-2/2025.

Ügyintéző: Kutnyák Zsolt

Telefonszám: 82/502-839

E-mail: kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu

Hivatali kapu: SMKHEH

Hivatkozási szám: FI/86/2025.

Ügyintézőjük: -

Tárgy: Kaposvár Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 49/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet és Településképi Arculati Kézikönyv módosításának véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú, E-TÉR felületre 2025.10.09. napján feltöltött, fenti tárgyú levelében tájékoztatást adott arról, hogy Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a Kaposvár Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 49/2017. (XII.13.) önkormányzati rendeletét módosítani kívánja, amelyhez a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) alapján szakmai véleményünk megadását kérte.

A megkereséséhez mellékeltek a településképi védelméről szóló módosító rendelet-tervezetet.

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a 30/2025. (IV.24.) önkormányzati határozat 3. pontjával döntött a településképi rendelet módosításának kezdeményezéséről és az eljárás megindításáról, továbbá az önkormányzati főépítész által elkészített szakmai összefoglalót a 75/2025. (IX.25.) önkormányzati határozat 4. pontjával elfogadta.

Tervezett módosítások a 75/2025. (IX.25.) önkormányzati határozat 4. pontjával elfogadott szakmai összefoglaló alapján:

- Nem, vagy nem kielégítően szabályozott elemek felülvizsgálata:
 - az egyre nagyobb igényként jelentkező klimatizáló berendezések elhelyezésének általánosanál részletesebb szabályozása szükséges főként a meglévő épületek esetében. A szabályozással a továbbiakban is jellemzően minden rendeltetési egység esetében biztosított a gépészeti berendezések elhelyezése azzal a követelménnyel, hogy társasházak esetén az egységes, rendezett elhelyezést biztosítani szükséges homlokzati telepítési terv alapján a homlokzati megjelenés és az utcakép érdekében. A telepítési terv készítésénél fő szabályozási elvek:
 - rendeltetési egységenként egy kültéri egység elhelyezése;
 - jellemzően a tömbbelső felőli homlokzat, illetve egy homlokzat igénybevétele;
 - erkély/loggia/kilépő megléte esetén azok igénybevitelével;
 - függőleges nyílászáró soronként azonos telepítési hely;

A klimatizáló berendezést az épület külső megjelenésével összhangban, takartan vagy építészeti eszközökkel megoldva lehet elhelyezni a TÉKA előírásai alapján abban az esetben, ha az a működés során az épület állékonyágát nem veszélyezteti, a homlokzatot nem károsítja, az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó érdeket nem sért, valamint a környezetet bűz-, mérgező-, zaj-, rezgés- vagy más káros hatással nem szennyezi, az építmény rendeltetésszerű használatát nem zavarja, ártalmas mértékű páralecsapódást, átázást nem okoz. A szomszédos ingatlanoknak – a rendeltetésszerű és biztonságos használatát nem korlátozza, nem zavarja. A gépészeti berendezés vízelvezetése közterületre nem történhet.

- új, jelentkező igényként került előtérbe az önálló (mobil) bankjegykiadó automaták/pénzautomaták elhelyezése, melyeket a csomagautomaták telepítéséhez hasonló módon önálló közterületi telepítésre nem támogatunk, egyéb esetben épületek homlokzat elé történő telepítésre javasolunk;
- konténer épületek elhelyezésének igénye merült fel egyes különleges területfelhasználású területeken (hulladékgazdálkodási terület) melyek elhelyezése a speciális területfelhasználásra, azok városszerkezeti elhelyezkedésére tekintettel támogatható;
- A szabályozási tervi módosítások során területfelhasználás módosítással érintett ingatlanok vonatkozásában a kamkiterkép módosítása szükséges a változások lekövetése miatt;
- Ingatlannyilvántartási adatok alapján cím és helyrajzszámok helyesbítése;
- A 2024. évi építésügyi központi jogszabályi változásokra tekintettel a Méptv. és a TÉKA-val összhangban történő szabályozási környezet megteremtése.

Hatályos, módosuló településképi védelméről szóló rendelet:

- Kaposvár Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 49/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR);

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv.**) 56. § (1) bekezdés és 96. § (4) bekezdés rendelkezése alapján a kézikönyv, illetve a településképi szabályozás az önkormányzati főépítész közreműködésével és a társadalmi nyilvánosság széleskörű biztosításával készül, mely feladatát az Önkormányzat **Halászné Jakab Eszter városi főépítész** bevonásával látja el.

A véleményezésre benyújtott dokumentáció tartalmazza az új R. 9. § alapján a főépítési összefoglalót, a szükséges önkormányzati döntéseket, a módosító rendelet-tervezetet. A véleményezési dokumentáció az E-TÉR alapján az **Arker Várostervező Bt., Fadgyas Anita felelős tervező** bevonásával készül.

A TKR módosítására benyújtott tervezetet és a csatolt iratokat áttekintettük, amelyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

A Méptv. 94. § (1) bekezdés rendelkezése alapján a településképi védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti, tájépítészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem, valamint a jellegzetes rálatásokból, nézőpontokból feltáruló látvány védelmének figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.

Az új R. 27-28. § bekezdése tartalmazza a településképi védelmére vonatkozó tartalmi követelményeket.

A megküldött TKR-t módosító rendelet-tervezetet - az alábbi javítások elvégzését követően - elfogadásra javasoljuk:

- A TKR 11. § (3) bekezdését kérjük felülvizsgálni és javítani az új R. 36. § előírásai alapján (építmények elhelyezéséről a HÉSZ-ben kell rendelkezni).

- A TKR 11. § (6) bekezdését kérjük felülvizsgálni, az építési és bejelentési tervdokumentáció tartalmát magasabb szintű jogszabály határozza meg.
- A TKR 15. § (6) bekezdésében előírt „optikai takarás” előírását javasolt átgondolni, mivel a gépészeti berendezések hatékonyságát csökkenti, a berendezés méretét növeli, továbbá a „takarás” látványában zavaróbb lehet, mint maga a klímaberendezés kültéri egysége.

Felhívjuk a figyelmet a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang, valamint az új R. 75. § alapján a partnerségi egyeztetés szabályainak betartására.

Tájékoztatás:

Az új R. 4. § (3) bekezdése alapján a fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változtatások időbeli ütemezésére figyelemmel.

Az új R. 72. § (1) bekezdése alapján:

72. § (1) A polgármester

- a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
- b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.”

Az új R. 73. § (1)-(2) bekezdés alapján:

„73. § (1) Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezési és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

(2) Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”

Kérjük, hogy az eljárás lefolytatását követően az E-TÉR felületen indított egyeztetési eljárást lezárni szíveskedjenek.

Kérjük a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és szakmai követelményeket betartani, figyelemmel az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdésére, amely szerint önkormányzati rendelet más jogszabállyal **nem lehet ellentétes**.

Felhívjuk a figyelmet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően **egységes szerkezetbe** kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál **a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabályt módosította, vagy helyezte hatályon kívül.**

A településképi rendelethez vonatkozó szakmai véleményt az új R. 64. § (1)-(2) bekezdés és (3) bekezdés a) pont előírására figyelemmel adtuk.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § a) és h) pontja, illetékességét a fővárosi és

vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapják:

- 1.) Címzett (E-TÉR felületen)
- 2.) Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 14120-2/2025/h

Hiv. szám: FI/86/2025.

számi példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Halászné Jakab Eszter
Kaposvár Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal
városi főépítész

7400 Kaposvár
Kossuth L. tér 1.

Tárgy: Kaposvár MJV településképi rendeletének és településképi arculati
kézikönyvének módosítása - véleményezési eljárás

Tisztelt Főépítész Asszony!

Megkeresésükre értesitem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax):

Kapjuk:

Gottwald Ernőbet (tel.: +36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

1. sz. pld.: Irritáló

2. sz. pld.: Címzett

előterjesztés 4. melléklet

Telepítési tanulmányterv külön csatolva

előterjesztés 5. melléklet

Településképi arculati kézikönyv külön csatolva