

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7571 Barcs, Bajcsy-Zs.u.46.
Pf.: 62. Telefon: 82/462-459.

11.
.....sz. napirendi pont

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Primon Annamária településfejlesztési és
település-üzemeltetési ügyintéző

ELŐTERJESZTÉS

Barcs településrendezési eszközök 17. sz. módosítás tartalmának módosításáról

**Készült: Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. május 21-i ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Barcs Város Önkormányzata 2025. szeptemberben, a 153/2025.(IX.18.) határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 17. sz. módosítását. Ezt követően a környezet védelméért felelős szervek megkeresésre kerültek a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában.

A SVK Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály és a SVK Állami Főépítész Iroda véleményében leírtak ismeretében az eljárás felfüggesztésre került.

A beruházó a vélemények ismeretében felülvizsgálta az elképzeléseit és új telepítési tanulmánytervet nyújtott be az Önkormányzathoz. A korábbi több területet érintő beruházás helyett csak a 0424/1 hrsz-ú ingatlanon tervezti erőmű telepítését.

A telepítési tanulmányterv felfüggesztésre került partnerségi egyeztetésre. A partnerségi egyeztetés keretében vélemény nem érkezett.

A tanulmánytervben foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosítás tartalma változik, ezért a 153/2025.(IX.18.) határozatot és a megkötött tervezési szerződést módosítani kell. A költségviselő projektcégnév változás miatt a költségviselő megnevezése is változik.

A szerződés módosításához a Képviselő-testület döntése szükséges.

A településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett feljegyzésben véleményezi. A telepítési tanulmányterv az előterjesztés 1. sz. melléklete.

A főépítész feljegyzést Barcs településrendezési eszközeinek 17. sz. módosításáról az előterjesztés 2. sz. melléklete tartalmazza.

Barcs város jelenleg hatályos településrendezési eszköz jóváhagyott munkarészeinek módosítására vonatkozó tervezési szerződés módosításának tervezetét az előterjesztés 3. sz. melléklete tartalmazza.

A tanulmányterv előzetes partnerségi egyeztetés folyamata:

- A partnerségi egyeztetés hirdetménye az önkormányzati hirdetőtáblán 2026. április 20-tól május 06-ig ki volt függesztve.
- A Véleményezési anyag nyomtatott formában, bárki számára megtekinthetően elérhető volt a Polgármesteri Titkárságon és a Hatósági és Városüzemeltetési Irodán.
- A hirdetmény az Önkormányzati honlapon www.barcs.hu megtekinthető.

Partnerségi egyeztetés eredménye:

A Partnerségi egyeztetés során nem érkezett vélemény.

Fentiek ismeretében a partnerségi egyeztetés lezárását javaslom.

A módosítással járó mindennemű költség költségviselője a **Storage Concept Central Europe Kft.** (korábban Dráva Solar Kft.).

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Barcs, 2026. május 06.


Anderné Rösler Erika

Határozati javaslat

1./Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 153/2025.(IX.18.) határozatának 1.-3 pontja helyébe az alábbi 1-3. pont lép:

„1. Barcs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési szerződés megalapozásához ismételten benyújtott telepítési tanulmánytervet megismerte és az abban foglaltakat elfogadja.

2. A képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a módosított telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezése során észrevétel, vélemény nem érkezett.

3. Barcs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kezdeményezi Barcs településrendezési eszközök 17. sz. módosítását az alábbiak érdekében

- a 0424/1hrs-on tervezett erőmű területe kerüljön átsorolásra különleges beépítésre nem szánt terület (megújuló energiaforrás) övezetbe*
- a módosítással érintett területen a területrendezési tervekkel való összhang kerüljön biztosításra*
- a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7.§. (2) bekezdése szerinti csereterület kerüljön biztosításra.”*

2./Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 153/2025.(IX.18.) határozatának 5. pontja helyébe az alábbi 5. pont lép:

„5. A Képviselő testület a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§. eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.”

3./ A Barcs Város Képviselő-testülete 153/2025.(IX.18.) határozatával elfogadott főépítési feljegyzésének helyébe jelen előterjesztés melléklete szerinti főépítési feljegyzés lép.

4./ Barcs Város Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a 2025. szeptember 30-án Barcs településrendezési eszközök 17. sz. módosításának elkészítésére megkötött szerződés jelen előterjesztés mellékletét képező módosítását aláírja.

Felelős: Anderné Rösler Erika polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatokat törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

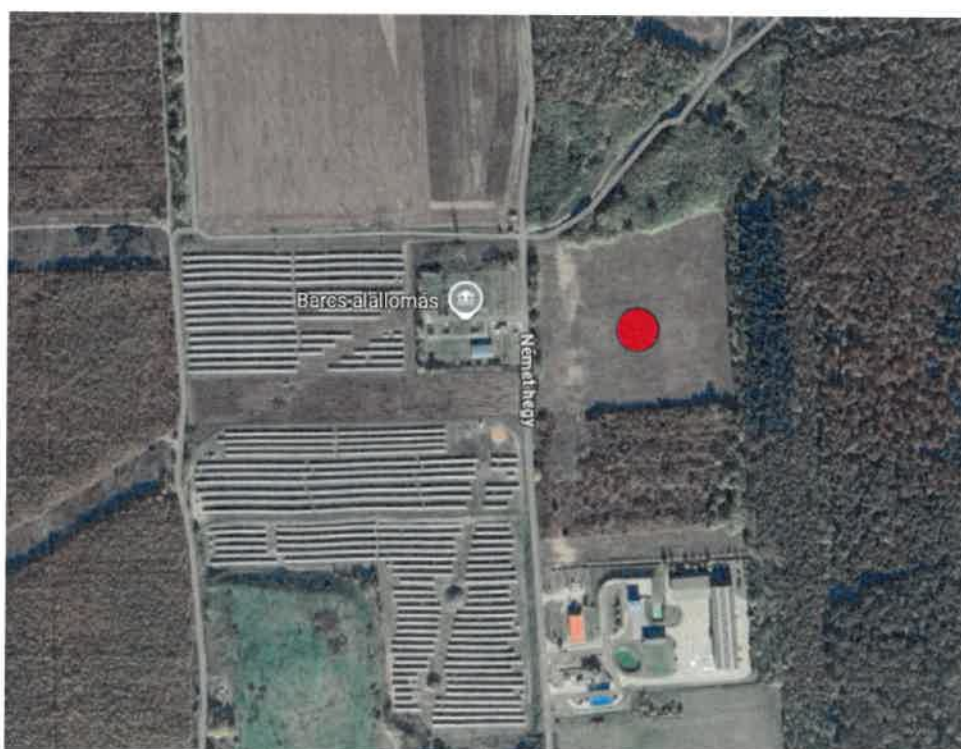
Barcs, 2026. május 06.

**Balázné dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző**

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

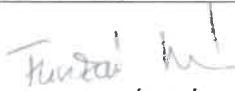
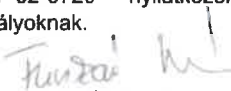
Barcs 0424/1 hrsz-ú földrészleten tervezett erőmű miatt szükséges településrendezési eszközök módosításának megalapozásához

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete alapján



2026. ÁPRILIS

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Barcs 0424/1 hrsz-ú földrészeleten tervezett erőmű miatt szükséges településrendezési eszközök módosításának
megalapozásához

MEGRENDELŐ	
Dráva Solar KFT 8600 Siófok, Fő utca 260.	
TELEPÜLÉSTERVEZÉS	
 FUCSKÁR NOÉMI okl. településmérnök TT 02-0720	Fucskár Terv Kft. 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com
NYILATKOZAT	
Fucskár Noémi – településrendező, TT 02-0720 – nyilatkozok, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.	
Keszű, 2026. április	 FUCSKÁR NOÉMI okl. településmérnök TT 02-0720

Tartalom

Bevezető	3
1. A terület és környezetének bemutatása	4
2. A fejlesztési cél bemutatása	4
2.1. A módosítási szándék összefoglalása	4
2.2. Módosítással érintett terület	12
2.3. Területrendezési tervi érintettség	13
3. A fejlesztési célhoz kapcsolódó infrastruktúra igények, a szükséges műszaki infrastruktúra fejlesztések	15
4. A módosítási szándék környezeti hatásai	15
5. A településrendezési eszközök változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepció	16
5.1. A módosítás tartalma	16
5.2. A magyar építészetről szóló törvénynek való megfelelés igazolása	18
6. Összegzés	20

Bevezető

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§. bekezdésének előírásai alapján a településrendezési szerződés megalapozásához, valamint építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni, mely a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

A magyar építészetről szóló C. tv. (a továbbiakban: Méptv.) 16.§. fogalommeghatározásai alapján az alábbiak tekinthetők építési beruházásnak: *„építési beruházás: építmény, építményrész, épületegyüttes, tájépítészeti alkotás, zöldinfrastruktúra beruházás építési tevékenység útján történő megvalósításával, felújításával, átalakításával, bővítésével, helyreállításával, újjáépítésével, korszerűsítésével, karbantartásával, lebontásával vagy a kapcsolódó építésgazdasági tevékenységgel összefüggésben végzett jogi, gazdasági, műszaki, építészeti és építésüggyel összefüggő tevékenységek összessége”.*

A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit a Korm.rendelet 19.§. (4) bekezdése alapján a település főépítésze határozza meg. (A feljegyzést ld. a mellékletben.)

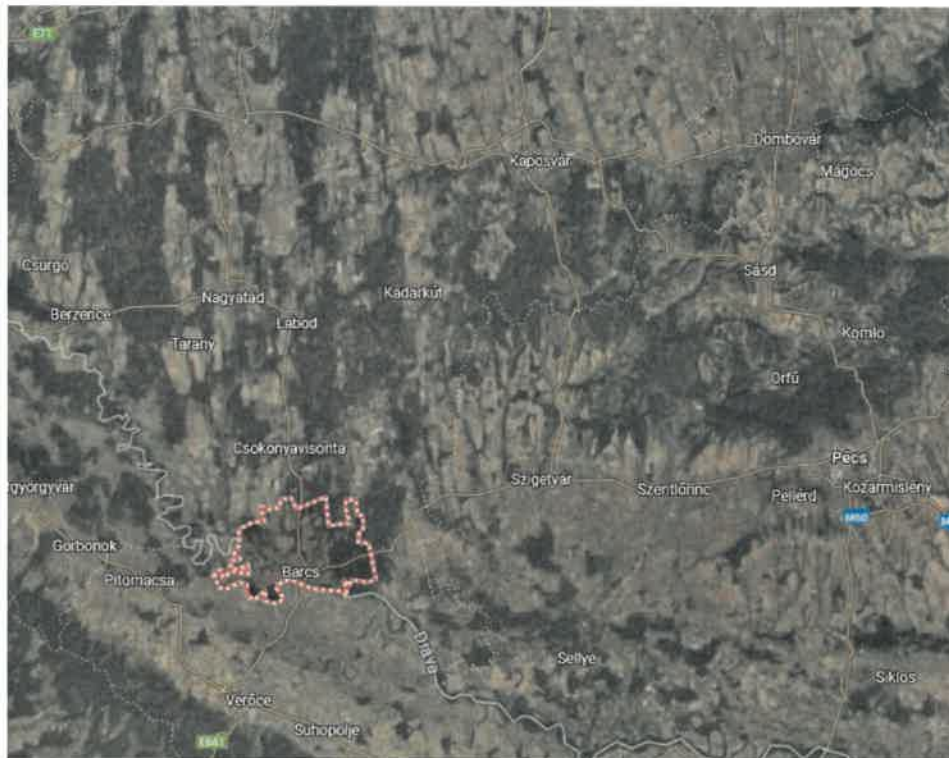
A településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett feljegyzésben véleményezi. (A feljegyzést ld. a mellékletben.) Ezt követően a polgármester a partnerekkel is véleményezteteti a telepítési tanulmánytervet.

A településrendezési szerződés megkötése előtt a képviselő-testületnek meg kell vizsgálni a főépítész véleményét, a partnerek véleményét. Amennyiben érdemi vélemény érkezik, az arra adott válaszokat a képviselő-testületnek el kell fogadnia, mely szintén a településrendezési szerződés mellékletét képezik.

Jelen telepítési tanulmányterv célja, hogy bemutassa Barcs 0424/1 hrsz-ú földrészleten telepíteni tervezett erőművet, valamint annak településrendezési eszköz módosítását igénylő vonzatát.

1. A terület és környezetének bemutatása

Barcs Somogy vármegye déli részén, közvetlenül az országhatár mellett fekszik. Kaposvártól 65 km, Nagyatádtól 38 km, Szigetvártól 35 km távolságra található. Közigazgatási területen a nagyterjedésű erdő- és mezőgazdasági területek mellett több helyen már – összesen 33,3 MW nagyságrendben – meglévő erőművek (napelemparkok) találhatóak.



Barcs és környéke (forrás: googlemaps)

2. A fejlesztési cél bemutatása

2.1. A módosítási szándék összefoglalása

A 0424/1 hrsz-ú földrészleten 5781,6 kVA névleges teljesítményű (6 MW) villamos energiatároló létesítése tervezett. (ld. a tároló átnézeti helyszínrajzát)

Egy meglévő szabad terület felhasználásával villamos energiatároló rendszer kerül telepítésre. Az egyes tárolóegységek gyári, egybeszerelt konténeres kivitelűek, ahol konténeren belül megtalálhatók az akkumulátor telepek, az inverter és a rendszer hőegyensúlyát biztosító gépészeti rendszerek, valamint a berendezés monitorozhatóságát biztosító felügyeleti és irányítástechnikai rendszerek.

A rendszer feltöltéséhez szükséges villamos energia a közcélú hálózatról kerül betáplálásra, valamint szintén a közcélú hálózatba kerül kitéplálásra az eltérő időszakban értékesített villamos energia.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Barcs 0424/1 hrsz-ú földrészleten tervezett erőmű miatt szükséges településrendezési eszközök módosításának megalapozásához

A tároló berendezéseket gyárilag készre szerelt állapotban a telepítő szállítja és telepíti le a rendszer működéséhez szükséges infrastruktúrával együtt. A területen 3 db Tesla Megapack 2XL EC24 típusú, konténeres kivitelű akkumulátoros tároló (3*1927,2 kW) kerül elhelyezésre. A tároló konténernek külön, erre a célra elkészített betonlapon lesznek elhelyezve.

Mindhárom tároló konténerhez tartozni fog egy-egy 2500kVA teljesítményű BHTR állomás, melyek kisfeszültségű oldala a tárolóhoz csatlakozik, közép feszültségű oldala pedig egy betonházas kapcsolóállomás transzformátoros leágazó mezőjéhez. A BHTR állomások a közcélú hálózathoz, valamint a tároló inverteréhez igazodva 22/0,48kV-osak.

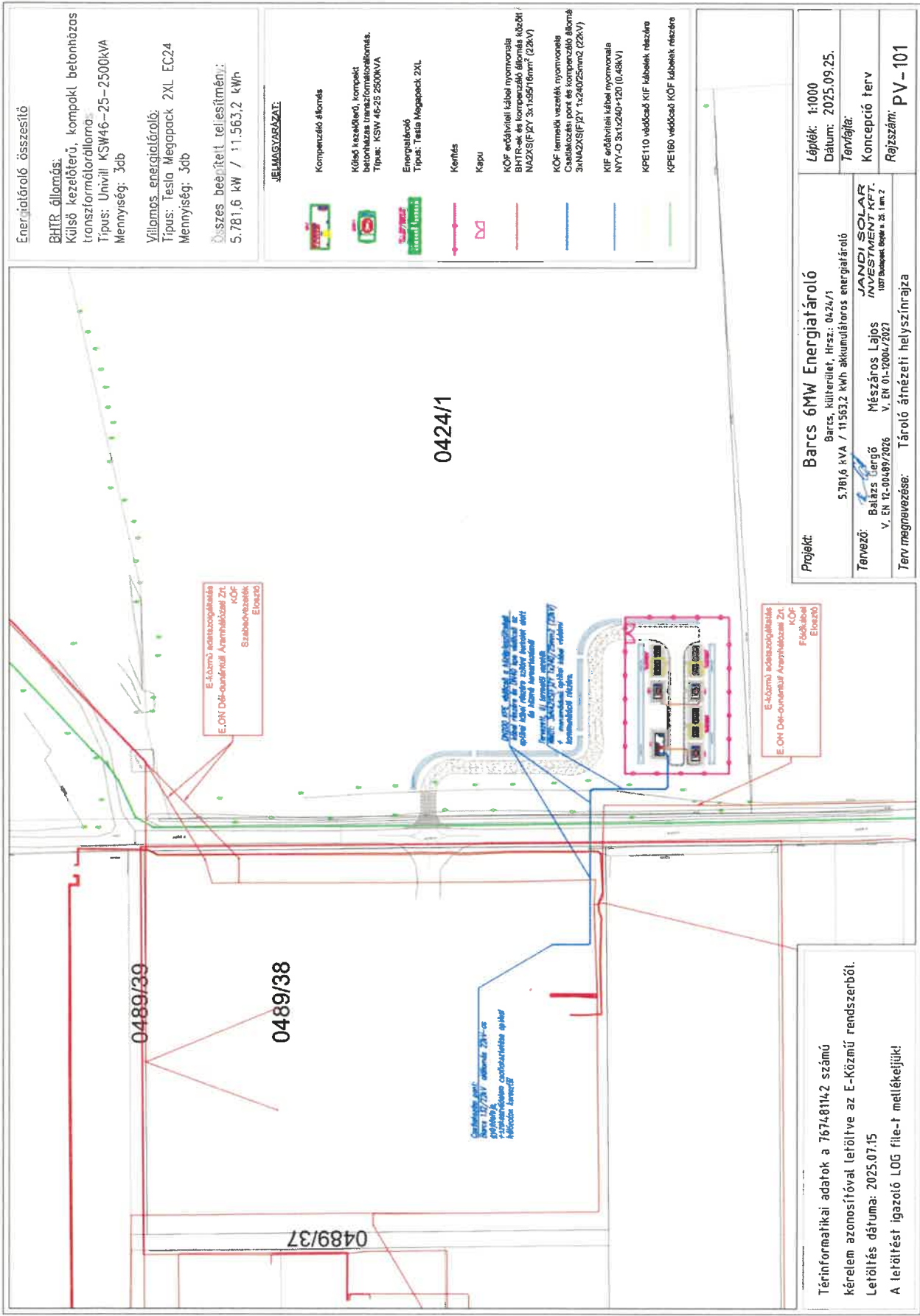
A betonházas, belső kezelő terű kapcsolóállomás gyűjti össze a BHTR állomásokat, és csatlakozik Barcs 132/22kV alállomás 22kV-os gyűjtősínjének AJ17-es mezőjébe. A KA-1 jelű betonházas kapcsolóállomás fogja tartalmazni a MAVIR által rendszeresített elszámolási mérési rendszert, valamint a felügyeleti és távközlési rendszerek központjait.

A kiserőmű villamos betáplálására a kiserőműtől a csatlakozási pontig 22kV-os termelői vezetékkel kell létesíteni, amely az erőmű társaság beruházásában készül, és üzemeltetésében, tulajdonában marad.

A tároló rendelkezik csatlakozási engedéllyel.

Tesla Megapack 2XL Akkumulátoros tároló. A képen 2 db egység látható egymás mellett.





Energiatároló összesítő

BHTR állomás:
 Külső kezelőtérű, kompakt betonozás transzformátorállomás.
 Típus: Univill KSW46-25-2500kVA
 Mennyiség: 3db

Villamos energiátároló:
 Típus: Tesla Megapack 2XL EC24
 Mennyiség: 3db

Összes beépített teljesítmény:
 5.781,6 kW / 11.563,2 kWh

- JELMAGYARÁZAT:**
- Kompensáló flomés
 - Köles kezelőtérű, kompakt betonozás transzformátorállomás. Típus: KSW 46-25 2500kVA
 - Energiatároló Típus: Tesla Megapack 2XL
 - Kerítés
 - Kapu
 - KÖF erdőhívíteli kábel nyomvonala BHTR-ek és kompenzáció állomások között: NAGZS(F)ZY 3x1x150(16mm²) (22kV)
 - KÖF termelői vezetékek nyomvonala Csatlakozási pont és kompenzáció állomás 3xNA2XS(F)ZY 1x240(25mm²) (22kV)
 - KIF erdőhívíteli kábel nyomvonala NYT-O 3x1x240-120 (0,48kV)
 - KPE110 védőcső KIF kábeltek részére
 - KPE160 védőcső KÖF kábeltek részére

Projekt:	Barcs 6MW Energiatároló Barcs, külterület, Hrsz: 0424/1
Tervező:	Balázs Ungő Mészáros Lajos V. EN 12-00489/2026 V. EN 01-12004/2027
Terv megnevezés:	Tároló átnézeti helyszínrajza
Lépték:	1:1000
Datum:	2025.09.25.
Tervezői:	JANDI SOLAR INVESTMENT KFT. 107 Budapest, Deák u. 25. 1 em. 2
Koncepció terv	Rajzszám: PV-101

Térinformatikai adatok a 7674,81142 számú kérelem azonosítóval lefőltve az E-Közmű rendszerből.
 Lefőltés dátuma: 2025.07.15
 A lefőltést igazoló LOG file-t mellékeljük!

Barcs 6MW Energiatároló

Barcs, külterület, Hrsz.: 0424/1

5.781,6 kVA / 11.563,2 kWh akkumulátoros energiátároló

Tesla Megapack 2 XL

nézeti rajzai

Projekt: **Barcs 6MW Energiatároló**

Barcs, külterület, Hrsz.: 0424/1

5.781,6 kVA / 11.563,2 kWh akkumulátoros energiátároló

Tény megnevezése:

Tesla Megapack 2 XL
nézeti rajzai

Kész/lelt:

JANDI SOLAR
INVESTMENT KFT.
1037 Budapest, Boglár u. 25. 11m. 2.

Tervezők:


Balázs Gergő
V. EN 12-404.697/2016

Tervezőja:

Mészáros Lajos
V. EN 01-1000A/2017

Tervezőja:

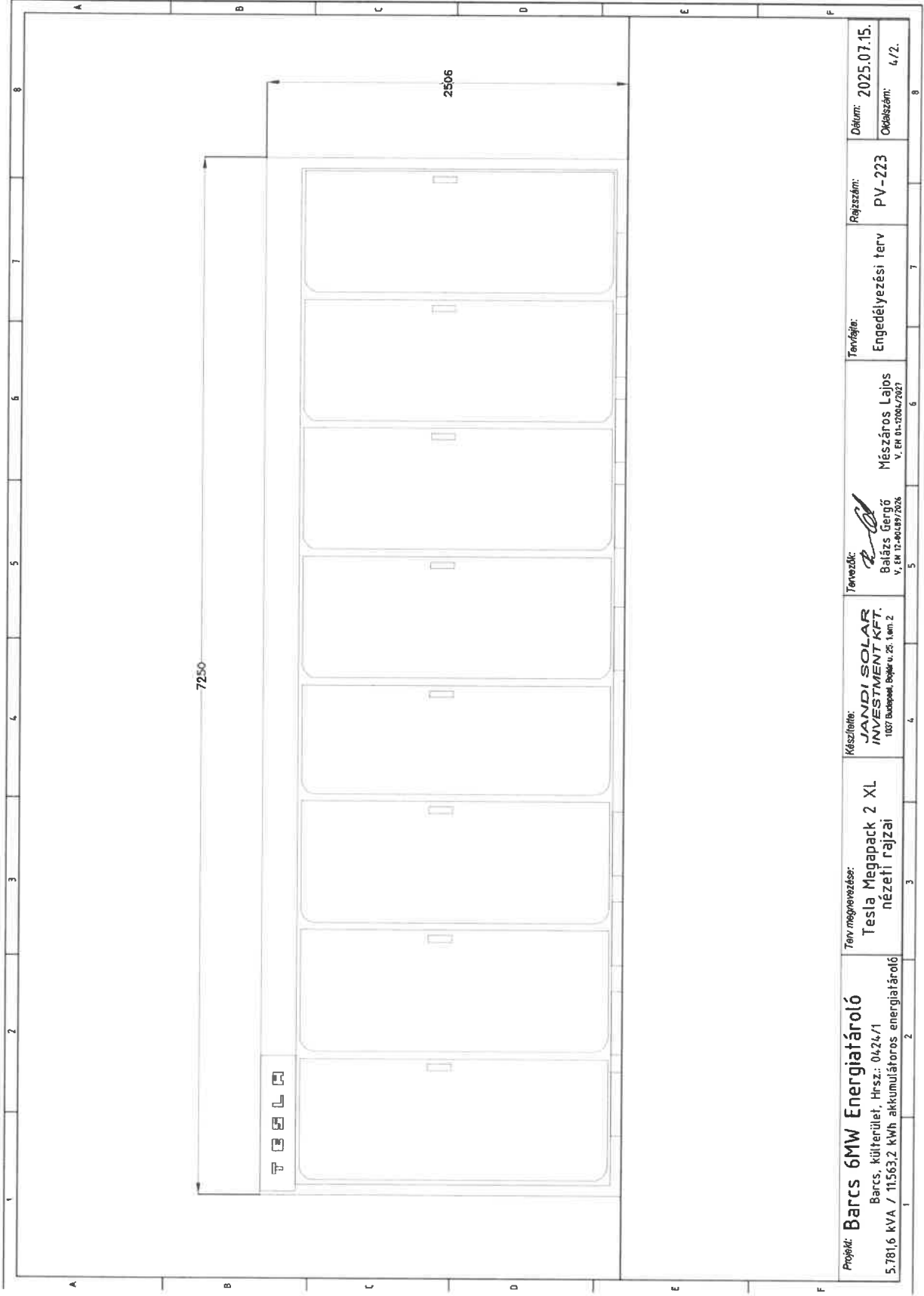
Engedélyezési terv

Rajzszám:

PV-223

Dátum: 2025.07.15.


Oldalszám: 4/1.



Projekt: Barcs 6MW Energia tároló
 Barcs, külterület, Hrsz.: 04/24/1
 5.781,6 kVA / 11563,2 kWh akkumulátoros energia tároló

Tev. megnevezés:
 Tesla Megapack 2 XL
 nézeti rajzai

Készítő:
 JANDI SOLAR
 INVESTMENT KFT.
 1037 Budapest, Dózsa u. 25. 1. em. 2.

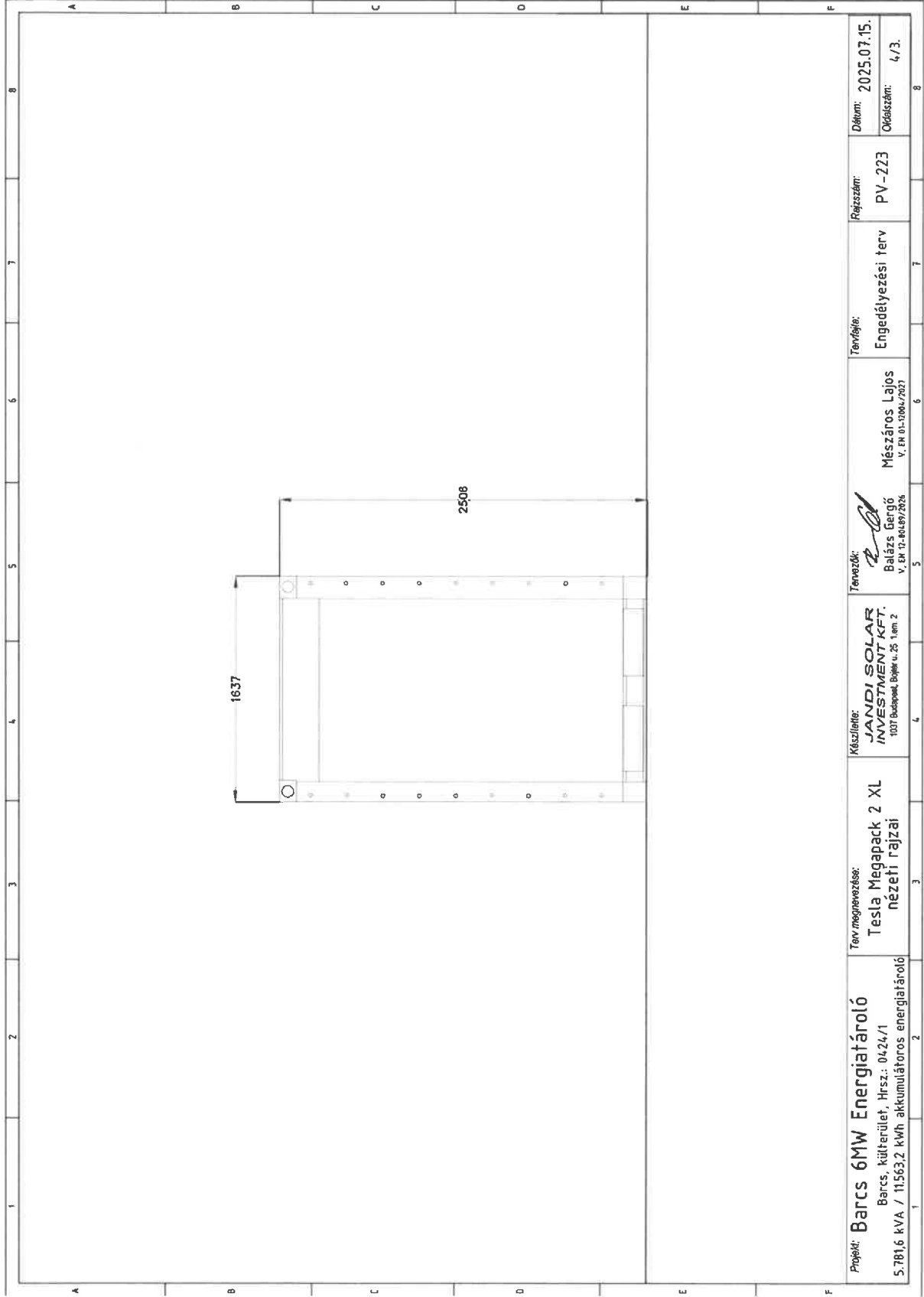
Tervező:

 Balázs Gergő
 V. EN 12-401/89/2026

Mészáros Lajos
 V. EN 01-1/004/2027

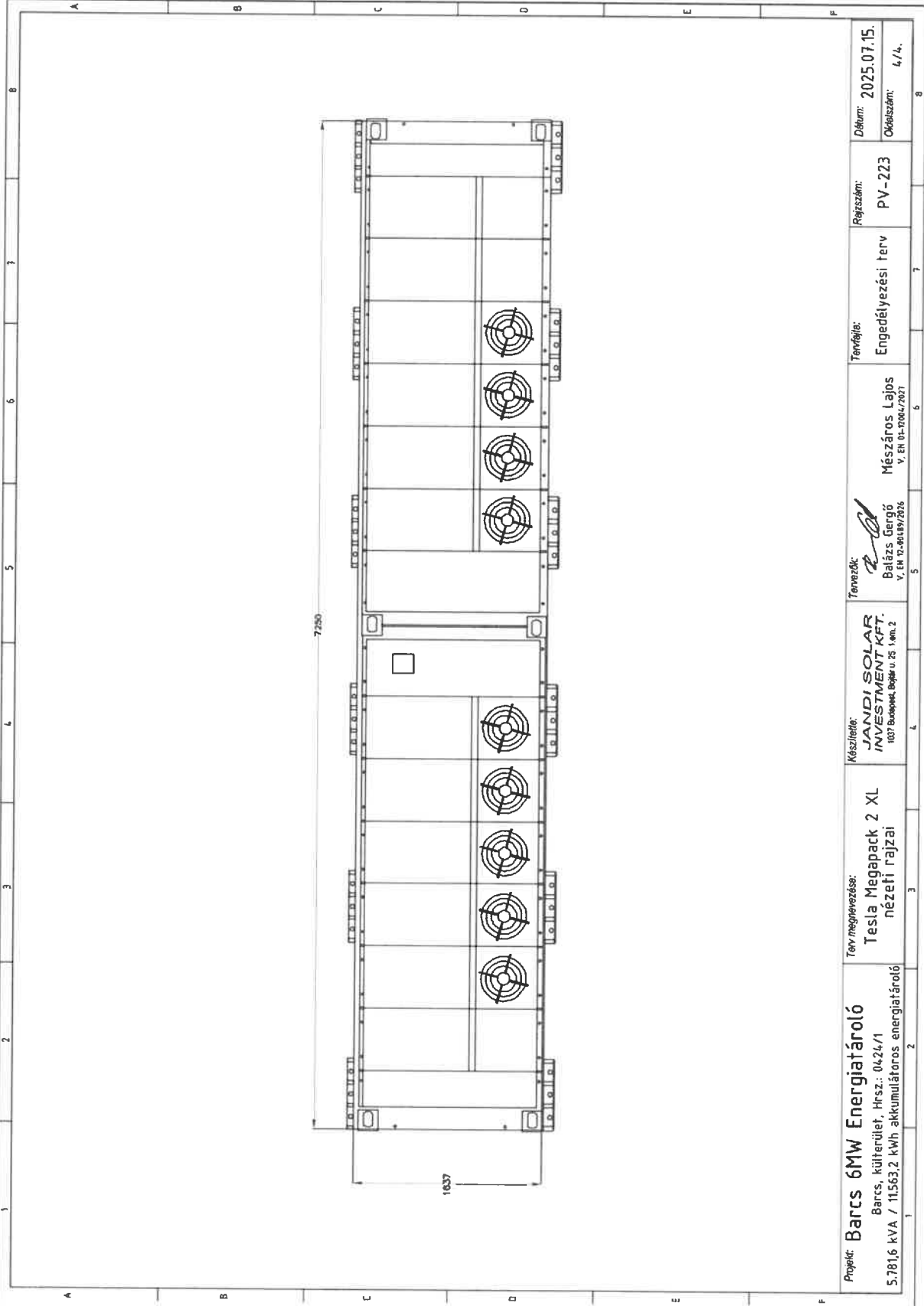
Tervfajta:
 Engedélyezési terv

Rajzszám:
 PV-223

Dátum: 2025.07.15.
Oldalszám: 4/2.



Projekt: Barcs 6MW Energiatároló Barcs, külterület, Hrsz.: 0424/1 5.781,6 kVA / 11.563,2 kWh akkumulátoros energiatároló	Terv/megnevezése: Tesla Megapack 2 XL Nézeti rajzai	Készítette: KANDI SOLAR INVESTMENT KFT. 1037 Budapest, Dajka u. 25. 1. em. 2	Tervező:  Balázs Gergő V. EN 12-86187/2026	Engedélyezési terv PV-223	Regisztráció: PV-223	Dátum: 2025.07.15. Oldalszám: 4/3.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------------------------

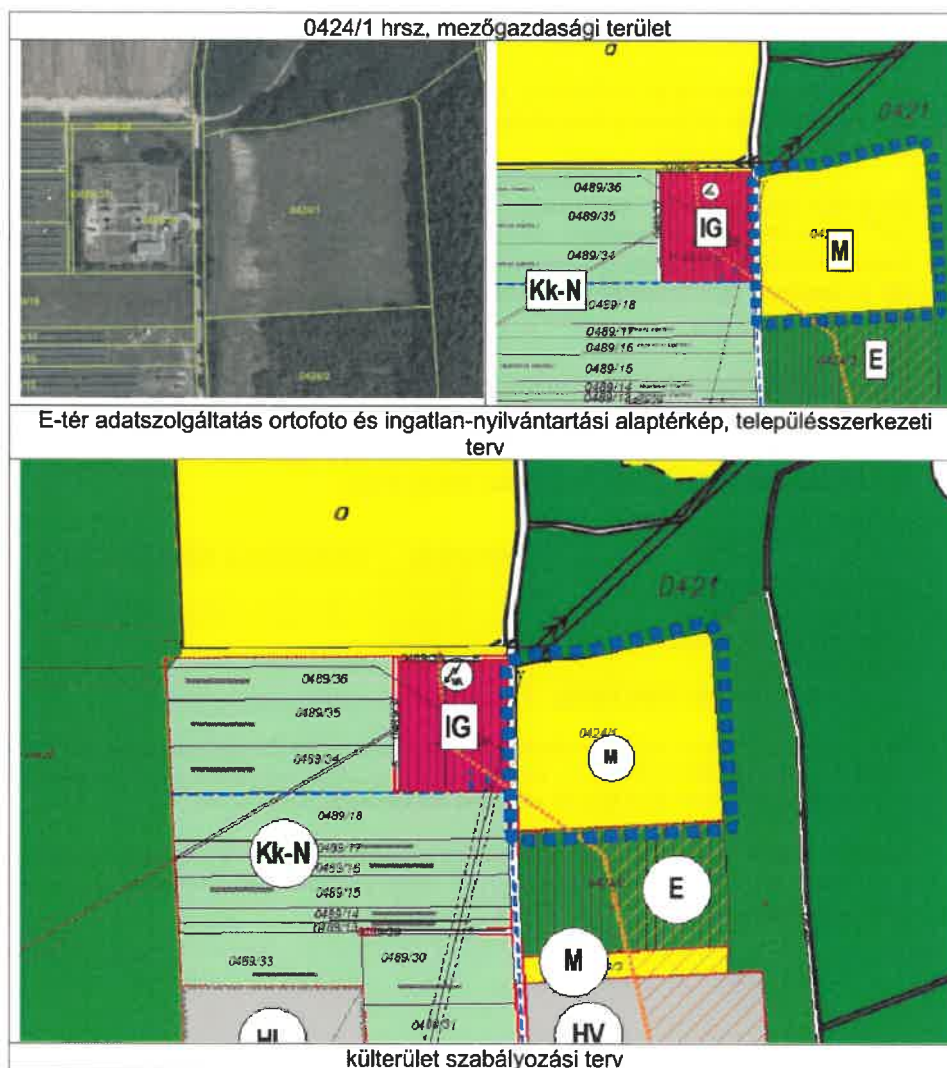


Projekt: Barcs 6MW Energiatároló Barcs, külterület, Hrsz.: 0424/1 5.781,6 kVA / 11.563,2 kWh akkumulátoros energiatároló	Terv megnevezése: Tesla Megapack 2 XL nézeti rajzai	Készítette: JANDI SOLAR INVESTMENT KFT. 1037 Budapest, Béke u 26 1.m. 2	Tervezők:  Balázs Gergő V. EN 12-06189/2026	Mészáros Lajos V. EN 01-10064/2027	Tervezője: Engedélyezési terv	Regisztráció: PV-223	Dátum: 2025.07.15. Oldalszám: 4/4.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------	------------------------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------------------------

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
 Barcs 0424/1 hrsz-ú földrészeleten tervezett erőmű miatt szükséges településrendezési eszközök módosításának
 megalapozásához

2.2. Módosítással érintett terület

hrsz	terület (ha) e-tér adatsz.	művelési ág/minőségi osztály	övezeti besorolás
0424/1	4,244	szántó / 6	M (mezőgazdasági terület)



A HÉSZ vonatkozó előírása:

Mezőgazdasági területek

19. § (1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Barcs 0424/1 hrsz-ú földrészleten tervezett erőmű miatt szükséges településrendezési eszközök módosításának megalapozásához

- (2) A város igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor:
- a) Mezőgazdasági árutermelő területek /M/
 - b) Kert szőlő és gyümölcsös területek /MK/ /MKO/
 - c) Be nem építhető mezőgazdasági területek /MO/
- (3) A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl szabadon állóan lehet azzal, hogy a technológiai építményeknél, műtárgyaknál és a sajátos építmény fajtáknál az építmény magasság maximuma 20 m.
- (4) A területen vízi közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése zárt szennyvíztározóba történhet.
- (5)⁶⁶ A Somogytámóca 01 103 hrsz-ú „M” jelű mezőgazdasági árutermelő területnél a patak partvonalától mért 60 m-es széles sávban csak a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

Mezőgazdasági árutermelő területek

20. § (1) A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek /M/.
- (2)⁶⁶ A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 1500 m², amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) A területek kialakításánál és beépítésénél a vonatkozó rendelkezés előírásait kell alkalmazni

2.3. Területrendezési tervi érintettség

Barcs közigazgatási területét és a módosítással érintett területet Somogy Vármegye Területrendezési tervének (a továbbiakban: SVTrT) szerkezeti terve és a térségi területfelhasználási kategóriák az alábbiak szerint érinti:

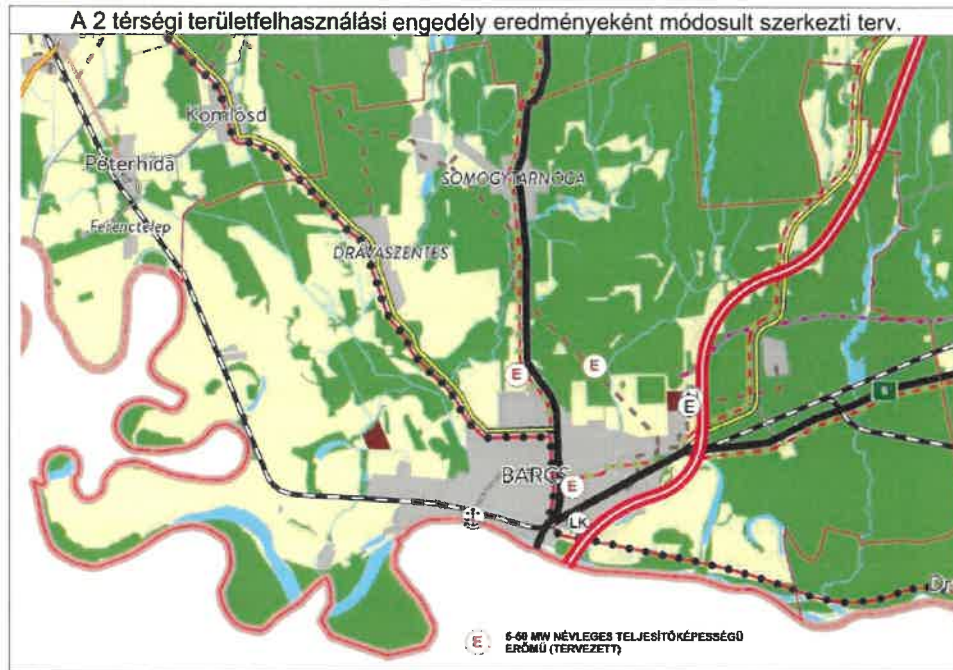
SVTrT	település	módosítással érintett terület
erdőgazdálkodási térség	x	
mezőgazdasági térség	x	x
vízgazdálkodási térség	x	
települési térség	x	
sajátos területfelhasználási térség	x	

Korábban 2 eljárásban területrendezési hatósági eljárás került lefolytatásra (SO/08/00076-12/2021 és SO/08/00076-29/2021). Ezek eredményeként az alábbiak szerint helyezkednek el az erőművek: 4 db 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű.

A 0424/1 hrsz-ú területet nem tartalmazza a térségi területfelhasználási engedély, ezért a területre tervezett 5 MW-nál nagyobb erőművet be kell illeszteni a vármegyei területrendezési tervbe.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Barcs 0424/1 hrsz-ú földrészleten tervezett erőmű miatt szükséges településrendezési eszközök módosításának megalapozásához



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv) 11.§.b) pontjának előírása alapján „a mezőgazdasági térség területének legalább 75 %-át mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki”.

Barcs közigazgatási területén a mezőgazdasági térségben lévő mezőgazdasági területek nagysága 92,6 %. A tervezett módosítás következtében ez az arány 92,49 %-ra csökken, mely megfelel az előírásoknak.

mezőgazdasági térség területének nagysága	3.820,52 ha	100 %
mezőgazdasági térségnek megfelelő területfelhasználás a hatályos településrendezési eszközökben	3.537,9 ha	92,6 %
mezőgazdasági térségnek megfelelő területfelhasználás a tervezett módosítás után (-4,244 ha)	3.533,656	92,49 %

Barcs közigazgatási területét és az egyes módosítással érintett területeket Somogy Vármegye Területrendezési tervének (SVTrT) térségi övezetei közül az alábbiak érintik:

SVTrT	település	módosítással érintett terület sorszáma
ökológiai hálózat magterületének övezete	x	
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	x	

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
 Barcs 0424/1 hrsz-ú földrészleten tervezett erőmű miatt szükséges településrendezési eszközök módosításának
 megalapozásához

ökológiai hálózat pufferterületének övezete		
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	x	
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	x	
erdők övezete	x	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	x	
tájékvédelmi terület övezete	x	x
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete		
vízminőség-védelmi terület övezete	x	
nagyvízi meder övezete	x	
honvédelmi és katonai célú terület övezete		
ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	x	
rendszeresen belvízjárta terület övezete		
földtani veszélyforrás terület övezete		
naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	x	
vízterheléssel veszélyeztetett terület övezete	x	

3. A fejlesztési célhoz kapcsolódó infrastruktúra igények, a szükséges műszaki infrastruktúra fejlesztések

A fejlesztések szükséges infrastruktúra igénye közútcsatlakozás, hálózati csatlakozás és áramellátás.

4. A módosítási szándék környezeti hatásai

A tervezett erőmű területét nem érinti országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett, vagy ex lege védett természeti terület, emlék. A módosítással érintett terület nem részei továbbá a Natura 2000 területek hálózatának és az országos ökológiai hálózatnak sem. Ebből következően az erőmű nem lesz hatással a természetvédelmi érdekeltsgű területekre.

A tervezett erőmű hatásai nem okoznak többletterhelést a település és a térség levegőminőségében. A tervezett naperőművi tevékenységekhez kapcsolódóan légszennyező pontforrások nem keletkeznek. A naperőmű-parkok üzemelése kibocsátásokkal nem jár, ellenben a fosszilis tüzelőanyagok tüzelésével összehasonlításban jelentős CO₂ megtakarítást jelent, csökkenti a légtérbe kerülő üvegházhatású gázokat.

Az erőmű működése során *környezeti zajhatást* a transzformátorok okozhatnak. Zajszámítással igazolásra került, hogy a védendő homlokzatok előtt a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határtekek teljesülnek.

Az erőmű felszíni vizeket nem érint, üzemelése a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségére és minőségére nincsen hatással.

A 0424/1 hrsz-ú ingatlan, az akkumulátoros tároló területét érinti a tájképvédelmi terület övezete. A területen konténernek kerülnek elhelyezésre, mely környezetében takarás céljából lehet védőfásítást alkalmazni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján a tervezett településrendezési eszköz módosításánál várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségességéről. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint a döntéshez a kidolgozó (az önkormányzat) „kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe

tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás". A kidolgozó a döntéséhez a beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

5. A településrendezési eszközök változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepció

5.1. A módosítás tartalma

Az erőmű telepítésével érintett terület mezőgazdasági terület besorolású. **A módosítás keretében a mezőgazdasági besorolású területet különleges beépítésre nem szánt terület (megújuló energiaforrás) övezetbe szükséges átsorolni.**

A HÉSZ az alábbi előírásokat tartalmazza a különleges beépítésre nem szánt (megújuló energiaforrás) övezetre, mely megfelel az újonnan átsorolandó területre is:

Különleges beépítésre nem szánt terület

23/A. § (1) A település területén különleges beépítésre nem szánt terület a megújuló energiaforrás (napelemes kiserőmű) (Kk-N) területe, ahol e rendelet 1.§ (28) és (29) bekezdés előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(2) A megújuló energiaforrás (Kk-N) területén

a) a rendeltetésszerű használatot szolgáló építmények létesíthetők

aa) szabadon állóan

ab) maximum 1 %-os beépítettséggel

ac) maximum 3 m-es építménymagassággal

ad) minimum 10 000 m² telekterülettel

b) a zöldfelület minimum 90 % kell legyen

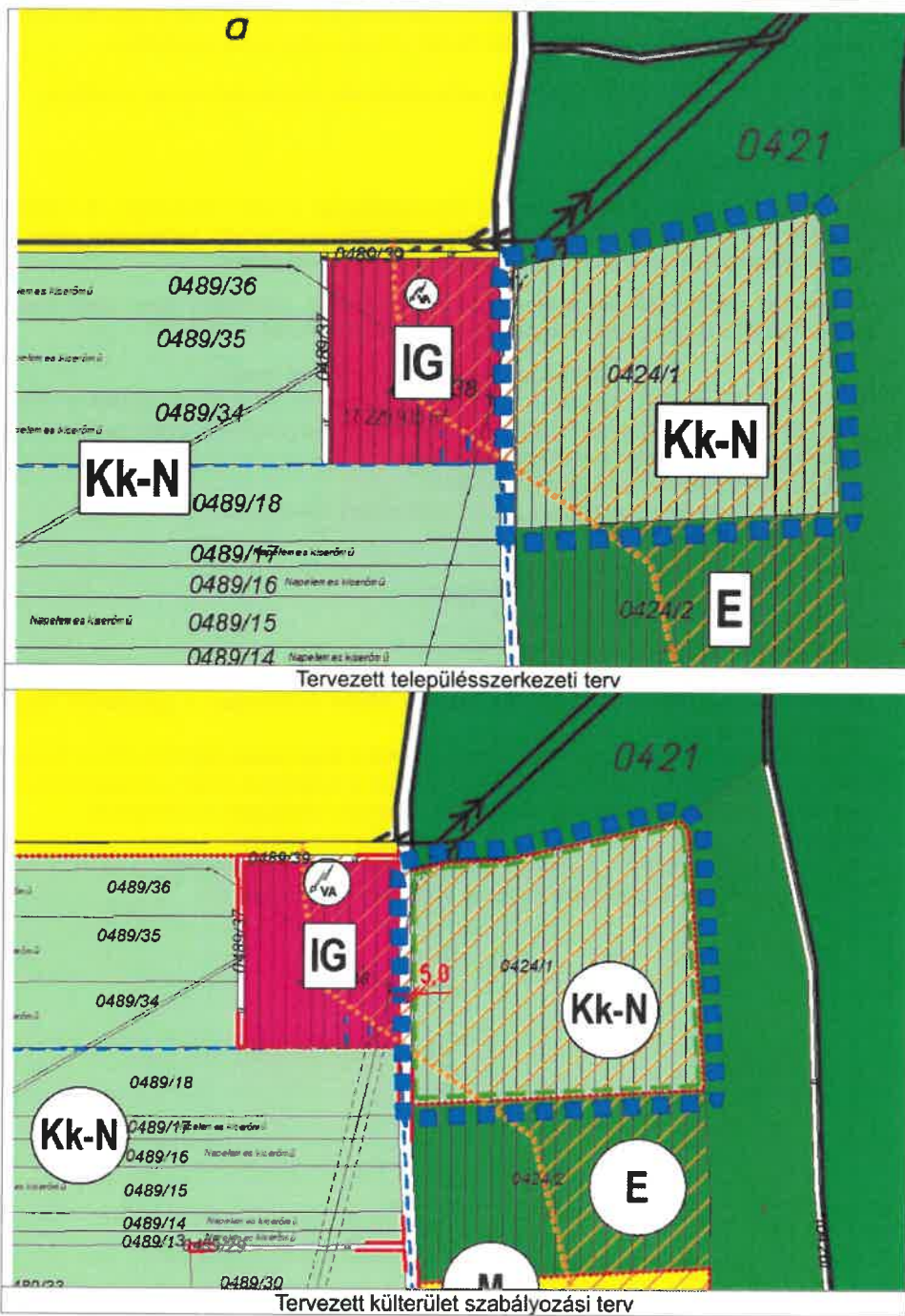
c) a naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken a gyepterület használat biztosítható legyen

d) a beültetési kötelezettséggel jelölt területen kifejlett állapotában legalább 2,5 m magasra növő cserjékből álló növényzet telepítendő, amelyet a tulajdonos köteles a használatbavételi engedély megkéréséig telepíteni, valamint az üzemelési ideje alatt fenntartani és karbantartani.

e) a terület közműellátást – a villamos energia kivételével – nem igényel.

f) az átviteli hálózati csatlakozást földalatti elhelyezéssel kell kiépíteni

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
 Barcs 0424/1 hrsz-ú földrészleten tervezett erőmű miatt szükséges településrendezési eszközök módosításának
 megalapozásához



5.2. A magyar építészettről szóló törvénynek való megfelelés igazolása

A magyar építészettről szóló 2023. évi V. törvény előírásai alapján „7.§.(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkereti vagy közparki funkció ellátására.”

A módosítás során 4,244 ha különleges beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre. Megvizsgálva a város közigazgatási területének területfelhasználását megállapítható, hogy a mezőgazdasági területek lehatárolása jóval meghaladja az előírt nagyságrendet. További mezőgazdasági területet csak az erdőterületek rovására lehetne kijelölni. A csereterületet célszerű az erdők övezetét érintő területek közül kijelölni.

Az Erdők övezetre a Trtv. előírásai vonatkoznak: „29.§. Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Barcs közigazgatási területén a SVTrT szerinti erdők övezet 5023,95 ha. A település közigazgatási területén 22,36 ha olyan terület található, ami a Trtv. hatálybalépését megelőzően beépítésre szánt területnek került kijelölésre. A Trtv 29.§-a alapján ezeken a területeken kijelölt erdők övezet területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Ez alapján a kiinduló állapot 5023,98 ha helyett 5001,62 ha.

Fentiek alapján Barcs közigazgatási területén az erdők övezetének való megfelelés az alábbiak szerint alakul:

erdők övezet (SVTrT)	5001,62 ha	100 %
erdőterület (erdők övezeten belül)	4759,56 ha	95,16 %

A csereterület kiválasztás során a már jelenleg is erdő művelési ágú, erdőüzemtervezett terület kerül előtérbe. Csereterületnek a 01099 hrsz-ú, 6,73 ha nagyságú, mezőgazdasági terület besorolását, állami tulajdonú földrészlet a legalkalmasabb.

hrsz	Terület (ha)	övezet	erdők övezet	térségi területfelhasználás	tulajdon	művelési ág
01099	6,73	M	igen	erdőgazdálkodási	állami	erdő

M=mezőgazdasági terület

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Barcs 0424/1 hrsz-ú földrészleten tervezett erőmű miatt szükséges településrendezési eszközök módosításának
megalapozásához

A csereterület erdőgazdálkodási térségbe tartozik, ahol az erdők övezet előírásait kell figyelembe venni.

Az erdők övezetére vonatkozó egyenleg a következőképpen változik.

erdők övezet (SVTrT)	5001,62 ha	100 %
erdőterület (erdők övezeten belül)	4759,56 ha	95,16 %
erdőterület (a tervezett pótlás után +6,73 ha)	4766,29 ha	95,29 %

Biológiai aktivitásérték egyenleg

A biológiai aktivitásérték egyenleg a csereterület kijelöléssel nem csökken. A 01099 hrsz-ú, 6,73 ha nagyságú terület átsorolása biztosítja a biológiai aktivitásérték szinten tartását.

Terület nagysága (ha)	meglévő területfelhasználás	tervezett területfelhasználás.	BIA meglévő	BIA tervezett	BIA egyenleg meglévő	BIA egyenleg tervezett
4,24	M	Kk-N	3,7	3,2	15,7028	13,5808
6,73	M	E	3,7	9	24,901	60,57
					40,6038	74,1508

6. Összegzés

Jelen telepítési tanulmányterv célja, hogy bemutassa Barcs közigazgatási területén telepíteni tervezett erőművet, valamint annak településrendezési eszköz módosítását igénylő vonzatát.

A közigazgatási területen 4,244 ha területen erőmű létesítése tervezett. A létesítést megelőzően a területet különleges beépítésre nem szánt területbe kell sorolni, illetve gondoskodni kell az erőmű vármegyei területrendezési tervbe történő beillesztésről.

A magyar építészetről szóló 2023. évi V. törvény előírásai alapján 7.§.(2) előírása alapján mezőgazdasági terület övezetből különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni úgy lehet, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre.

MELLÉKLET



BARCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Barcs településrendezési eszközök 17. sz. módosításához

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.rend) 7.§. (7) bekezdés alapján a településrendezési eszközök módosításának tartalmát a település önkormányzati főépítésze határozza meg.

Barcs településrendezési eszközök 17. sz. módosításának tervezési feladatai az alábbiak

- a 0424/1hrs-z-on tervezett erőmű területe kerüljön átsorolásra különleges beépítésre nem szánt terület (megújuló energiaforrás) övezetbe
- a módosítással érintett területen a területrendezési tervekkel való összhang kerüljön biztosításra
- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 7.§. (2) bekezdése szerinti csereterület kerüljön biztosításra

Megalapozó vizsgálat

Területrendezési tervi érintettség

Alátámasztó javaslat

Az alátámasztó javaslatban a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben az alábbiakat szükséges kidolgozni:

1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalása
2. A módosítással érintett területek bemutatása
3. Településrendezési javaslat
4. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Barcs, 2026. április 30.

Nagy Edina

főépítész

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről

Barcs Város Önkormányzata

címe: 7570 Barcs, Bajcsy-Zsilinszky utca 46.

adószáma: 15731508-2-14

Képviseli: **Anderné Rösler Erika** polgármester, mint **Megrendelő**,

másrészről

Storage Concept Central Europe Kft. (SCCE kft.) korábban Dráva Solar Kft.

címe: 8600 Siófok, Fő utca 260., levelezési cím: SCCE Kft. 1124 Budapest, Lejtő út 17/b.

adószáma: 27789467214

Képviseli: Tóth Balázs, Tóth Tamás és Dubovszky József ügyvezetők, a továbbiakban, mint **Költségviselő**,

harmadrészről

Fucskár Terv Kft

címe: 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2.

adószáma: 27552397-2-02

bankszámla száma: OTP Bank Nyrt. 11731001-23169427

Képviseli: **Fucskár Noémi** ügyvezető a továbbiakban, mint **Tervező**,

a továbbiakban együtt: Szerződő Felek

között a jelen szerződésben részletezettek szerint alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

Szerződő Felek 2025. szeptember 30-án szerződést kötöttek „Barcs településrendezési eszközök 17. sz. módosítás”-ának elkészítésére.

2. Szerződés módosítása

2.1. Szerződő Felek a közöttük létrejött szerződés 2. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„2., A tervezési munka tartalma:

Barcs jelenleg hatályos településrendezési eszköz jóváhagyott munkarészeinek módosítása az alábbiak érdekében

a) a 0424/1 hrsz-on tervezett erőmű kerüljön átsorolásra különleges beépítésre nem szánt terület (megújuló energiaforrás) övezetbe

b) a módosítással érintett területen a területrendezési tervekkel való összhang kerüljön biztosításra

c) a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 7.§. (2) bekezdése szerinti csereterület kerüljön biztosításra”

2.2. Szerződő Felek a közöttük létrejött szerződés 3. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„3, Tervezési határidő és díj:

	Határidő	Tervezési díj+áfa (jelenleg 27 %)
a.) a) A tervezési folyamat indítása, adatszolgáltatások beszerzése, 2/2005.(I.11.) Korm rendelet szerinti eljárás indítása	szerződéskötést követő 1 hónap	-
b.) b) a rendezési terv-módosítás véleményezési anyag elkészítése és feltöltése az E-TÉR felületre partnerségi véleményezésre	szerződéskötést követő 2 hónap	700.000,-Ft+áfa
c) a véleményezési anyag kiegészítése és feltöltése az E-TÉR felületre záró véleményezési szakaszra	a partnerségi véleményezési szakasz lezárásáról szóló Kt határozat tervezői kézhezvételét követő 0,5 hónap	200.000, Ft+áfa
d) képviselő-testületi jóváhagyás		-

e) jóváhagyás után a véglegesített dokumentáció átadása	elfogadó határozat és rendelet tervezői kézhezvételét követő 0,5 hónap	150.000, Ft+áfa
---------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	-----------------

Összesen:

1.050.000,- Ft+ÁFA, azaz egymillióötvenezer forint + ÁFA”

2.3. Szerződő Felek a közöttük létrejött szerződés 4. pontját az alábbiak szerint módosítják:

„4., A fizetés átutalással történik a részteljesítési határidők alkalmával, a számla kézhezvételét követő 8 napon belül. Megrendelő vállalja, hogy a tervezési díjat Tervező OTP Bank Nyrt. 11731001-23169427 számú folyószámlájára fentiek szerint átutalja.”

3. A szerződésmódosítás indokai

A Képviselő-testületi döntésnek megfelelően a tervezési dokumentáció elkészült és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint megküldésre került az érdekelt államigazgatási szerveknek annak érdekében, hogy nyilatkozzanak a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről, a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározásáról.

A SVK Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály és a SVK Állami Főépítészeti Iroda véleményében leírtak ismeretében az eljárás felfüggesztésre került. A vélemények ismeretében új telepítési tanulmányterv készült, mely alapján a tervezési munka tartalma és díja változik.

A Költségviselő projekt cég megnevezése megváltozott a szerződéskötés óta.

Tervező bankszámlaszáma a szerződéskötés óta megváltozott.

4. Záró rendelkezések

Szerződő Felek Tervezési szerződés módosításokkal nem érintett rendelkezéseit változatlanul hatályban tartják.

Jelen szerződésmódosítás az utoljára aláíró Szerződő Fél általi aláírás napján lép hatályba.

A jelen szerződésmódosítás egymással tartalom és forma szerint mindenben megegyező 4 eredeti példányban készült.

Felek jelen szerződést elolvasták, azt megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Barcs, 2026.

Keszü, 2026.

Megrendelő:

Tervező:

.....
Anderné Rösler Erika
polgármester

.....
Fucskár Noémi
tervező

Siófok, 2026.

Költségviselő

.....
SCCE Kft
ügyvezető

