

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

02.
.....sz. napirendi pont

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

ELŐTERJESZTÉS

Barcs településrendezési eszközök 17. sz. módosítás tartalmának ismételt módosításáról

**Készült: Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. szeptember 01-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 tervezi erőmű telepítését.

A telepítési tanulmányterv kifüggesztésre került partnerségi egyeztetésre. A partnerségi egyeztetés keretében vélemény nem érkezett, a partnerségi egyeztetés lezárult.

A képviselőtestület 2026. május 21-én megtartott képviselő-testületi nyílt ülésén a testület a beterjesztett módosításokat (településrendezési eszközök módosítás tartalma, a költségviselő projektcégnév változás miatt a költségviselő megnevezése, megkötött tervezési szerződés) elfogadta, a módosított határozatot meghozta.

Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testületének – 96/2026. (V.21.) határozatával módosított – 153/2025.(IX.18.) határozatának előterjesztésében a településrendezési szerződés tervezete és az annak mellékletét képező tanulmányterv részletesen kifejtésre került.

Időközben Barcs Város Önkormányzata „*Vidéki infrastruktúra fejlesztés zártkerti területeken*” című, KAP-RD42a-1-26 kódszámú felhívásra pályázatot nyújtott be Barcs Város zártkerti területein található, felújításra kijelölt közutak felújítására, fejlesztésére. A pályázathoz kapcsolódóan útfejlesztés építési eljárás indult, melynek során az eljáró hatóság (Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Ütügyi és Mérésügyi Osztály) megkereste a SVKH Állami Főépítész Irodáját, aki szakhatósági állásfoglalásában jelezte, hogy a tervezett építmény elhelyezése a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak az alábbiak miatt nem felel meg.

A pályázati beruházás érinti a Barcs 4565, 4689 és 4688 hrsz-ú ingatlanokat, amelyek a valóságban közlekedési célú területként, közútként funkcionálnak, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban is „kivett közút” megnevezéssel szerepelnek. Ezzel szemben a hatályos szabályozási terv külterületi szabályozási tervlapja alapján beépítésre nem szánt MK jelű mezőgazdasági területként (kert, szőlő, gyümölcsös területek) jelöli.

Az építési tevékenységgel érintett Barcs 4565, 4689, 4688 hrsz-ú telek(rész)en tervezett rendeltetés (közút) a HÉSZ 21. § rendelkezése alapján elhelyezhető rendeltetéssel nincs összhangban. A kialakult tényleges használat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot, valamint a hatályos településrendezési eszközök között ezért eltérés áll fenn. A szabályozási terv módosítása ennek az ellentmondásnak a megszüntetését, illetve a ténylegesen kialakult és jogszerűen fennálló területhasználat településrendezési eszközökben történő leképezését szolgálja.

Fentiek alapján Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testületének – 96/2026. (V.21.) határozatával módosított – 153/2025.(IX.18.) határozatának 3. pontja kiegészül a Barcs 4565, 4689 és 4688 hrsz-ú, kertes mezőgazdasági terület besorolású ingatlanok közlekedési és közműterület övezetbe történő átsorolásával.

A jelenlegi tervezett módosításhoz kapcsolódó főépítési feljegyzést Barcs településrendezési eszközeinek 17. sz. módosításáról az előterjesztés 1. sz. mellélete tartalmazza.

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

Barcs, 2026. augusztus 26.


Anderné Rösler Erika

Határozati javaslat

1. Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testületének – 96/2026. (V.21.) határozatával módosított – 153/2025.(IX.18.) határozatának 3. pontja helyébe az alábbi 3. pont lép:

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

- a 0424/1 hrsz-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
- a 4565 hrsz-ú, 4689 hrsz-ú és 4688 hrsz-ú, kertes mezőgazdasági terület besorolású ingatlanok kerüljenek átsorolásra közlekedési és közműterület övezetbe

2. A Képviselő-testület – 96/2026. (V.21.) határozatával módosított – 153/2025.(IX.18.) határozatával elfogadott főépítési feljegyzésének helyébe jelen előterjesztés mellélete szerinti főépítési feljegyzés lép.

Felelős: Anderné Rösler Erika polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatokat törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2026. augusztus 26.


Balázné dr. Vastyan Krisztina
címzetes főjegyző





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 0424/1hrsz-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
- a 4565 hrsz-ú, 4689 hrsz-ú és 4688 hrsz-ú, kertes mezőgazdasági terület besorolású ingatlanok kerüljenek átsorolásra közlekedési és közműterület övezetbe

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

Kaposvár, 2026.08.14

Nagy Edina

főépítész