



FORRÓ KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek
2025 évi M-1 jelű módosítása

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

MEGBÍZÓ:

Forró Község Önkormányzata
3849 Forró, Fő út 62.

TERVEZŐ:

Hojdák Péter
okl. településmérnök, e.v.
3535 Miskolc, János u. 46.

Miskolc, 2025. február hó

ALÁÍRÓLAP

FORRÓ KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek
2025 évi M-1 jelű módosítása

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervező:



Településtervezés:
Hojdák Péter
okl. településmérnök
TT 05-0494

A Megbízó képviselője:

Györkei János Győző
Polgármester

Miskolc, 2025. február hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

FORRÓ KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek
2025 évi M-1 jelű módosítása

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervező adatai:

Név: **HOJDÁK PÉTER**
Lakcím: 3535 Miskolc, János u. 46. sz.
Kamarai névjegyzék száma: 05-0494
Településtervezői jog. sz.: TT-05-0494
Szakképesítése: okl. településmérnök

Megbízó adatai:

Név: FORRÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Cím: 3849 Forró, Fő út 62.

A módosítással érintett területek:

A 042/6, 054/3, 054/4, 097, 098/2, 098/3, 098/4, és 099 hrsz. ingatlanok területe

Alulírott kijelentem, hogy a tervezést a magyar építészettről szóló 2023 évi C. törvény IV. fejezetében, a mérnökök, valamint az építészek szakmai kamaráiról szóló részben foglaltak szerint tevékenységi körömön belül végeztem.



Hójdák Péter
településtervező

Miskolc, 2025. február hó

TARTALOMJEGYZÉK

FORRÓ KÖZSÉG

Településrendezési Eszközeinek
2025 évi M-1 jelű módosítása

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐI NYILATKOZATOK

TARTALOMJEGYZÉK

1. Határozattal jóváhagyandó munkarészek

1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

2.1 Forró Község Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) módosító rendelettervezet

3. Alátámasztó munkarészek:

3.1 Településtervező műszaki leírás

3.2 Környezetvédelem

3.3 Fotódokumentáció

3.4 Terviratok

Miskolc, 2025. február hó

1.Határozattal jóváhagyandó munkarészek

1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

Határozati javaslat

Forró Község Önkormányzat Képviselőtestülete... /2025. (....) számú határozata a Településszerkezeti Terve 2025 évi M-1 jelű módosításáról, továbbá a kapcsolódó feladatokról:

Forró Község Önkormányzat Képviselőtestülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 74.§ (1)-(2) bekezdés és a 79.§ (1) bekezdés alapján a Településszerkezeti Tervet az alábbiak szerint módosítja:

1. A Képviselő-testület Forró Község Településszerkezeti Tervének módosítását a jelen határozat 1. és 2. sz. melléklete szerint jóváhagyja.

Rajzszám: TSZT/2025-1/M-1 (fedvényterv és jelmagyarázat)

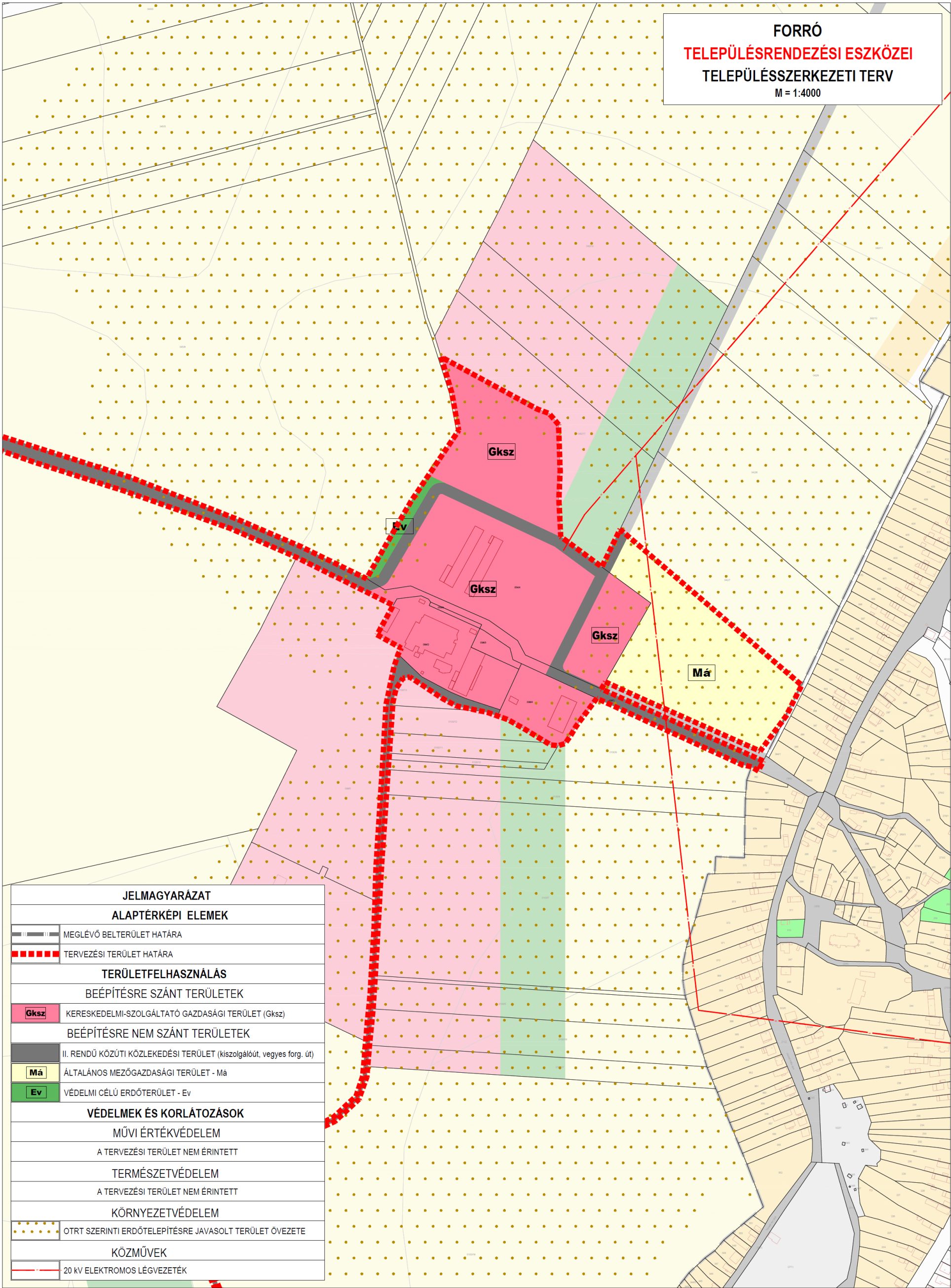
TSZT/2025-1/V-1 (változások tervlapja)

A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

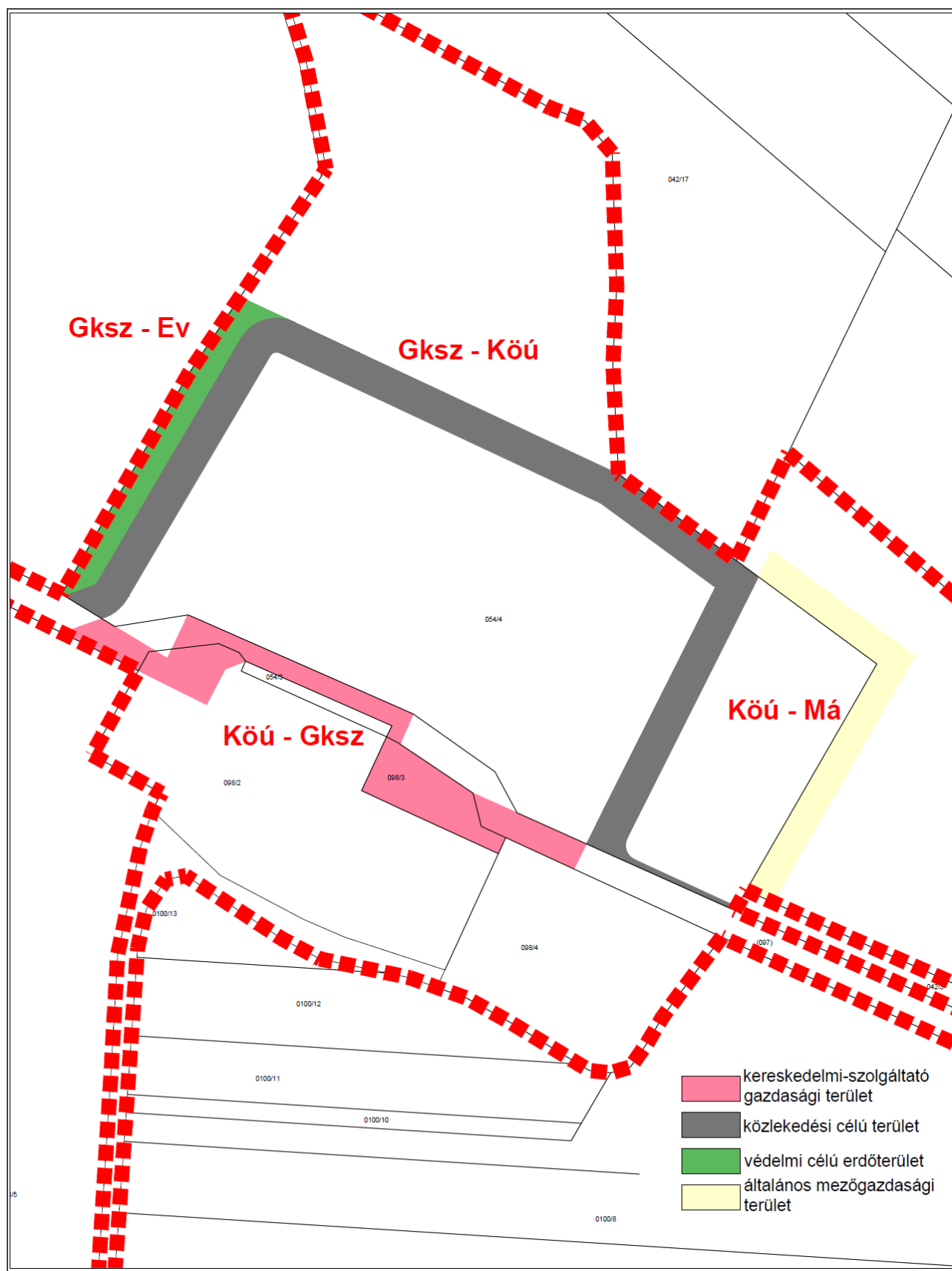
2. A 097 hrsz. út tervezési területet érintő nyomvonala módosul élelmiszeripari beruházás megvalósíthatósága érdekében, továbbá a fanciasali országút felé vezető tervezett gyűjtőút becsatlakozása is módosul. Ennek érdekében:
 - a) 097, 098/2 és 098/3 hrsz. ingatlan 2890 m² részterülete közlekedési célú területből kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe kerül átsorolásra.
 - b) A 054/4 hrsz. ingatlan 6868 m² részterülete kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területből közlekedési célú területbe kerül átsorolásra.
 - c) A 042/6 hrsz. ingatlan 2156 m² részterülete közlekedési célú területből általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra.
 - d) A 054/4 hrsz. ingatlan 1522 m² részterülete kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területből védelmi célú erdőterületbe kerül átsorolásra.
 - e) A 099 hrsz út tervezési területet érintő része korrigálásra kerül a meglévő ingatlannyilvántartási állapot alapján.
3. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.
4. A biológiai aktivitásérték visszapótlása nem szükséges.
5. A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása nem változik.
6. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: Polgármester

Határidő: Folyamatosan



változások tervlapja



2.Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

2.1. Forró Község Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) módosító rendeletervezet

FORRÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

...../..... (.....) önkormányzati rendelete

Forró Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló

6/2010. (IX.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Forró Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészettről szóló 2023 évi C. törvény 22.§. (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68 §. (2) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek,

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Önkormányzata, Encs Város Önkormányzata, Fancsal Község Önkormányzata, Beret Község Önkormányzata, Detek Község Önkormányzata, Ináncs Község Önkormányzata, Hernádszentandrás Község Önkormányzata és a partnerek

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§.

A Forró Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2010. (IX.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban rendelet) mellékletét képező „Forró Településrendezési Terv, Szabályozási Terv-külterület” megnevezésű, M=1:10.000 léptékű TRT_02 rajzszámú tervlap, valamint a „Forró Településrendezési Terv, Szabályozási Terv-belterület” megnevezésű, M=1:4000 léptékű TRT_03 rajzszámú, a tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. sz. mellékletét képező Forró Község Településrendezési Eszközei Szabályozási Terv – Fedvényterv” megnevezésű, M = 1:4000 léptékű tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

(2) A Szabályozási Tervben a módosítással nem érintett területrészek szabályozása változatlanul érvényben marad.

2. §.

(1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

(2) A jóváhagyás után a Szabályozási Tervet a módosításokkal egységes szerkezetbe kell foglalni.

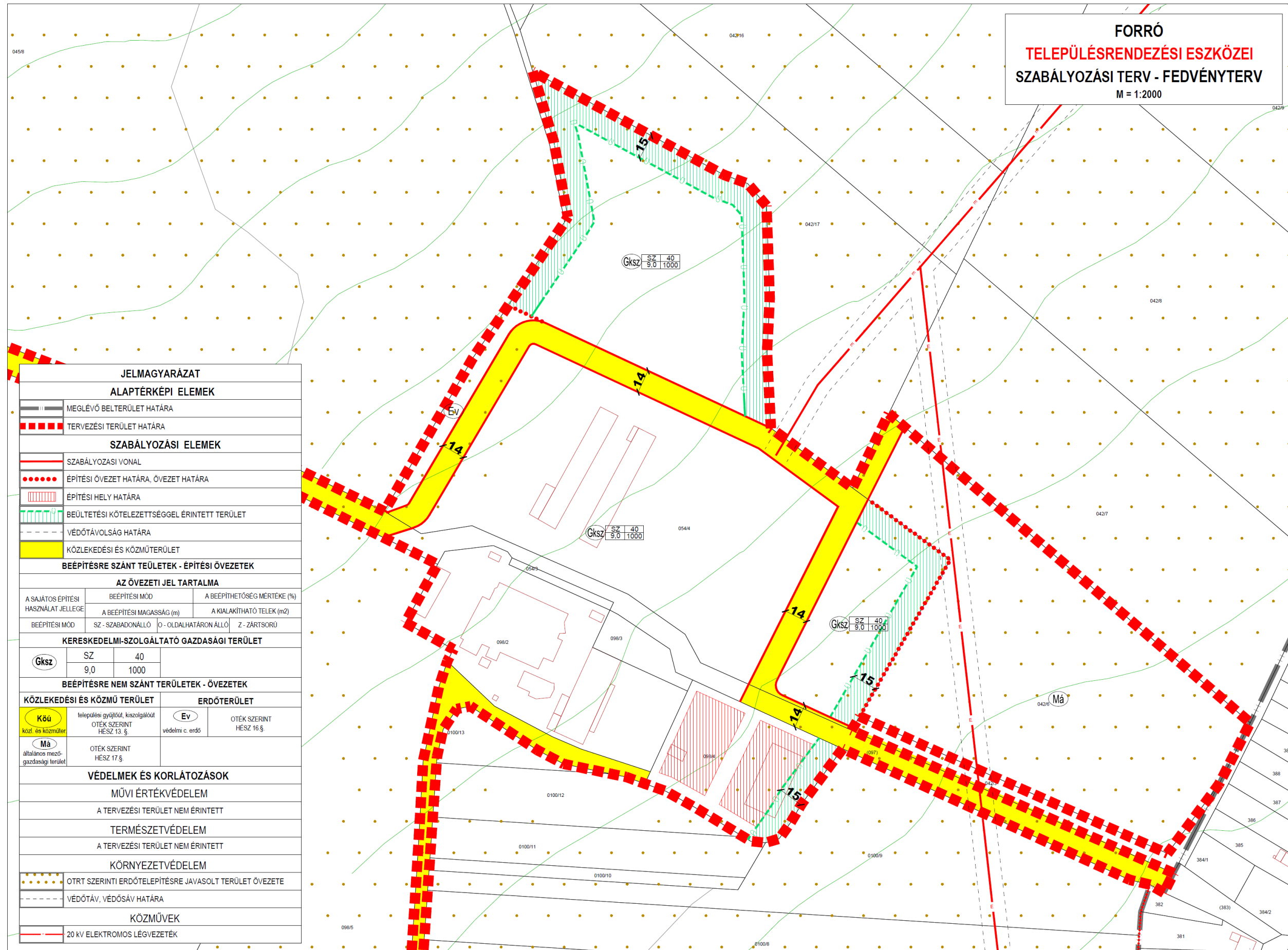
Forró, 2025.

.....

jegyző

.....

polgármester



3. Alátámasztó munkarészek

3.1 Településtervező műszaki leírás

Előzmények

Forró Község Önkormányzat Képviselő-testülete a **83/2024. (XI.19.) sz. határozatával** döntött arról, hogy módosítja az hatályban lévő Településrendezési Eszközeit 042/6, 054/3, 054/4, 097, 098/2, 098/3, 098/4, és 099 hrsz. ingatlanok vonatkozásában. Az azt módosító **11/2025. (I.30.) határozat** a megbízott főépítész személyének változását rögzíti.

A 2023. évi C. tv. (Méptv.) 56. § (10) bekezdés b) pont szerinti települési főépítész közreműködési feladatok ellátására Forrai Gábort, a dokumentáció elkészítésével Hojdák Péter településtervezőt bízta meg.

Az egyeztetési és jóváhagyási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm. rendelet (a továbbiakban R.) 68. §. szerinti **egyszerűsített eljárás szerint kerül lefolytatásra.**

A R. A településterv egyeztetésének speciális szabályaira vonatkozó 68. § (1) bekezdése a) pont alapján a településrendezési eszköz egyeztetése történhet egyszerűsített eljárás szerint, ha:

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(A R. 78.§. (4) a pont értelmében településterv alatt a korábbi terminus szerinti településrendezési eszközöket kell érteni.)

Ennek értelmében a Képviselő-testület az érintett ingatlanokat **a község kiemelt fejlesztési területévé nyilvánította** a fenti határozatában.

A tervezési terület a 20010 évben jóváhagyott Településrendezési Terv módosításaként kerül jóváhagyásra, ezért a dokumentációt a a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. r. 135. § (1) bekezdése alapján az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** II. és III. fejezete, 111.§. (1) és (2) bekezdése, valamint 1. sz. melléklete figyelembevételével készítjük.

A tervezési munka alapjául szolgáló alaptérkép az E-TÉR rendszerben **2025 januárjában átadott digitális alaptérkép** felhasználásával készül.

Jelen dokumentáció **a környezeti értékeléssel kapcsolatos véleménykérési eljárás** lefolytatásához készült.

Forró Község rendelkezik a teljes közigazgatási területére vonatkozó, OTÉK szerint készült hatályos Településszerkezeti Tervvel, Helyi Építési Szabályzatokkal és Szabályozási Tervekkel. A terveket az Északterv-Panoráma Kft., Dankó Gyula vezető településtervező készítette. A jóváhagyás óta egy alkalommal kerültek a tervek módosításra a felmerült helyi igények szerint.

A községben jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Településszerkezeti Terv: 15/2010. (IX. 28.) határozat
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv: 6/2010. (IX. 28.) rendelet

Figyelembe véve a kijelölt módosítási területet a Településrendezési eszközök módosítása a Településszerkezeti tervet és a Szabályozási Tervet is érinti.

A tervmódosítással kapcsolatosan a Településszerkezeti Terv Leírása nem módosul.

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely a szabályzat mellékletét képező Szabályozási tervlapokat is érinti.

A módosítást megalapozó településfejlesztési döntések

Forró Község nem rendelkezik településfejlesztési koncepcióval sem integrált településfejlesztési stratégiával.

Az Önkormányzat saját beruházási programja és a községben működő vállalkozás részéről felmerült igénye alapján döntött a hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról.

A tervezési feladat helyszíne

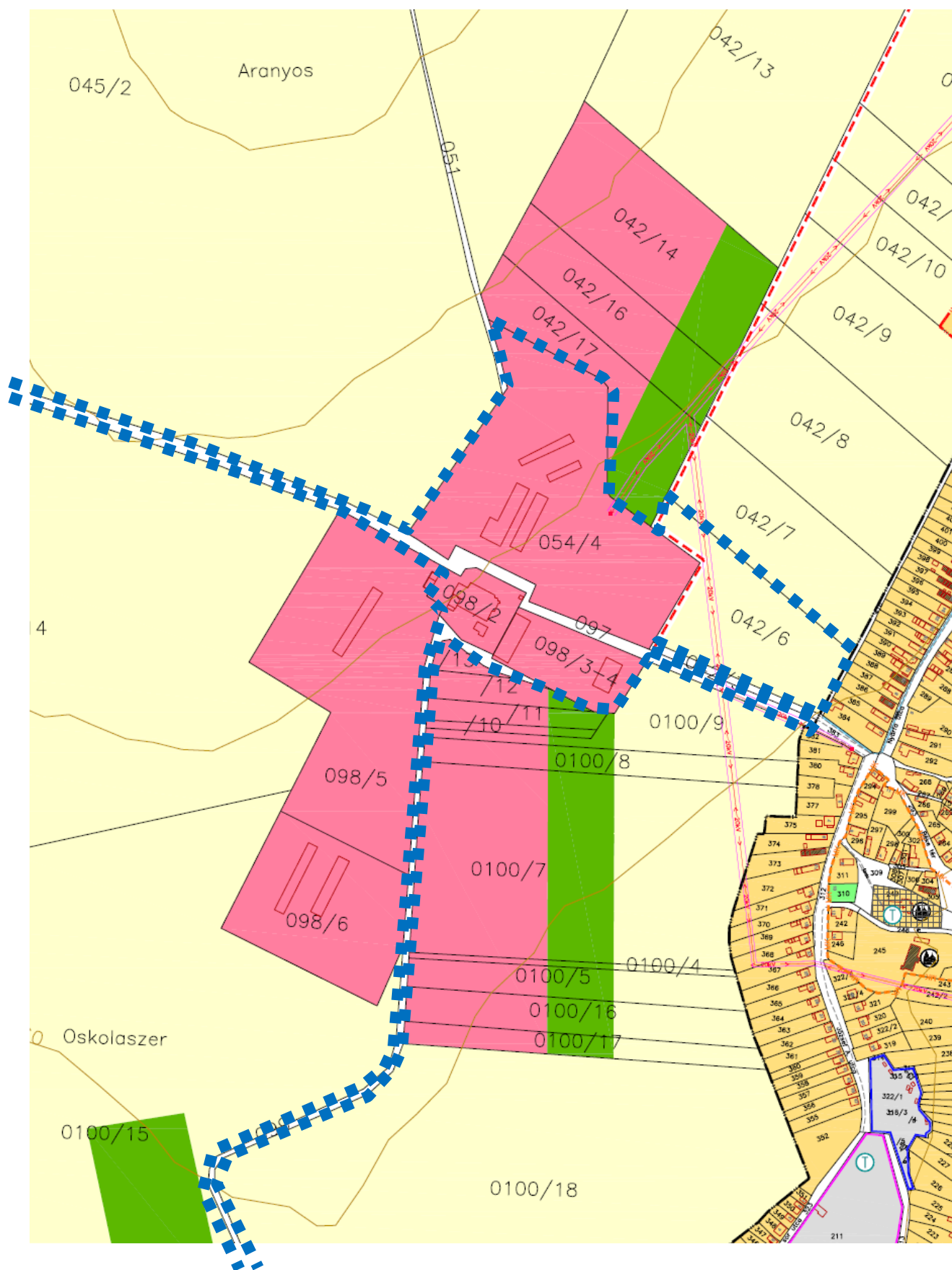
A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításának helyszíne:

A 042/6, 054/3, 054/4, 097, 098/2, 098/3, 098/4, és 099 hrsz. ingatlanok területe.



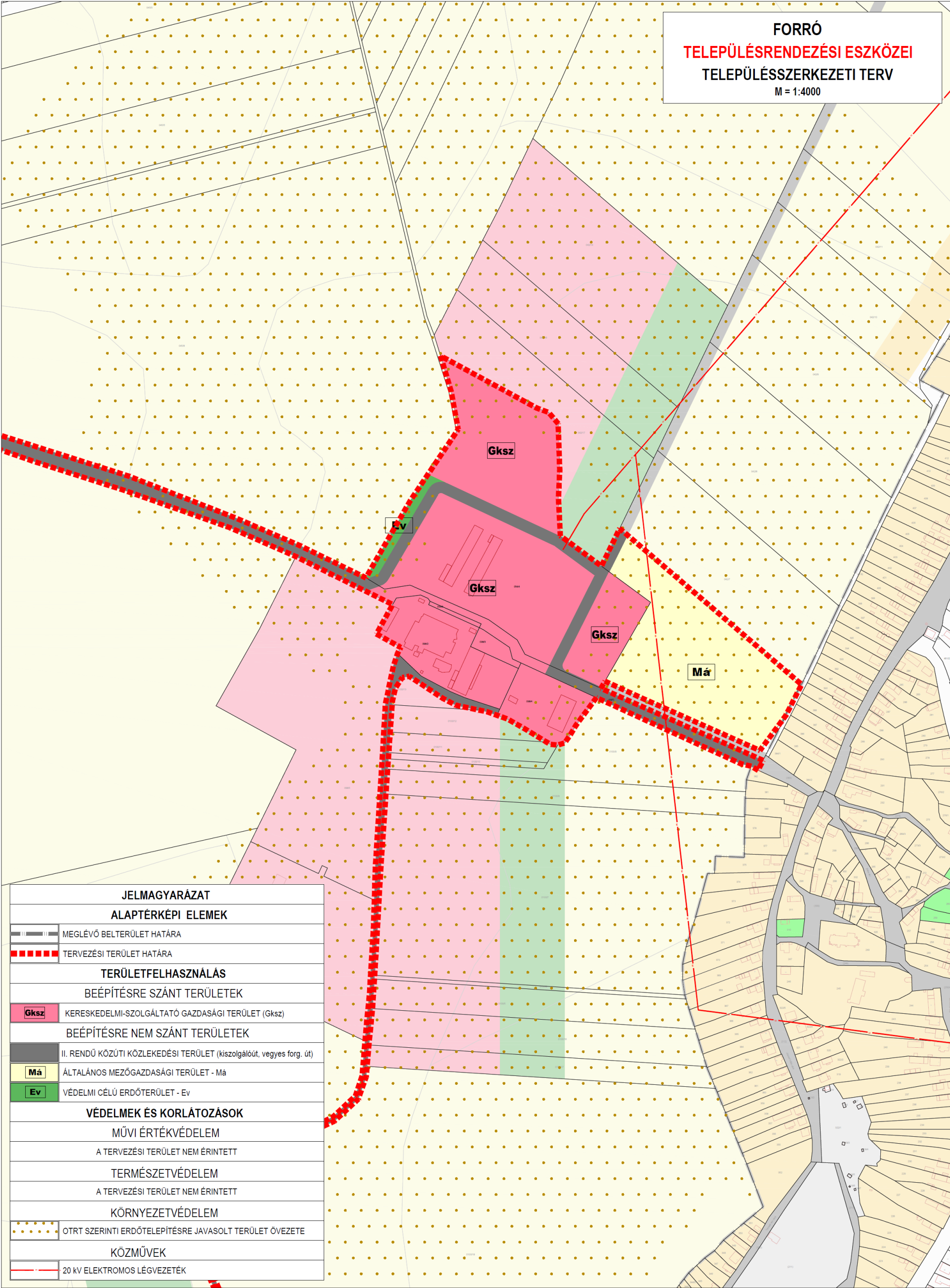
A tervezési terülek lehatárolása alaptérképen

A 15/2010. (IX. 28.) határozattal elfogadott (eredeti) településszerkezeti terv – kivonat

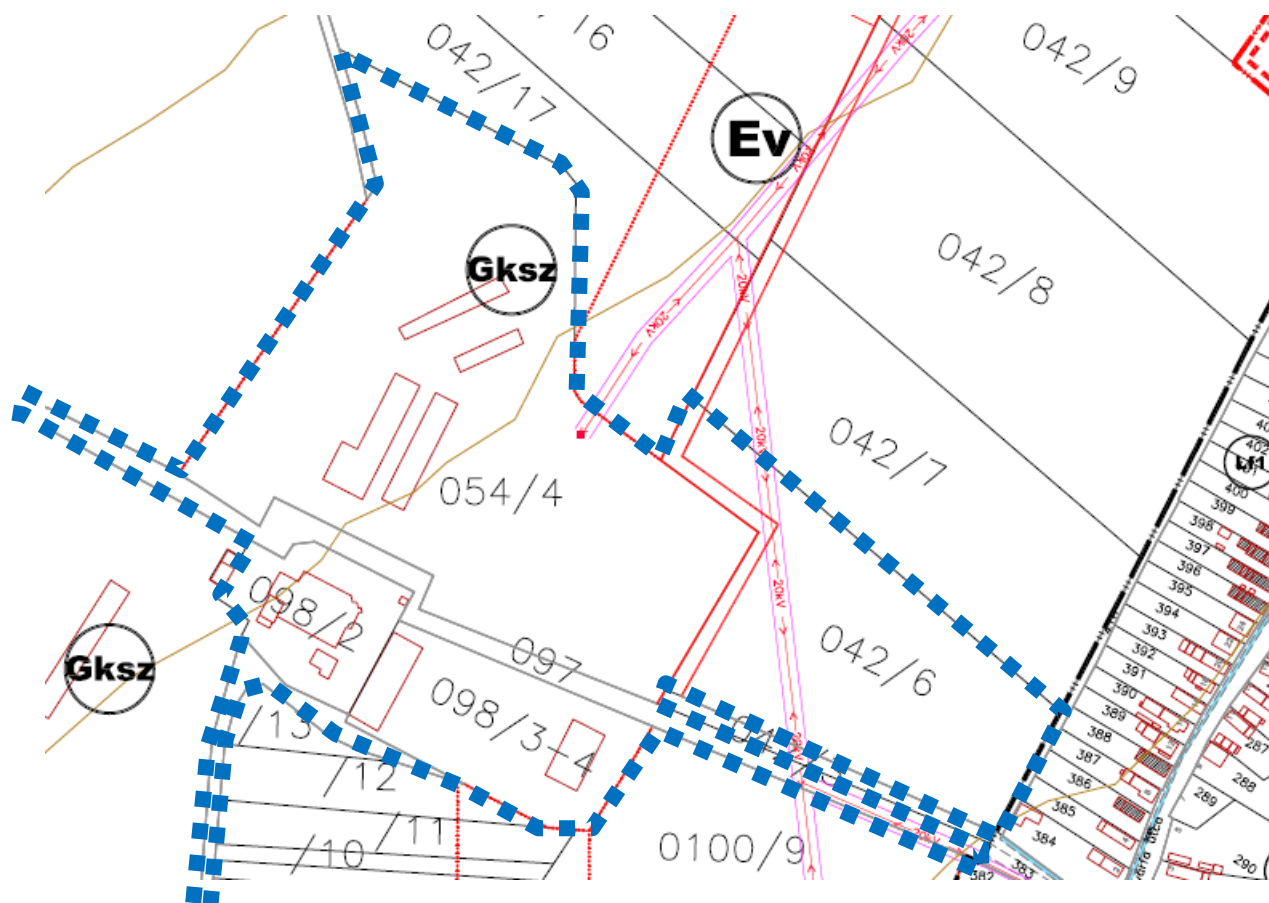


A 15/2010. (IX. 28.) határozattal elfogadott, hatályos településszerkezeti terv jelmagyarázata

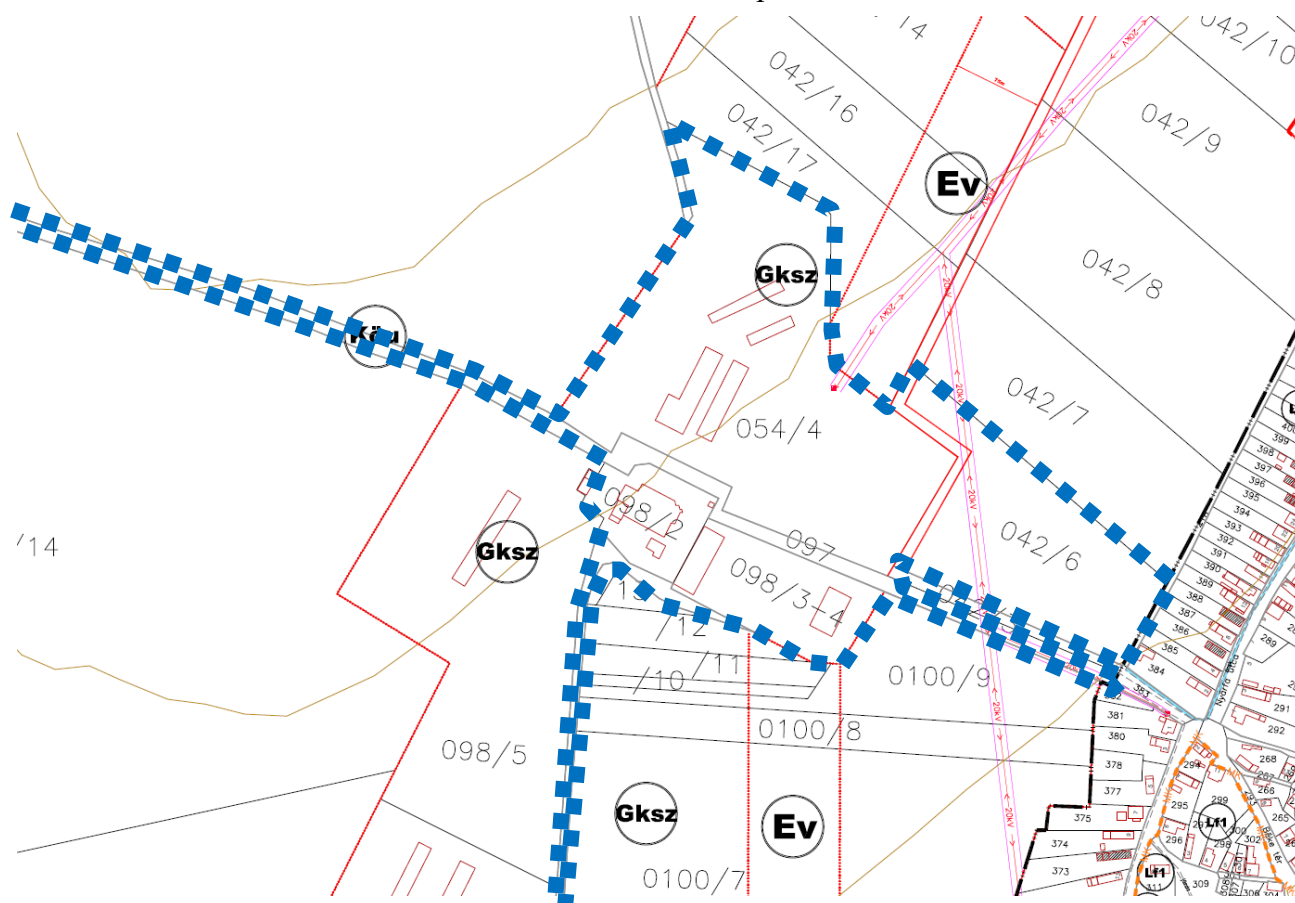
JELMAGYARÁZAT	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TÁVLATI IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KERESKEDELMISZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ZÖLDTERÜLET
	ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
	ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZFELÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - OKTATÁSI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - PINCESOR
	VASÚTI TERÜLET
	ORSZÁGOS FŐÚT
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	TERVEZETT GYORSFORGALMI ÚT
	GYŰJTŐÚT MEGLÉVŐ/TERVEZETT
	TERVEZETT GYORSFORGALMI ÚT VÉDŐSÁV
	CSOMÓPONT MEGLÉVŐ/TERVEZETT
	TERVEZETT KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT
	HÍD MEGLÉVŐ/TERVEZETT
	KERÉKPÁRÚT MEGLÉVŐ/TERVEZETT
	ELEKTROMOS HÁLÓZAT ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA/ TRANSZFORMÁTOR
	NATURA 2000 KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET
	NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	TERMÉSZETI TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFER
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - FOLYOSÓ
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI LELOHÉLY HATÁRA
	HELYI MŰVI ÉRTÉK
	MŰEMLÉK TELKE
	IGAZGATÁSI INTÉZMÉNY
	OKTATÁSI INTÉZMÉNY
	MŰVELŐDÉSI INTÉZMÉNY
	EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY
	EGYHÁZI INTÉZMÉNY
	TEMETŐ
	SPORTTERÜLET
	EGYEDI TÁJÉRTÉK
	RÉGÉSZETI LELOHÉLY



A 6/2010. (IX. 28.) rendelettel elfogadott hatályos szabályozási terv – kivonat



belterületi tervlap



külsőterületi tervlap

A 6/2010. (IX. 28.) rendelettel elfogadott hatályos szabályozási terv jelmagyarázata

JELMAGYARÁZAT	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	MEGLÉVŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ZÖLDTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZFELÜLET
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET
	TERVEZETT GYORSFORGALMI ÚT VÉDŐSÁV
	TERMÉSZETI TER. HATÁR
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFER
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
	NATURA 2000 KÜL. MADÁRVÉD. TER. HATÁR
	NATURA 2000 KEM. JEL. TERMÉSZETMEGŐRZ. TER. HATÁR
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI LELEHLY HATÁRA
	HELYI MŰVI ÉRTÉK
	MŰEMLEK TELKE
	ELEKTROMOS HÁLÓZAT (20kV)ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA
	TRANSZFORMÁTOR
	VÍZFOLYÁSOK VÉDŐTÁVOLSÁGA
	EGYEDI TÁJÉRTÉK
	RÉGÉSZETI LELEHLY

JELMAGYARÁZAT						
A lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása						
Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület m ²	Max. beépítés %	Max. építmény magasság m	Min. zöldfelület %
Falusias terület	Lf-1	Oldalhatáron álló	600	30	4,5	40
Falusias terület	Lf-2	Oldalhatáron álló	K	30	7,5	40
Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása						
Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület m ²	Max. beépítés %	Max. építmény magasság m	Min. zöldfelület %
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gksz	Szabadonálló	1000	40	9,0	20
Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása						
Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület m ²	Max. beépítés %	Max. építmény magasság m	Min. zöldfelület %
Temető terület	K/T	Szabadonálló	2000	10	4,5	40
Sport terület	K/Sp	Szabadonálló	3000	20	6,0	40
Pincesor	K/PI	Szabadonálló	Kialakult	Kialakult	4,5	40
Oktatási terület	K/Okt	Szabadonálló	3000	40	9,0	40
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG		JELE				
Közutak terület		Kőu				
Zöldterületek		Z				
Erdőterület - védelmi		Ev				
Erdőterület - gazdasági		Eg				
Mezőgazdasági területek - általános		Má				
Mezőgazdasági területek - korlátozott általános		Mák				
Mezőgazdasági területek - kertés		Mk				
Vízgazdálkodási terület - vízfelület		VI				
Vízgazdálkodási terület - vízbeszerzési és vízműterület		V/m				

FORRÓ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZABÁLYOZÁSI TERV - FEDVÉNYTERV
M = 1:2000

JELMAGYARÁZAT						
ALAPTÉRKÉPI ELEMEL						
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA					
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA					
SZABÁLYOZÁSI ELEMEL						
	SZABÁLYOZÁSI VONAL					
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZET HATÁRA					
	ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA					
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT TERÜLET					
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA					
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMÜTERÜLET					
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK						
AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA						
A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT JELLEGE	BEÉPÍTÉSI MÓD		A BEÉPÍTHETŐSÉG MÉRTÉKE (%)			
	A BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG (m)		A KIALAKÍTHATÓ TELEK (m2)			
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ - SZABADONÁLLÓ	Ö - ÖLDALHATÁRON ÁLLÓ	Z - ZÁRTSORÚ			
KERESKEDELMELI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET						
	SZ	40				
	9,0	1000				
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÖVEZETEK						
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMÜ TERÜLET		ERDŐTERÜLET				
	települési gyűjtőút, kiszolgálóút		OTÉK SZERINT HESZ 16 §.			
	OTÉK SZERINT HESZ 17 §.					
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK						
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM						
A TERVEZÉSI TERÜLET NEM ÉRINTETT						
TERMÉSZETVÉDELEM						
A TERVEZÉSI TERÜLET NEM ÉRINTETT						
KÖRNYEZETVÉDELEM						
	OTRT SZERINTI ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE					
	VÉDŐTÁV, VÉDŐSÁV HATÁRA					
KÖZMŰVEK						
	20 KV ELEKTROMOS LÉGVÉZETÉK					

Településrendezési javaslat

A módosítással érintett terület a település belterületével nyugatról határos, külterületi fekvésű. Síknak tekinthető dombháton fekszik.

Minden oldalról intenzíven művelt szántóterület határolja, kelet felől mintegy 200 m távolságra a beépített településrész, lakóterület következik. A tervezési terület az Abaújtej Közös vállalat telephelye.

Megközelítése a lakóterületen keresztül történik, a keskeny belterületi utak csak kis tengelyterhelésű szállító járművek mozgását teszik lehetővé. A telephelyre vezető 097 hrsz. út telephely és belterület közötti szakasza burkolt, meglévő szabályozási szélessége 22. m. A bejáratnál lévő sorompó és hídmérleg után telephelyi útként folytatódik, azonos paraméterekkel.

A helyszíni bejárás során a területek felhasználása, állapota vegyes:

- A 98/2-4 hrsz ingatlanokon a célmegvalósító telephelye üzemel. A telephely három oldalról lekerítésre került, negyedik oldalról a 098/4 hrsz ingatlanon meglévő csarnoképület tömbje zárja. A telephely bejáratánál portaszolgálat és a gépjármű mérleg üzemel.
- A A098/4 hrsz ingatlanon meglévő csarnoképületet nyugat felől szabadon átjárható burkolt út határolja, amely a 099 hrsz. dűlőútba köt bele. Az ingatlan nyugati oldalán nyilvántartott épület elbontásra került, helyén jelenleg a padlóburkolat maradványai találhatóak.
- A 097 hrsz-on nyilvántartott út a telephely bejáratáig burkolt, két oldali vízelvezetőárokcal. Áteresz a 098/4 hrsz ingatlanon meglévő burkolt útfelület becsatlakozásával szemközt létesült. Az út további része északról enyhe ívben kerüli meg a telephelyet, majd dűlőútként továbbvezet a területtől nyugatra lévő szántók felé. Ez a szakasza burkolatlan földút.
- A 099 hrsz ingatlan szintén mezőgazdasági dűlőút, amelynek telephely melletti szakasza leburkolásra került.
- A 054/4 hrsz ingatlanon részben a telephely parkolója található, egy meglévő – ismeretlen funkciójú – volt akol épület, valamit itt üzemel egy saját használatú szennyvíztisztító. A terület többi része kaszált, északról és keletről – a szántóföldek felől – egy nyárfás erdősáv keretezi.
- A042/6 hrsz. intenzíven művelt szántóterület.

A **hatályos Településszerkezeti Terv** a 097 és 099 hrsz. ingatlanokat beépítésre nem szánt terület – közlekedési célú közterületként (Köü) kezeli, azonban a jelenlegi nyilvántartási állapot részben eltér a hatályos tervlap alaptérképétől. A 054/4 és 098/2-4 hrsz. ingatlanokat beépítésre szánt terület – kereskedelmi-szolgáltató területként (Gksz) kezeli. *(Megemlítendő, hogy a gazdasági terület észak és dél felé egyaránt bővítésre tervezett, az igénybevételre azonban nem került sor.)* A 042/6 hrsz. ingatlan beépítésre nem szánt terület – általános mezőgazdasági terület (Má). Ugyanezen ingatlanon vezet egy tervezett gyűjtőút, amely észak felé folytatódva beköt a Fancsal felé vezető országútba. A tervezői szándék vélhetően a gazdasági terület forgalmának belterületet nem érintő elvezetése lehetett, a tervi elem azonban nem valósult meg. **A módosítással érintett ingatlanok tulajdonosa** a 042/6 hrsz. kivételével **a Költségviselő**.

A költségviselő **élelmiszeripari feldolgozó beruházást tervez** a meglévő profil fejlesztéseként. A projekt előkészítéseként építészeti vázlatterv készült a 098/2-4 hrsz. ingatlanra, illetve megtörtént a szomszédos területek geodéziai felmérése a nehezen azonosítható ingatlanhatárok rögzítése érdekében. A geodéziát Köteles Tibor földmérő, a terveket a Linea Recta Kft., Pásztor András tervező (É-05-0445) készítette.

A beruházás során a meglévő hűtőház és az üzemépület bővítése, 2 új siló, önálló tejlefejtő épület, új vizesblokk és kazánház kerül megvalósításra. A létesítmények a meglévő telephelyen belül kerülnek elhelyezésre, részben már jogerős építési engedéllyel rendelkeznek. A nyilvántartási állapot pontatlanságai miatt azonban azonban a hűtőház a TSZT szerinti közlekedési területre esik, ezért a nyomvonal korrekciója szükséges.

A módosítás a vállalkozás hosszabb távú bővítési lehetőségeit is hivatott megteremti, ezért a **közlekedési kapcsolatok felülvizsgálatára**, csekély mértékű korrekciójára **is sor kerül**:

- A tervezett gyűjtőút 042/6 hrsz. ingatlanon futó, telephelyet elkerülő szakasza egyenesen köt be, a 097 hrsz. útba, egyszerűsítve annak nyomvonalát, egyben közvetlen csatlakozási lehetőséget adva a telephelynek.
- A 054/4 hrsz. ingatlanon átvezető kiszolgálóút a 097 hrsz. út kiváltására szolgál, lehetőséget adva a telephely későbbi bővítésére, illetve a kapcsolódó funkciókkal (parkoló, szennyvíztisztító) érintett telekrészek összevonására. A területet érintő gépmozgások így továbbra is biztosíthatóak.

A **tervezett besorolás** a 054/3 és 098/2-4 hrsz. ingatlanok teljes, továbbá a 097 hrsz ingatlan 1737 részterülete és a 054/4 hrsz. ingatlan 43220 m² részterülete esetében– **kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)**. A kategóriát a HÉSZ tartalmazza, a paramétere tervezési terület számára is megfelelőek, ezért új építési övezet bevezetése nem szükséges:

Gksz-1

- szabadonálló beépítési mód
- 40% beépíthetőség
- 20% legkisebb zöldfelület
- 9,0 m. megengedett építménymagasság
- 1000 m² legkisebb kialakítható telek

Az építési hely kijelölése jellemzően 5 m. előkert figyelembevételével történik, a rendkívül amorf telekkontúr miatt azonban kialakult érték is definiálható. Az oldal- és hátsókerterek kijelölése az OTÉK keretparaméterei az irányadóak. Építési vonal rögzítésére nem került sor.

A 098/4 hrsz. ingatlanon két **építési hely** került kijelölésre annak érdekében, hogy az ingatlanon átvezető burkolt út nyomvonala ne kerülhessen elépítésre.

A 054/4 és 098/4 hrsz. ingatlanok jelen beruházással nem érintett részén, a gazdasági terület keretezéseként 15 m. széles **ültetési kötelezettség** került kijelölésre, a környező szántóföldek védelme érdekében. A kötelezést a későbbiekben a jelen módosítással nem érintett 098/5-6 hrsz. ingatlanokra is javasolt kiterjeszteni, így a tervezett gazdasági terület egésze védőfásítással kerülhet lehatárolásra.

Az elvárt közművesítettség mértéke a **teljes közművesítettség**. Az elektromos, távközlési és gázközművek gerincezetéseinek kiépítése megtörtént, a vízellátást saját kútról történik, a szennyvíz saját tisztítóműbe kerül ahonnan a szárazanyagot elszállítják, a tisztított szennyvíz engedéllyel szikkasztásra kerül a területet keretező nyárfásban. A csapadékvíz a 097 hrsz. út mellett futó szikkasztóárokba kerül kivezetésre. A 042/6 hrsz. ingatlant középvezetű vezeték keresztezi.

A tervezett besorolás a 054/4 hrsz. ingatlan 6868 m² részterülete, a 097 hrsz. ingatlan 15787 m² részterülete és a 099 hrsz ingatlan teljes területe esetén közlekedési terület (Köü). A kategóriát a HÉSZ tartalmazza, az előírások a tervezési terület számára is megfelelőek, ezért új övezet bevezetése nem szükséges.

A tervezett besorolás a 042/6 hrsz. ingatlan 27493 részterülete estében általános mezőgazdasági terület (**Má**). A kategóriát a HÉSZ tartalmazza, az előírások a tervezési terület számára is megfelelőek, ezért új övezet bevezetése nem szükséges.

A tervezett besorolás a 054/4 hrsz. ingatlan 1522 m² részterülete védelmi célú erdőterület (**Ev**). A kategóriát a HÉSZ tartalmazza, az előírások a tervezési terület számára is megfelelőek, ezért új övezet bevezetése nem szükséges.

A magyar építészetéről szóló 2023 évi C tv. 76.§. (1) kimondja:

„Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településtervezés készítése vagy módosítása esetén – ide nem értve, ha a szabályozási vonal vagy közlekedési terület változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület, vagy ha az új beépítésre szánt terület nagysága nem éri el az egy hektárt – az állami főépítész az egyeztetés záró szakaszában a településtervezés tervezetét köteles véleményezésre megküldeni az országos főépítésznek.”

Az előírás alapján új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a biológiai aktivitás-érték szintentartásának igazolása nem szükséges.

Borsod-Abaúj Zemplén Megye (jóváhagyáskori név) területszerkezeti tervlapja alapján a módosítással érintett terület részben a települési térség része, részben erdőgazdasági és mezőgazdasági térségbe soroltak. A tervezett területfelhasználás azonban korábban jogszzerűen kijelölt elemeket vesz át, kizárólag a közlekedési területek nyomvonala változik. Térségi jelentőségű szerkezeti elemek közvetlenül nem érintik. Az övezeti tervlapok közül az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének közvetlen érintettsége merül fel. Az egyedileg meghatározott megyei övezetek közül a kiemelt jelentőségű gazdasági övezettel és a zártkerti övezettel való érintettség a releváns. A felsőbb szintű tervek részletes bemutatására a záró szakmai dokumentációban kerül sor.

Az E-TÉR rendszerben érkezett adatszolgáltatások alapján a tervezési területek vonatkozásában egyéb korlátozási vagy védelmi szempont nem merül fel.

A településképi rendelet alapján a tervezési területet helyi egyedi vagy területi védelem nem érinti. A meglévő nyárfás véderdősáv helyi természeti védelem alá vonása vagy egyedi tájértékként való kataszterezése javasolt.

Köteles Tibor
földmérő egyéni vállalkozó
3860 Encs, Fő út 96.
A munkavégző neve
Munkaszám: 60/2024

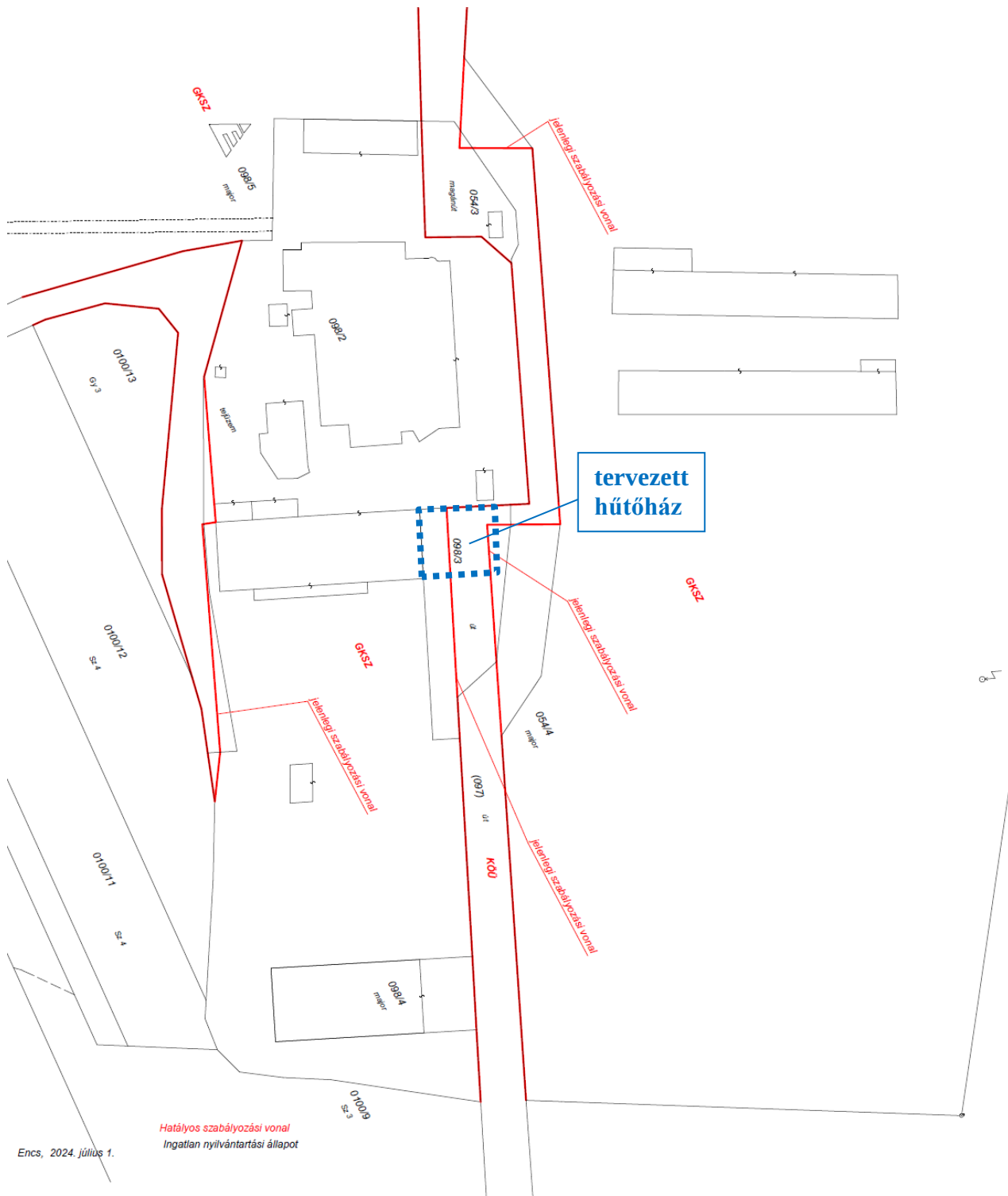
Forró Község, város
külterület

VÁZLAT

a 098/2, 098/3, 098/4, 054/3, 054/4, 097 hrsz-ú ingatlanokhoz kapcsolódó rendezési
terv módosításhoz

HATÁLYOS ÁLLAPOT!

Méretarány= 1:1000



Készítő:
Köteles Tibor
földmérő ig. száma: 6897/2015

Geodéziai felmérés a HÉSZ szerinti és az állami ingatlan-nyilvántartás szerinti alaptérképi állapot
összevetéséről. Forrás: Beruházói adatszolgáltatás.



*A tervezett állapot helyszínrajza. Forrás: Beruházói adatszolgáltatás.
Tervező: Linea Recta Kft., Pásztor András tervező*





*Látványtervek. Forrás: Beruházói adatszolgáltatás.
Tervező: Linea Recta Kft., Pásztor András tervező*

3.2. Környezetvédelem

A jelenlegi környezeti helyzet elemeinek ismertetése

Forró Község közigazgatási területe a hosszan elnyúló Hernád-völgy kistáj középső részén található. A kistáj tektonikus árokban elhelyezkedő folyóvölgy. A felszín kb. 1/3-a enyhén tagolt síkság, a község belterülete enek határán fekszik. A tszf-i magassá 118 és 170 m között változik, fokozatosan dél felé lejtve. Forró a kistáj magasabban fekvő része.

A területet a Hernád folyók hordalékkúpja építi fel, amelyet azonban foltokban a Cserehátról lemosott kavicsanyag is betérít.

Az egykori felszínen tömegmozgások a Hernád eróziójának hatására horizontálisan gyengén szabdalt, 25 m/km² átlagos relíeű teraszok alakultak ki. Vízrajzi különlegesség, hogy a Cserehátról érkező vizeket a Bársonyos-patak gyűjti össze, majd Garadnától Szikszóig párhuzamosan haladva a Hernáddal, attól csak alacsony hátság választja el.

A kistáj hűvös-mérsékelt száraz éghajlatú; az évi napfénytartam megközelíti az 17500 órát, télen elég nagy a ködgyakoriság. Az évi középhőmérséklet 9,5 °C, a tenyészidőszakban 16,0-16,5 °C. Az évi csapadékösszeg 600 mm. körül alakul. Az uralkodó szélirány É-i és Ék-i, az átlagos szélesebség 2 m/s. Télen gyakoriak a hófúvások.

A kistáj területének 90%-át kitevő széles folyóvölgyet zömmel réti öntéstalajok borítják, déli részén – így Forró térségében is – a réti talajok nagyobb összefüggő területet alkotnak, utóbbiak termőképessége nagyon gyenge.

A völgy potenciális vegetációja a vízjárta és hullámtéri-ártéri területen a puhafás ligeterdő, bokorfűzes. A völgy magasabban fekvő térszínein tölgyesek uralkodtak: délen inkább tatárjuharos tölgyesek, északon cseres-tölgyesek. Napjainkban helyüket gyümölcsösök, parlagok, illetve mezőgazdasági kultúrák foglalják el. A Hernád leszakadásainak partfalán más lősnövényekkel él a tatorján (*Crambe tataria*). A folyó mentén számos kavicsbánya található, ezekből ismert a rizsgyékény (*Typha laxmannii*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*). A folyó menti ligeterdők helyét nagy területen a spontán terjedő zöld juhar (*Acer negundo*), illetve nemesnyár-ültetvények foglalják el. A völgy az inváziós fajok terjedésének folyosója, amelyet a kavicsbányákhoz kötődő roncsolt felületek is erősítenek.

A terület igen változatos madárvilággal rendelkezik, különösen az erdei fajok (harkályfélék, légykapófélék) élnek nagy számban a területen. A nagy testű ragadozómadarak és a fekete gólyák a peremterületeken és a folyóvölgyekben is rendszeresen táplálkoznak. A terület adottságaiból következően igen gazdag a rovar, kételtű és hullófaunája is. Kistestű emlősök előfordulása főleg az erdőszegélyeken jellemző, a terület vadászatra is alkalmas.

Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv – 2021 alapján a víztestek és a vízgyűjtők jellemzése

Felszíni víztest

Vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból Forró község a Tisza részvízgyűjtőn belül a 2-7 Hernád, Takta vízgyűjtő tervezési alegységen helyezkedik el.

A Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv 2-7 azonosító számú Hernád, Takta vízgyűjtő alegység terve szerint a települést az AEP580 azonosító számú Hernád felső vízfolyás érinti, amely dombvidéki – közepes esésű - meszes - durva mederanyagú – nagy és nagyon nagy vízgyűjtőjű erősen módosított vízfolyás.

Felszíni víztest biológiai állapota mérsékelt, fizikai-kémiai állapota jó, ökológiai állapota mérsékelt.

A felszíni víztestet érő terhelések és hatások a vízgyűjtő-gazdálkodási tervben foglaltak figyelembevételével.

Az emberi tevékenységből eredő jelentős terhelések számbavételéről a VKI II. és VII. melléklete, még a terhelések felszíni és felszín alatti vizek állapotára gyakorolt hatásainak vizsgálatáról az 5. cikk rendelkezik. A hazai szabályozásban ugyanezen előírások a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 12. §-ban jelennek meg. A VKI szerint a víz-

gyűjtő-gazdálkodási tervezési folyamat lényeges eleme a jelentős vízgazdálkodási problémák feltárása abból a célból, hogy az intézkedések olyan válaszok legyenek a jelentős problémákra, amelyek a jó állapot eléréséhez, a problémák megoldásához vezetnek. Az alegységre jellemző terhelések és hatások főbb típusai az alábbiak:

- Vizek fiziko-kémiai elváltozását okozó terhelések

A terhelések egy nagy csoportját képezik a települési, ipari és mezőgazdasági tevékenységből származó, pontszerű és/vagy diffúz eredetű a felszíni és felszín alatti vizekbe jutó szennyezőanyag bevezetések.

- Veszélyes anyag szennyezés

A VKI célkitűzése a felszíni vizek elsőbbségi (kiemelten veszélyes) anyagokkal történő szennyezések megszüntetése és fokozatos csökkentése, mivel ezek jelentős kockázatot jelentenek a vízi környezetre vagy az ivóvíz kitermelésére használt vizeken keresztül az emberre. Hazánk alvízi helyzetéből adódóan vizeink minősége nagymértékben függ az országhatáron túli hatásoktól.

Felszín alatti víztest

VOR kód:	AIQ 576 Cserehát vízgyűjtő
Víztest kód:	sp.2.7.1. – törmelékes vizadójú-hideg
VOR kód:	AIQ 565 Északi-középhegység medencéi
Víztest kód:	pt.2.5 – törmelékes vizadójú-termál
VOR kód:	AIQ 575Cserehát-Hernád vízgyűjtő
Víztest kód:	h.2.8.– vegyes vizadójú hideg

A 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása szerint Forró **érzékeny**. A község nem érintett a „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület” által.

A rendelkezésünkre álló információk alapján a község közigazgatási területe ivóvízbázis hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőterületet, védőidomot nem érint, üzemelő vízmű nincs nyilvántartva.

A talajvíz minőségének védelme érdekében gépjavítás csak olajfogóval ellátott zárt térben, tárolás burkolt felületen történhet. Veszélyes anyagok átmeneti tárolása önálló környezetvédelmi engedély alapján történhet.

A település területe **nitrátérzékeny**, a tervezett tevékenység azonban nem jár biológiai aktivátorok használatával.

Felszíni ivóvíz bázisok

Forró a „felszíni vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő területének” övezete által érintett. A felszíni víz minősége szempontjából kockázatos tényezők az erózió, illetve a mezőgazdasági területek.

A tervezési területen megvalósuló beruházás során kiemelt figyelmet kell fordítani a csapadékvizek befogadásának vízminőség-védelmére, jelen esetben a Hernád védelmére.

Ár- és belvíz-veszélyeztetettség

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Forró nem szerepel, a község nem veszélyeztetett.

Forró község közigazgatási területe a Hernád folyó jobb partján helyezkedik el. A tervezési területet nem érinti nagyvízi meder, és nem árvízjárta terület, így a mértékadó árvízszint nem releváns. Belvízi öblözet nem érinti.

Levegőminőség

A 4/2002. (X.7) KvVM rendelet 2. sz. melléklete szerint Forró nem tartozik kijelölt légszennyezettségi zónába. A levegő minőségét a természeti tényezők mellett (talajviszonyok, uralkodó szélirány, csapadék, stb.) elsősorban a mező- és erdőgazdálkodás, az ipar- és szolgáltatóipar, a közlekedés, valamint a lakossági tüzelés határozza meg. A távolabbról érkező légszennyezés mértéke sem számottevő. A tervezési területekre vonatkozó levegőtisztasági mérési

adatok nem állnak rendelkezésre.

Zajterhelés

A település belső úthálózatának forgalma nem jelentős, a nagyobb forgalmú M30 autópálya a belterület határán halad. A rendelkezésre álló adatok alapján a közlekedésből származó zajkibocsátás a tervezési területeken nem haladja meg a vonatkozó előírásban meghatározott határértéket. (27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet), Jelentős zajkibocsátással járó ipari tevékenység a település területén nem ismert.

A környezeti zaj értékelésről és kezelésről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet 14.§. (1) a) pont alapján kiadott 8002/2005. (V. 24.) GKM tájékoztató – a nagy forgalmú közutak és vasútvonalak, valamint a fő repülőterek listájáról, továbbá a stratégiai zajtérkép és intézkedési terv készítésére kötelezett szervezetről – tartalmazza azokat a fő közlekedési létesítményeket, melyek esetében stratégiai zajtérképek készítése szükséges. A tervezési területet a fenti listában szereplő közutak és vasútvonalak nem érintik.

Az élelmiszeripari beruházás elsősorban a tehergépjármű-forgalom csekély mértékű, jelen eljárásban azonban nem számszerűsíthető emelkedését eredményezhetik. A forgalom-növekedés és az abból fakadó zajhatások a tervezett gyűjtőút megvalósítását követően a lakott területeket nem érintik.

Hulladékgazdálkodás

A településen a kommunális hulladékok gyűjtése és hasznosítása megoldott. A fejlesztés kommunális hulladék keletkezését eredményezheti, azonban ártalmatlanításuk megoldható. A logisztikai központok területén belül hangsúlyt kell fektetni a szelektív hulladékgyűjtésre, ezzel csökkentve a kommunális lerakóhelyre jutó hulladék mennyiségét.

A keletkező veszélyes, illetve inert hulladék szakszerű gyűjtésére, tárolására, hasznosítására, illetve elszállítására a jogszabályi előírások az irányadóak.

Talajvédelem, földtani közeg

A tervezési terület jellemző földtani képződménye az agyagbemosódásos barna erdei talaj. A tervezési terület talajminősége közepes, a beruházással érintett területen a humuszréteg leszedése korábban megtörtént. Körültekintő tervezés esetén a lefolyási viszonyok nem változnak.

Ásványi nyersanyag, földtani veszélyforrás jelenléte nem ismert.

Iparbiztonság

A tervezéssel érintett területet jelenleg nem érinti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet. A tervezett módosítás nem jár iparbiztonsági kockázattal.

Emberi tevékenység

A jelenlegi használat emberi tevékenységgel összefüggő környezetbiztonsági vizsgálatot nem igényel. Az élelmiszeripari fejlesztés kapcsán esetleg a teherforgalomból származó terhelések növekedésével lehet számolni.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett élelmiszer-feldolgozó beruházás **a kritikus környezeti elemekre gyakorolt kockázata nem jelentős**. A gyűjtőút meglévő tervi elem, nyomvonalának módosítása a környezeti elemek állapotának alakulására nincs hatással.

Miskolc 2025.február hó

Hojdák Péter
településtervező
TT-05 0494

3.3. Fotódokumentáció



A tervezési terület a belterület felől, a 097 hrsz. út burkolt szakaszával



A hatályos terven szereplő út helye a 042/6 hrsz. ingatlanon. Balra a nyárfasor.



Egykori akol és parkoló a 054/4 hrsz. ingatlanon. Balra a hídmérleg és a tejüzem bejárata



A szennyvíztisztító telep (hátul, lekerítve) és a telepen belül magáncélú hálózatként nyilvántartott elektromos légvezeték



A tejüzem kerítése a 097 hrsz. ingatlan felől. Jobbra a kiváltandó útszakasz.



A 097 hrsz út a telephelyen túl dűlőútként folytatódik



A tejüzemet ellátó víztorony (a tervezési területen kívül)



A 098/4 hrsz. ingatlanon átvezető burkolt út becsatlakozása a 097 hrsz. útba.



A telepet délről megkerülő burkolt út, háttérbe a 099 hrsz. dűlőútként folytatódik.



A környező táj karaktere

3.4. Terviratok



FORRÓ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATA

3849 F o r r ó, Fő út 62. sz.

Tel. 46/587-288
forroph@skylan.hu

ikt.sz.: FOR/..... /2024

J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T

**Forró Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. november 19.
napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**Forró Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 83/2024 (XI.19.)
határozata Forró Község Településrendezési Eszközeinek az Abaújtej
Kft. gazdasági területén átvezető út nyomvonalának a 042/6, a 098/2, a
098/3, a 098/4, a 054/3, a 054/4, a 097 és a 099 hrsz. ingatlanokat érintő
módosításáról**

A Képviselő-testület megtárgyalta Forró Község Településrendezési Eszközeinek az Abaújtej Kft. gazdasági területén átvezető út nyomvonalának a 042/6, a 098/2, a 098/3, a 098/4, a 054/3, a 054/4, a 097 és a 099 hrsz. ingatlanokat érintő módosításáról szóló előterjesztést és úgy döntött, hogy Forró Község Településrendezési Eszközeinél az Abaújtej Kft. gazdasági területén átvezető út 042/6, a 098/2, a 098/3, a 098/4, a 054/3, a 054/4, a 097 és a 099 hrsz. ingatlanokat érintő módosítását támogatja.

A képviselő testület az érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A Képviselő-testület a TRE módosítás készítésével Hojdák Péter településtervezőt és főépítésként Ujvári Andor építész ev.-t bízta meg.

A Képviselő-testület felhívja a jegyzőt, hogy jelen határozat alapján a Településrendezési Eszközök módosítására vonatkozó dokumentációt készíttesse el, valamint annak egyeztetési eljárását a hatályos szabályozás szerint folytassa le.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fent megjelölt feladatokhoz a szerződések aláírásra.

A képviselő-testület a megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről szóló főépítési feljegyzést elfogadja.

Felelős: polgármester, jegyző, főépítész
Határidő: folyamatos

k.m.f.



FORRÓ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATA

3849 F o r r ó, Fő út 62. sz.

Tel. 46/587-288
forroph@skylan.hu

Györkei János Győző sk.
polgármester

Dr. Arnóczki Tímea sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hitelél:



Forró, 2024. november 19.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Forró Község Településrendezési Eszközeinek az Abaújtej Kft. gazdasági területén átvezető út 098/2, 098/3, 098/4, 054/3, 054/4 és 097 hrsz. ingatlanokat érintő nyomvonalának módosításának megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről.

Alulírott UJVÁRI ANDOR, mint Forró község megbízott főépítésze a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (8) §. előírásainak megfelelően, a tárgyi munka keretében a Megalapozó vizsgálat, valamint az Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:

Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szövege s	rajzi	szövege s	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (környezetalakítási munkarész formában)	igen	igen	nem	nem
4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése, csak a módosítással érintett terület vonatkozásában)	igen	igen	nem	nem
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer csak a módosítással érintett terület vonatkozásában	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek csak a módosítással érintett terület vonatkozásában)	nem	nem	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek csak a módosítással érintett terület vonatkozásában)	nem	nem	nem	nem

8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	nem	nem	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek csak a módosítással érintett terület vonatkozásában – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	<i>1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</i>				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása csak a módosítással érintett terület vonatkozásában (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	nem	nem	nem	nem
14.	<i>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</i>				
15.	<i>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK</i>				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	nem	nem	nem	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	nem	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	nem	nem	nem	nem
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	<i>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</i> (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	nem	nem	nem	nem

22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	nem	nem	nem	nem
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	nem	nem	nem	nem
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	nem	nem	nem	nem
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	nem	nem	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	nem	nem	nem	nem
28.	3.4. Községi közlekedés (közúti és kötőtpályás tömegközlekedés)	nem	nem	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	nem	nem	nem	nem
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	nem	nem	nem	nem
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	nem	nem
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	nem	nem	nem	nem
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	nem	nem	nem	nem
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	nem	nem	nem	nem
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	nem	nem	nem	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	nem	nem	nem	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása,	nem	nem	nem	nem

	ütemezése)				
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	nem	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	nem
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELEÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés = A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.
kihúzott és zöld alászínezés = Főépítész állásfoglalás alapján, a TRE-felülvizsgálat keretében kidolgozásra nem kért fejezetek.

Miskolc, 2024. október 16.



Ujvári Andor
főépítész



FORRÓ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATA

3849 F o r r ó, Fő út 62. sz.

Tel. 46/587-288

forroph@skylan.hu

ikt.sz.: FOR/...515...-1/2025

J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T

Forró Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. január 30. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Forró Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2025 (I.30.) határozata Forró Község Településrendezési Eszközeinek az Abaújtej Kft. gazdasági területén átvezető út nyomvonalának a 042/6, a 098/2, a 098/3, a 098/4, a 054/3, a 054/4, a 097 és a 099 hrsz. ingatlanokat érintő módosításáról

A Képviselő-testület megtárgyalta Forró Község Településrendezési Eszközeinek az Abaújtej Kft. gazdasági területén átvezető út nyomvonalának a 042/6, a 098/2, a 098/3, a 098/4, a 054/3, a 054/4, a 097 és a 099 hrsz. ingatlanokat érintő módosításáról szóló előterjesztést és úgy döntött, hogy Forró Község Településrendezési Eszközeinél az Abaújtej Kft. gazdasági területén átvezető út 042/6, a 098/2, a 098/3, a 098/4, a 054/3, a 054/4, a 097 és a 099 hrsz. ingatlanokat érintő módosítását támogatja.

A Képviselő-testület a 83/2024 (XI.19.) határozatát a főépítész személyében történt változásra tekintettel módosítja, eljáró főépítészként Forrai Gábor János főépítészt hatalmazza meg.

A Képviselő-testület 83/2024 (XI.19.) határozatának jelen módosítással nem érintett részei joghatályosan fennállnak, változatlan formában és tartalommal.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fent megjelölt feladatokhoz a szükséges intézkedések megtételére, a szerződések aláírására.

Felélős: polgármester, jegyző, főépítész

Határidő: folyamatos

k.m.f.

Györkei János Győző sk.
polgármester

Dr. Arnóczki Tímea sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hitelél:

A kiadó:

Forró, 2025. január 30.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Forró Község Településrendezési Eszközeinek az Abaújtej Kft. gazdasági területén átvezető út 098/2, 098/3, 098/4, 054/3, 054/4 és 097 hrsz. ingatlanokat érintő nyomvonalának módosításának megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről.

Alulírott FORRAI GÁBOR JÁNOS, mint Forró község főépítésze a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (8) §. előírásainak megfelelően, a tárgyi munka keretében a Megalapozó vizsgálat, valamint az Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:

Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szövege s	rajzi	szövege s	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (környezetalakítási munkarész formában)	igen	igen	nem	nem
4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése, csak a módosítással érintett terület vonatkozásában)	igen	igen	nem	nem
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer csak a módosítással érintett terület vonatkozásában	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek csak a módosítással érintett terület vonatkozásában)	nem	nem	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek csak a módosítással érintett terület vonatkozásában)	nem	nem	nem	nem

8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	nem	nem	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek csak a módosítással érintett terület vonatkozásában – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	<i>1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</i>				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása csak a módosítással érintett terület vonatkozásában (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	nem	nem	nem	nem
14.	<i>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</i>				
15.	<i>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK</i>				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	nem	nem	nem	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	nem	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	nem	nem	nem	nem
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	<i>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</i> (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	nem	nem	nem	nem

22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	nem	nem	nem	nem
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	nem	nem	nem	nem
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	nem	nem	nem	nem
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	nem	nem	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	nem	nem	nem	nem
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	nem	nem	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	nem	nem	nem	nem
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	nem	nem	nem	nem
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	nem	nem
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	nem	nem	nem	nem
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	nem	nem	nem	nem
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	nem	nem	nem	nem
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	nem	nem	nem	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	nem	nem	nem	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása,	nem	nem	nem	nem

	ütemezése)				
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	nem	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	nem
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELEÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés = A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.
kihúzott és zöld alászínezés = Főépítész állásfoglalás alapján, a TRE-felülvizsgálat keretében kidolgozásra nem kért fejezetek.

Miskolc, 2025. január 16.


Forrai Gábor János
Főépítész