



**Nagyván Község Önkormányzata**

---

**NAGYIVÁN KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

Jóváhagyta: Nagyván Község Önkormányzata  
5363 Nagyván, Hősök tere 5.  
Elfogadva: 76/2010.(XII.08.) képviselőtestületi határozattal  
Hatályos: 2011. január 07-től



**Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.**

5000 Szolnok, Szántó körút 52. II/5.

---

Sz.: 3 / 2009.

# *NAGYIVÁN*

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



"Ez a fejlesztés a decentralizált helyi önkormányzati fejlesztési támogatási programok, Területi kiegyenlítést szolgáló önkormányzati fejlesztések támogatása előirányzatának keretében, a(z) Észak-Alföldi Regionális Fejlesztési Tanács támogatásával valósult meg. A támogatási döntés éve:2009."

Szolnok, 2010. December hó

## Aláírólap

Nagyiván község településrendezési tervének  
Szerkezeti terv munkarészéhez

Vezető településtervező:

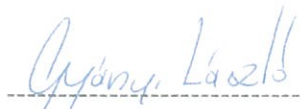


**Kiszelovics Ildikó**

**TT-1-16-0238**

településmérnök, városépítési  
városgazdasági szakmérnök

Településtervező:



**Gyányi László**

Településmérnök

Közlekedéstervező:



**Szóts László**

**K1d-1/16-0007**

Közlekedési üzemmérnök

Táj- és zöldfelületi tervező:



**Kollányiné Földi Hajnalka**

**TK-01-5242**

Okl. táj- és kertépítésmérnök

Környezetvédelmi tervező:



**Desics Judit**

környezetmérnök

Víziközmű tervező:



**Déce Sándor**  
**TV-16-0573**  
**TRV – T-16-0573**  
építőmérnök

Hírközlési tervező:



**Puskás Béla**  
**TH-T-16-297**  
**TRh-T-16-297**  
okleveles távközlési mérnök

Gázenergia tervező:



**Soós Zsolt**  
**BSZFG 16-0305**  
bányászati szakmérnök,  
földgázipari szaktervező

Elektromos energiaközmű tervező:



**Jánosi Mihály**  
**TET-16-0134**  
**TreT-16-0134**  
villamos vezető tervező

## TARTALOMJEGYZÉK

### Nagyiván község Településrendezési tervének Szerkezeti tervéhez

#### *Szöveges munkarészek*

- Aláírólap
- Településszerkezeti terv leírása:
  1. Bevezetés
  2. Területi hatály, településszerkezet
  3. Közigazgatási határ -, belterületi határmódosítások
  4. Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása
  5. Változó területfelhasználás területkimutatása
  6. Közterületek
  7. Területfelhasználási módok – szintterületsűrűségek ( $m^2 / m^2$ )
  8. Meglévő tervezett infrastruktúra hálózatok
  9. Védett, védelemre tervezett és védő területek
  10. Beépítést veszélyeztető tényezők

#### *Rajzi munkarészek*

- Településszerkezeti terv I. TSZ – 1 = 1: 15 000
- Településszerkezeti terv II. TSZ – 2 = 1: 4 000

## **1. Bevezetés**

Nagyiván község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2009 -ben döntött, hogy pályázati forrásból elkészítteti a település településrendezési tervét.

A település tudatos fejlesztése, a településfejlesztési koncepcióban rögzített irányelvek érvényre juttatása céljából készül a településrendezési terv.

## **2. Területi hatály, településszerkezet**

A tervezési terület Nagyiván teljes közigazgatási területére kiterjed.

A közigazgatási területet határolja:

- északon: Tiszafüred
- keleten: Hortobágy, Nádudvar
- nyugaton: Tiszaörs
- délen: Kunmadaras

- *Közút:* Meghatározó a 3402. jelű országos mellékút, Tiszaörs és Tiszafüred (Kócsújfalu) felé biztosít kapcsolatot.
- *Kerékpárút:* Tervezett regionális kerékpárút halad a 3402. jelű országos mellékút mellett. Helyi jelentőségű kerékpárút a belterület határán.
- *Vízfolyás:* A település közigazgatási területét érintő jelentősebb külterületi belvízelvezető csatornákat a településszerkezeti terv tartalmazza.
- *Térségi jelentőségű közművezetékek:* A közigazgatási területen a közvetlen villamos energia ellátást 22 kV-os villamos légvezeték-hálózat biztosítja. A település közigazgatási területét Tiszaörs felől a 3402. jelű országos mellékút mellett nagyközépnomású gázvezeték érinti, mely a belterületi sportpálya melletti gázfogadó állomáshoz biztosítja a gázellátást.

## **3. Közigazgatási határ -, belterületi határmódosítások**

Nagyiván község közigazgatási határán változtatás nem tervezett. Belterületi határmódosítás, belterületbe vonás tervezett a település nyugati határrészén a Darvas söröző (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, hrsz: 080/3 a) bevonásával, a település nyugati részén a mezőgazdasági kiskertek bevonásával (hrsz.: 080/4 – 080/18). Továbbá a település belterületének északkeleti részén (hrsz: 0116/7 egy része) mezőgazdasági kertként hasznosítva, és a 0116/7 hrsz. egy része falusias lakóterületként kialakítva. Ezen területek jelenleg mezőgazdasági gyepterületek. A belterület keleti része a 0116/3 hrsz. egy része kertvárosias lakóterületként bevonva gyepterületből.

#### **4. Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása**

Nagyiván község közigazgatási területe beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

Beépítésre szánt területek javarészt a település központi belterületén, valamint elszórtan a külterület több területén található.

A településen lakóterület fejlesztések a külterületből belterületbe vonással a Vörösmarty utca melletti területen, valamint a Nagymező utca végénél lévő területen tervezettek.

A településen a beépítésre szánt területeket a TSZ – 1 jelű tervlap állapítja meg.

A beépítésre szánt területek túlnyomó része a település belterületén helyezkedik el, ezeket jellemzően lakóterület (falusias, kertvárosias, kisvárosias), kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület, valamint ipari-gazdasági, továbbá különleges terület területfelhasználási kategóriákba sorolja a terv.

A külterületen lévő beépítésre szánt területek az alábbiak:

- Különleges állattartó területek
- Ipari – gazdasági területek

Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre nem szánt) területek az alábbiak:

- általános mezőgazdasági gyepterületből ipari, gazdasági terület
- általános mezőgazdasági területből, különleges terület (szennyvíz tisztító)
- általános mezőgazdasági gyepterületből, falusias lakóterület
- általános mezőgazdasági gyepterületből, kertvárosias lakóterület
- általános mezőgazdasági területből, különleges szabadidőközpont területe

Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek:

- falusias lakóterületből, ipari, gazdasági terület

Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre szánt) területek az alábbiak:

- különleges hulladéklerakó területből általános mezőgazdasági gyepterület
- különleges hulladéklerakó területből védelmi célú erdő terület
- kertvárosias lakóterületből zöldterület

### 5. Változó területfelhasználás területkimutatása

Változó területfelhasználás	Terület (m <sup>2</sup> / ha)
<b>Változó besorolású (beépítésre nem szánt területekből beépítésre szánt területek) területek</b>	
Általános mezőgazdasági gyepterületből – ipari, gazdasági terület	~ 54 300m <sup>2</sup> (5,43ha)
Általános mezőgazdasági területből – különleges (szennyvíztisztító) terület	~ 6 074m <sup>2</sup> (0,6ha)
Általános mezőgazdasági gyepterületből – falusias lakóterület	~ 17 000m <sup>2</sup> (1,7 ha)
Általános mezőgazdasági gyepterületből – kertvárosias lakóterület	~ 9 648 m <sup>2</sup> (0,96ha)
Általános mezőgazdasági területből – különleges (szabadidőközpont) terület	~ 58 000 m <sup>2</sup> (5,8ha)
<b>Összesen:</b>	<b>~ 145 022 m<sup>2</sup> (14,5ha)</b>
<b>Változó besorolású (kategóriájukon belüli átminősülő) területek</b>	
Falusias lakóterületből – Ipari, gazdasági terület	~ 17 043m <sup>2</sup> (1,7ha)
<b>Összesen:</b>	<b>~17 043 m<sup>2</sup> (1,7ha)</b>
<b>Változó besorolású (beépítésre szánt területekből beépítésre nem szánt területek) területek</b>	
Különleges hulladéklerakó területből – Általános mezőgazdasági, gyepterület	~ 7 882 m <sup>2</sup> (0,78ha)
Különleges hulladéklerakó területből – Védelmi célú erdőterület	~ 26 600 m <sup>2</sup> (2,66ha)
Kertvárosias lakóterületből – Zöldterület	~ 458m <sup>2</sup> (0,04ha)
<b>Összesen:</b>	<b>~ 34 940m<sup>2</sup> (3,5ha)</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>~199 549 m<sup>2</sup> (19,9ha)</b>

Beépítésre nem szánt területből beépítésre kerül 14,5 ha.

Beépítésre szánt területből 3,5 ha -nak változik a besorolása.

Kategóriáján belül 1,7 ha -nak változik a területfelhasználása.

Mezőgazdasági területek közül 14,5 ha -nak változik a területfelhasználása.

Gazdasági területek kapcsán 7,13 ha -nyi kerül kialakításra.

### 6. Közterületek

A közterületeket a TSZ-1, TSZ-2 jelű tervlapok határozzák meg, ezek rendeltetésük szerint: közkert, közút- és tér.

- *A közterület fejlesztéssel kapcsolatos igényeket a fejlesztési koncepció V.1.5. pontja támasztja alá.*



## **7. Területfelhasználási módok – szintterületsűrűségek ( $m^2 / m^2$ )**

A település területén sajátos építési használata szerint a szerkezeti terv az alábbi területfelhasználási módokat különbözteti meg:

### Beépítésre szánt:

- Falusias lakóterület sz = 0,4

Nagyiván lakóterületének zöme ebbe a területfelhasználási kategóriába tartoznak.  
Közművesítettségi mértéke: részleges.

- Kertvárosias lakóterület sz = 0,5

A központi területtől délkeletre elhelyezkedő tömbök területei.  
Közművesítettségi mértéke: részleges.

- Kisvárosias lakóterület sz = 0,8

A település belterületének központi, intenzívebb beépítésű lakó – és intézményi területei ebbe a kategóriába soroltak.

Közművesítettségi mértéke: részleges.

➤ *A lakóterületen lévő fejlesztési igényeket a koncepció VI.1.4. fejezete támasztja alá.*

- kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület sz = 0,8

Szolgáltatási, kereskedelmi célokat ellátó vállalkozások területe a település belterületének több pontján.

Közművesítettségi mértéke: részleges

➤ *Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület fejlesztésének szükségességét támasztja alá a fejlesztési koncepció VI.1. 1. fejezete.*

- ipari gazdasági terület sz = 1,0

A belterületen lévő iparterület, és a külterületen lévő iparterület, valamint ipari fejlesztésre kijelölt területek.

Közművesítettségi mértéke: teljes

➤ *Gazdasági szféra fejlesztését irányozza elő a fejlesztési koncepció VI.1.1. fejezete.*

## Nagyiván község településrendezési terve

- különleges területek:

Az alábbi tervezési területek a rájuk gyakorolt környezeti hatások miatt védelemre szorulnak:

- sportpálya területe  $sz=0,2$   
Közművesítettség mértéke: részleges

- temetők területe  $sz=0,2$   
Közművesítettség mértéke: hiányos

- kegyeleti park területe  $sz=0,2$   
Közművesítettség mértéke: hiányos

- tervezett szabadidőközpont területe  $sz=0,6$   
Közművesítettség mértéke: részleges

*Szabadidőközpont létesítését irányozza elő a koncepció V.1. fejezete a turizmus tekintetében*

Az alábbi különleges területek esetében - a környezetükre gyakorolt hatásuk miatt – azok környezeti szorulnak védelemre:

- tervezett szennyvíztisztító területe  $sz=0,6$   
Közművesítettség mértéke: teljes

*Szennyvíztisztító létesítését irányozza elő a koncepció V.1.5 fejezete.*

- állattartó telepek területe  $sz=0,4$   
Közművesítettség mértéke: részleges

- bombatér területe  $sz=$  -  
Közművesítettség mértéke: -

Beépítésre nem szánt:

- közúti közlekedési terület

Meglévő 3402. jelű országos mellékút út Tiszaörs és Tiszafüred (Kócsújfalu) viszonylatban a 34. és 33. számú országos főúthoz közvetlenül kapcsolódva.

Tervezett regionális kerékpárút halad a 3402. jelű országos mellékút mellett.

➤ *Magasabbrendű tervek alapján regionális kerékpárút tervezett.*

- zöldterület

A település belterületén található meglévő közkert területek, és tervezett zöldterület.

➤ *A település zöldfelületének fejlesztése a fejlesztési koncepció V.1. fejezete alapján.*

- erdőterület

- A külterületen lévő kisebb erdőterületek.

- általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági szántó és legelő hasznosítású területek a külterületen.

- *A település mezőgazdaságának fejlesztése a fenntartható fejlődés figyelembevételével a koncepció VI.1.7. fejezete alapján.*

- mezőgazdasági gyepterület

Zömében legelő, gyepterület, rét művelési ágban nyilvántartott mezőgazdasági hasznosítású területek a külterületen.

- kertés mezőgazdasági terület

Meglévő kertés hasznosítású mezőgazdasági területek a belterület közvetlen határán.

- vízgazdálkodási terület

A település közigazgatási területén a jelentősebb belvízelvezető csatornák területei, valamint a vízműtelep területe.

- természetközeli terület

A település közigazgatási területén a nagyobb mocsarak és a Sarkad – Mérgecs – Sároséri főcsatornát szegélyező nádasok területei.

## **8. Meglévő, és tervezett infrastruktúra hálózatok**

A települési meglévő, és tervezett infrastruktúra hálózatokkal kapcsolatban:

- ivóvízellátás:

A település vízellátása a **0117 hrsz.-ú** vízműtelep felől biztosított, melyet a tiszafüredi TISZA-VÍZ Víztermelő és Szolgáltató Kft. üzemeltet. A vízmű vízbázisát **5 db mélyfúrású kút** jelenti. Az V. számú kút 2009. évben létesült, az Észak-alföldi Ivóvízminőség-javító Program keretében, amely projekt során 4,7 km régi azbesztcement anyagú vízvezeték KPE anyagú vezetékre történő cseréje is megvalósult.

Nagyiván lakossága vezetékcsatlakozással ivóvízzel 100 %-osan ellátott, a települési vízellátó vezetékrendszer hossza: 13,317 km, mely túlnyomórészt körvezetékes kialakítású.

*- Szennyvízelhelyezés és tisztítás:*

A településen nincs szennyvízelvezető hálózat kiépítve. A település tervezi a szennyvízberuházás megvalósítását.

➤ *A településen szennyvíztisztító megvalósítása a koncepció VI.7.5. fejezete alapján.*

*- Csapadékvíz elvezetés*

A község belterülete **belvizektől nagymértékben veszélyeztetett**. A községet töltés védi a külterületi irányból. Kisvizes időszakban a belterületi vizeket gravitációsan lehet levezetni a Nagyiváni-tározóba. Mértékadó helyzetben a belterület szivattyúsan mentesíthető a Sarkad-Mérges-Sáros-éri belvízcsatorna töltésénél épített szivattyútelepen keresztül, melynek üzemeltetését az önkormányzat végzi.

*- Kábeltelevízió:*

A településen és közigazgatási területén ktv hálózat nem található.

*- Telefonellátás:*

A településen és közigazgatási területén helyközi kábel található. Gerinckábelen él a helység Tiszaörs felől.

Javasolt új optikai gerinckábel kiépítése a településre mellyel a szolgáltatások minősége javítható és választéka bővíthető.

*- Elektromos energia ellátás:*

A közigazgatási területen 22 kV-os villamos hálózatot építettek ki.

A közigazgatási területen a közvetlen villamos energia ellátást 22 kV-os villamos légvezeték hálózat biztosítja.

*- Gázellátás:*

A település a Berekfürdői MOL-os gázátadó állomástól kiépített gázszolgáltatói rendszer része. Kócsújfalu településsel, közös nyomásszabályozó berendezéssel ellátva szolgáltatói végpont.

Nagyiván nyugati irányból lett ellátva DN 80 dimenziójú nagyközép-nyomású ( $p_{\max}=10$  bar) acél gázvezetékkel, mely a nyugati külterületen, a település belterületi határán, a Tiszaörs felől vezető 090 hrsz. út mentén haladva éri el a gáznyomás-szabályozó állomást.

A település jelenlegi belterülete gázszolgáltatási szempontból gyakorlatilag teljesen lefedett, néhány kisebb utca és köz kivételével, amelyek ellátása kis bővítéssel megoldható.

### **9. Védett, védelemre tervezett, és védő területek**

Nagyiván község közigazgatási területe táj- és természetvédelmi szempontból különösen fontos, a település közigazgatási területének jelentős része a Hortobágyi Nemzeti Park területe. Országos védettséget élvez a Natura 2000 Egyezmény végrehajtásaként kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület, és különleges madárvédelmi terület is kijelölésre került, melyek területe egybeesik a TSZ- 1 jelű tervlap alapján.

Kulturális örökség szempontjából a település igazgatási területén 40 db régészeti lelőhely, valamint 1db régészeti érdekű terület - mely a belterület - található.

A településen ex-lege védett 10 db kunhalom található.

Fentieket a TSZ-1 jelű tervlap tartalmazza.

Országos műemléki védelem alatt áll a római katolikus templom és a Görbe csárda épülete.

A településen több épített érték helyi védelemre tervezett.

Az egyéb védőtávolságok, belterületen a közművezetékek védőtávolságai feltüntetésre kerültek.

### **10. Beépítést veszélyeztető, korlátozó tényezők**

Nagyiván kül-, és belterületén a tervezett területfelhasználást, építést az alábbi tényezők befolyásolják, korlátozhatják:

- belvíz
- Nagyiváni és Sarkad - éri szükségtározó területe
- védőterületek
- bombatér területe
- országos védelem alatt álló művi értékek és környezete
- helyi védelem alatt álló művi értékek
- Hortobágyi Nemzeti Park területe
- NATURA 2000 területek
- az újonnan beépítésre szánt területeken a közművek hiánya, vagy csak részleges kiépítettsége.

Az előző fejezetben szereplő védőterületeken belül az építés korlátozott, azok védelmi funkciója elsődleges.

A meglévő országos utak védőtávján belül az építés szempontjából korlátozás jelenik meg, a közművek védőtávján belül építés nem lehetséges.

Meglévő és tervezett országos művi- és természeti értékek (régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű terület, kunhalmok, Natura 2000 területek) törvényerejű védettségénél fogva országos rendelkezés hatálya alá esnek.

A helyi védelemre szánt művi értékek esetében helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.

Az újonnan kialakításra kerülő és beépítésre szánt területeken az építéshez, üzemeltetéshez szükséges közműveket a meglévők bővítésével és fejlesztésével kell megoldani a 8. fejezetben leírtak szerint.

**Kivonat:** Nagyiván Község Önkormányzati Képviselőtestülete 2010. december 8.-án megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből.

**76/2010.(XII.08.) képviselőtestületi h a t á r o z a t :**  
**Nagyiván Község Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról.**

Nagyiván Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. (3) bekezdés b) pontja alapján, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében foglaltak szerint Nagyiván közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti tervét - melynek része a településszerkezeti terv leírása és a településszerkezeti tervlap (TSZ1, TSZ2 jelű rajzszámú) e l f o g a d j a.

Az e határozattal elfogadott településszerkezeti terv az elfogadástól számított 30. napján lép hatályba és hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 60/2006.(VIII.28.) számú képviselőtestületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv.

A településszerkezeti tervet valamint az ezzel egyidejűleg elfogadott helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a központi nyilvántartásba (VÁTI), valamint az érintett véleményező szervek részére meg kell küldeni, melyről a jegyző gondoskodik.

Határozatról értesülnek (a tervező által összeállított teljes anyaggal együtt):

- 1.) Lajtos István polgármester helyben
- 2.) Kissné Horváth Piroska jegyző helyben
- 3.) Kiss György Csaba mb. főépítész helyben - Tiszafüred, Pék út 1.
- 4.) Polgármesteri Hivatal Műszaki Iroda 5350 Tiszafüred, Kossuth tér 1.
- 5.) Hajdú – Bihar Megyei Közigazgatási Hivatal Észak-Alföldi Állami Főépítési Iroda 4024 Debrecen, Piac út 54. és az érdekelt véleményezési eljárásban közreműködő szervek
- 6.) Központi nyilvántartás (VÁTI) tervkellel együtt
- 7.) Kiszelovics és Társa Településtervező Kft., Szolnok, Karczag L. u. 11. I/11.
- 8.) Irattár

- kmf. -

-. Lajtos István .-s.k.  
polgármester

-. Bereczki Lajosné .-s.k.  
jegyzőkönyv hitelesítő



-. Kissné Horváth Piroska .-s.k.  
jegyző

-. Ébner Gábor .-s.k.  
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hitelesül:

Pappné Kürucz Emma  
vezető-tanácsos

N a g y i v á n, 2010. december 10.