

MEGBÍZÓ: **Nagypirit Község Önkormányzata**
8496 Nagypirit, Kossuth utca 42.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.

TSZ.: 2478

KASIB

mérnöki
manager
iroda

NAGYPIRIT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS

**A 19/2022. (VIII.24.) határozat
1. és 2. melléklete**

2021. december hó

Aláírólap

MEGBÍZÓ:

Nagypirit Község Önkormányzata
8496 Nagypirit, Kossuth utca 42.
Képviseli: Burján Ernő polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
Cím: 1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.
Képviseli: Tikos Gergő ügyvezető

VEZETŐ TERVEZŐ:

Sin Emília
vezető településrendező tervező
településmérnök
városép. - városgazd. szakmérnök
TT/1 01-4657, TR 01-4657

TÁRSADALOM-, GAZDASÁG-,
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS:

Surinya Dóra
geográfus

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELEM:

Koprda Ildikó
okl. táj- és kertépítésmérnök
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

Beregi Zsófia
tájrendező és kertépítő mérnök

Veklyuk Vivien
tájrendező és kertépítő mérnök

Stump Ferenc
okl. táj- és kertépítésmérnök

KÖZLEKEDÉS:

Farkas László
okl. településmérnök
TT 01-6199
Tkö 01-16873

KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök,
okl. városépítési
szakmérnök
MK-01-2418
TV-T, TE-T, TH-T

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

Csima-Takács Judit
okl. tájépítésmérnök

Bíró Attila
okl. vízépítőmérnök
MK-01-2456
TV-T, TE-T, TH-T

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 3105012036

Tartalomjegyzék

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A településszerkezeti terv

19/2022. (VIII.24.) KT. HATÁROZAT

1. sz. melléklet:

Nagypirit Község Településszerkezeti Terv leírása

2. sz. melléklet:

Településszerkezeti Terv

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 3105012036

KIVONAT

Nagypirit Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. augusztus 24-én 9,00 órai kezdettel megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

19/2022. (VIII.24.) határozat

Nagypirit Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ában és a 10. § (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglalt követelmények figyelembevételével elfogadja Nagypirit Község Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint:

1. Jelen határozat 1. melléklete szerinti Településszerkezeti tervi leírás, valamint
2. melléklete szerinti T-1 jelű M=1:10 000 térmértékű Településszerkezeti Tervlap.
2. Nagypirit közigazgatási területének térségi területi mérlege:

Település	Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)		Település közigazgatási területéhez viszonyított arány a VMTrT 1. függeléke alapján (%)
		<i>VMTrT területi mérlege alapján</i>	mért adat alapján	
	hagyományos vidéki települési térség	75,15	72,45	7,4
Nagypirit	erdőgazdálkodási térség	397,57	403,72	39,11
	mezőgazdasági térség	542,10	531,42	53,33
	vízgazdálkodási térség	1,62	8,85	0,16
Összesen:		1016,44	1016,44	100

3. A településszerkezeti terv
 - a) a térségi területrendezési tervek szerinti területfelhasználási kategóriáknak,
 - b) a térségi területrendezési tervek szerinti övezeti kategóriáknak,
 - c) a térségi területrendezési tervek előírásainak megfelel.
4. A tervlapon jelölt területfelhasználási egységek szerint számított **BIA érték: 6353,9**
A település +14,6 BIA érték többlettel rendelkezik.
5. A település közigazgatási területén készülő Helyi Építési Szabályzat módosításokat a Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.
6. Jelen határozat elfogadásával egyidejűleg az 55/2009. (V.14.) határozat és annak mellékletei hatályát veszti és helyébe a jelen határozat és mellékleteként elfogadott tervlap és leírás lép.

Kmft.

Burján Ernő sk.
polgármester

Szarka Gyula sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Tüskevár, 2022. szeptember 5.


Szarka Gyula
jegyző



A 19/2022. (VIII.24.) határozat 1. számú melléklete – TSZT leírás

1. A TSZT területfelhasználási tagozódása

1.1. A településszerkezeti tervben rögzített általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységek és a beépítési sűrűség meghatározása

A Szerkezeti Tervben rögzített területfelhasználás			
Jele	Megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség mértéke
Lf	Falusias lakóterület	0,3	Teljes
Gá	Általános gazdasági terület	0,4	Részleges
Gip-a	Ipari gazdasági terület - agráripari terület	0,4	Részleges
K-Sp	Sportpálya területe	-	Részleges
K-Tü	Településüzemeltetési terület	0,4	Hiányos
Zkk	Közkert területe	-	-
Ev	Védelmi erdőterület	-	-
Eg	Gazdasági erdőterület	-	-
Má	Általános mezőgazdasági terület	-	-
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület	-	-
Tk	Természetközeli terület	-	-
V	Vízgazdálkodási terület	-	-
Kb-T	Temető területe	-	Hiányos
Kb-Np	Naperőműpark területe	-	Hiányos
KÖu	Közúti közlekedési terület	-	-
KÖk	Kötőpályás közlekedési terület	-	-

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 3105012036

1.2. A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi mérlege

	Felülvizsgálati TSZT		Javasolt TSZT		Változás iránya	
Területfelhasználás	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület(ha)	%
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Falusias lakóterület (Lf)	42	4,13	44,86	4,41	2,86	0,03
Gazdasági terület:						
Ipari gazdasági terület (Gip-a)	7,99	0,79	8,30	0,82	0,31	0,00
Általános gazdasági terület (Gá)	0,00	0,00	2,16	0,21	2,16	0,21
Különleges terület:						
Különleges terület - szennyvíztisztító (K-Szt)	1,03	0,10	0,00	0,00	-1,0	-0,01
Különleges turisztikai terület (K-Sp)	1,66	0,16	1,66	0,16	0,00	0,00
Településüzemeltetési terület (K-Tü)	0,0	0,00	0,52	0,05	0,52	0,01
Beépítésre szánt terület összesen:	52,68	5,18	55,30	5,44	2,6	0,03
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:						
Zöldterület (Z)	0,07	1,42	0,00	0,00	-0,07	0,00
Közkert (Zkk)	0,00	0,00	0,20	0,02	0,20	0,02
Erdő terület:						
Erdőterület (E)	328,61	32,33	0,0	0,00	-328,61	-32,33
Védelmi erdőterület (Ev)	0,0	0,00	210,2	20,68	210,2	2,29
Gazdasági erdőterület (Eg)	0,00	0,00	137,4	13,51	137,37	1,50
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület (Má)	274,1	26,97	319,2	31,40	45,1	0,49
Általános mg. terület - gyp (Gy/Mko)	113,46	11,16	72,40	7,12	-41,1	-0,45
Természetközeli terület:						
Természetközeli terület (Tk)	203,76	20,05	185,76	18,28	-18,0	-0,20
Vízgazdálkodási terület :						
Vízgazdálkodási terület (V)	32,56	3,20	25,99	2,56	-6,57	-0,07
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
Temető terület (Kk-T/Kb-T)	1,16	0,11	1,2	0,12	0,0	0,00
Naperőmű park terület (Kb-Np)	0,0	0,00	1,52	0,15	1,52	0,02
Közlekedési terület:						
Közúti közlekedési terület (KÖu)	8,89	0,87	6,05	0,60	-2,8	-0,03
Vasúti közlekedési terület (KÖk)	1,15	0,11	1,24	0,12	0,1	0,00
Beépítésre nem szánt terület összesen:	963,8	94,82	961,1	94,56	-2,6	-0,03
Közigazgatási terület összesen	1016,44	100,00	1016,44	100,00		

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 3105012036

2. A bel- és külterületek meghatározása

A **belterület** a település közigazgatási területének kijelölt része, mely a történelmileg kialakult, összefüggő, beépítésre szánt, beépített területeket tartalmazza. A belterület határát a hivatalos földhivatali alaptérkép tartalmazza.

Nagypirit Településrendezési Eszközeinek jelen felülvizsgálata során belterületbe vonásra javasolt területet, annak nagyságát, valamint a javasolt belterületbe vonás után kialakuló (tervezett) külterületet a Településszerkezeti tervlap jelöli.

Tervezett belterület bővítés:

- A település északkeleti szélén fekvő, temetőhöz tartozó terület.



Nagypirit közigazgatási területe a 2019. évi hivatalos adatok alapján 1016,87 ha, mért adatok alapján **1016,44 ha**. A település közigazgatási határa a továbbiakban is megtartandó.

A településszerkezeti terv meghatározza a belterületbe vonásra javasolt területet, a vonatkozó belterületi határt módosító javaslatot, a belterületbe vonásra javasolt terület lehatárolását és nagyságát, mely méretét az alábbi táblázat rögzíti:

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



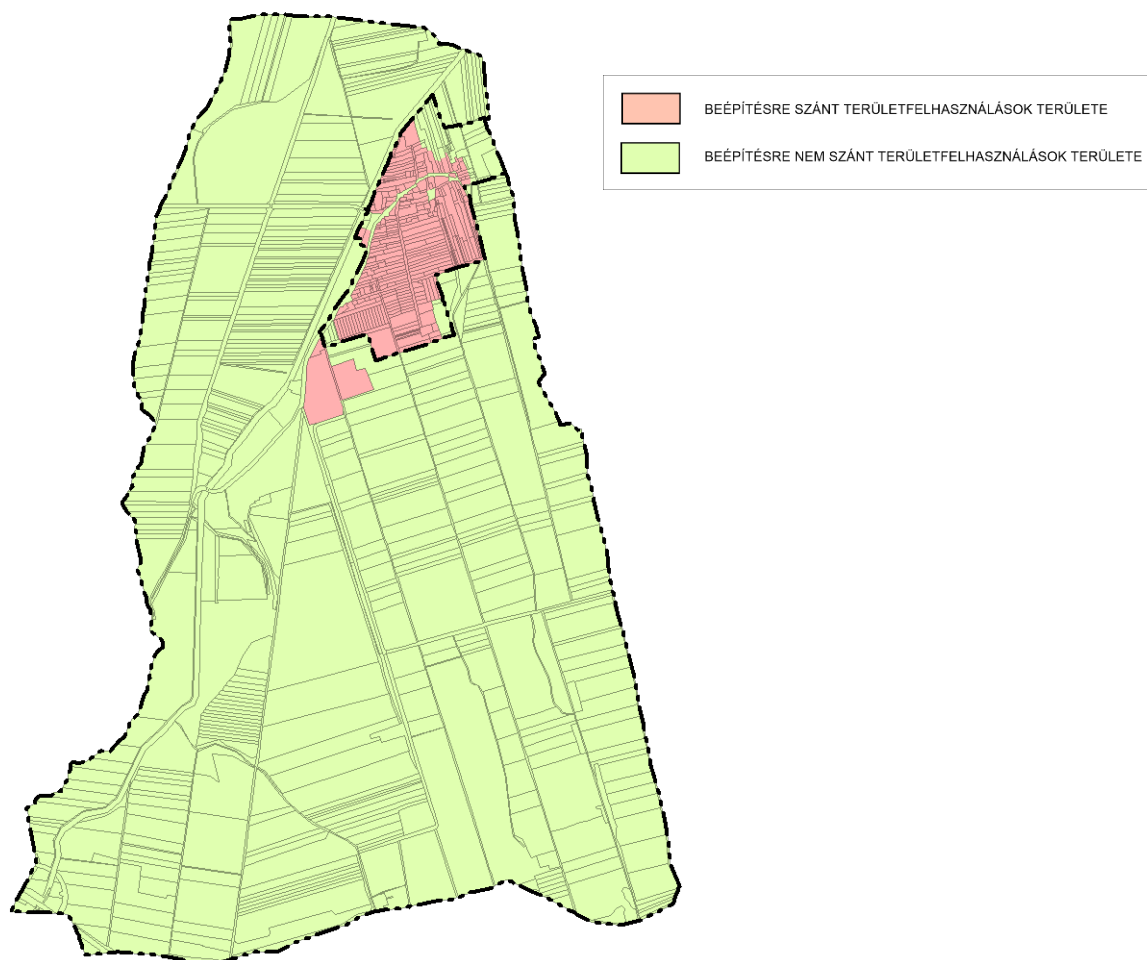
Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 3105012036

	Felülvizsgálati TSZT		VÁLTOZÁS		Javaslati TSZT	
	Tervezett terület (ha)	Tervezett aránya (%)	Mértéke (ha)	Aránya (%)	Tervezett terület (ha)	Tervezett aránya (%)
Teljes közigazgatási terület	1016,44	100	-	-	1016,44	100
Belterület	61,75	6,1	+0,19	+0,02	61,94	6,1
Külterület	954,69	93,9	-0,19	-0,02	954,5	93,9

3. A beépítésre szánt és nem szánt területek meghatározása

3.1. Beépítésre szánt területek változásainak ismertetése

Nagypirit beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit ábrázoló térkép:



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 9105012036

	Meglévő terület (ha)	Meglévő aránya (%)	Változás mértéke (ha)	Változás aránya (%)	Tervezett területe (ha)	Tervezett aránya (%)
Teljes közigazgatási terület	1016,44	100	-	-	1016,44	100
Beépítésre szánt terület	52,68	5,2	-0,56	+0,1	52,12	5,1
Beépítésre nem szánt terület	963,76	94,8	+0,56	-0,1	964,32	94,9

A javaslati TSZT a felülvizsgálati TSZT-hez képest **nem tartalmaz új beépítésre szánt terület kijelöléseket.**

3.1.1. Lakóterületek

FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)

A belterület zömét falusias lakóterületek alkotják. A laza beépítésű, összefüggő nagy kertes területfelhasználás a 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó elsődlegesen lakóépületek, továbbá kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, illetve kézműipari építmény elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,3.

3.1.2. Gazdasági területek

ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET (Gá)

Általános gazdasági területként a belterülettől délnyugatra fekvő állattartó telephely, agrárlogisztikai tevékenység számára szolgáló, északi része jelölt. A területfelhasználás mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, kereskedelmi-szolgáltató, iroda, raktározás, valamint mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású termelési, gyártó rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,4.

Új kijelölés alapján:

- A belterülettől délnyugatra kijelölt általános gazdasági terület (kb. 2 ha).

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - AGRÁRIPARI TERÜLET (Gip-a)

Ipari gazdasági terület - agráripari területként a belterület délnyugati oldalánál található állattartó telephely területe jelölt. A különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgáló területfelhasználás a növénytermesztést és állattartást kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény, iroda,



raktározás, agrárlogisztikai központ, kereskedelmi-vásártéri szolgáltató funkciók építményeinek elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,4.

3.1.3. Különleges területek

SPORTPÁLYA TERÜLETE (K-Sp)

A sportpálya terület a belterület délnyugati szélén jelölt. A területfelhasználás a pihenést és rekreációt szolgáló, sport és testedzést szolgáló, valamint vendéglátó épületek, illetve a terület kiszolgálását szolgálóan klubház, lelátó öltöző elhelyezésére szolgál.

TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI TERÜLET (K-Tü)

Településüzemeltetési terület a belterület nyugati szélén és a Rákóczi utca keleti szakasza mentén jelölt. A területfelhasználás a településüzemeltetéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,4.

Új kijelölés alapján:

- A belterület nyugati szélén kijelölt településüzemeltetési terület (kb. 0,47 ha),
- A belterület keleti szélén, a Rákóczi utca nyugati oldalán kijelölt településüzemeltetési terület (kb. 0,05 ha).

3.2. Beépítésre nem szánt területek

3.2.1. Zöldterületek

KÖZKERT (Zkk)

A Zkk jelű zöldterületek a település belterületén lévő, állandóan növényzettel fedett, jellemzően kisebb kiterjedésű terület egységek. Jellegüknek megfelelően többnyire egy-egy közparki funkciónak, mint a pihenés, testedzés, játszótér biztosítanak területet.

Meglévő kijelölés alapján:

- Az Ady Endre téren található zöldterület.

3.2.2. Erdőterületek

Nagypirit erdősültsége alacsonyabb az országos átlagnál, azonban a meglévő és kijelölt tervezett erdőterületek összességében nagyobb arányt tesznek ki. A megyei terv által jelölt erdőtelepítésre alkalmas területeken, a gyengébb minőségű termőföldek igénybevételével javítandó a település erdősültségének aránya, és kiemelkedő jelentősége van a meglévő kisebb erdőtömbök, erdőfoltok megőrzésének is a településen. Ennek következtében a kataszteri erdők és a földhivatali nyilvántartás alapján erdő művelési ágú erdők erdő területfelhasználásba soroltak.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 3105012036

Az erdőterületek az Országos Erdőállomány Adattárban meghatározott elsődleges rendeltetés, a kialakult tájhasználat, valamint a tényleges állapot alapján az alábbi két területfelhasználási kategóriába soroltak:

- Ev jelű védelmi erdőterület,
- Eg jelű gazdasági erdőterület.

VÉDELMI ERDŐTERÜLET (Ev)

Ev jelű területfelhasználásba kerültek a település kisebb erdősávjai és erdőfoltjai, az, erdészeti nyilvántartásban elsődlegesen védelmi rendeltetéssel bíró erdőterületek, valamint a gazdasági területeket körülvéő erdőterületek.

Meglévő védelmi erdőterületek területegységei:

- Kisebb erdőtömbök a belterületbe ékelődve,
- Erdőfoltok a település nyugati szélén,
- Kamondi-árok menti erdők,
- Erdőfoltok a település déli területein.

Új kijelölésű védelmi erdőterületek területegységei:

- Kamondi-árok menti beerdősült gyepek,
- A Cseri-dűlő környéke.

GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET (Eg)

Eg jelű területfelhasználásba tartoznak a település erdőgazdálkodásra szolgáló, erdőgazdálkodási célú erdőtömbjei, valamint a megyei terv által jelölt erdőtelepítésre alkalmas területek.

Új kijelölésű gazdasági erdőterületek területegységei:

- A Komlós-dűlő területén fekvő erdőterület,
- Tóhely-dűlő területén fekvő erdőterület.

3.2.3. Mezőgazdasági területek

Nagypirit külterületének nagy része mezőgazdasági hasznosítású, mely továbbra is fenntartandó. A termőterületek védelme érdekében külterületen, a mezőgazdasági termelő tevékenységek erősítendő, a kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás megőrzendő. Elsődleges szempont ezeknek a területeknek beépítésre nem szánt területként való biztosítása, a területek felaprózódásának megakadályozása és a mezőgazdasági táj sajátos arculatának megőrzése.

A mezőgazdasági területeken a helyi természeti adottságokhoz igazodó kialakult hagyományos tájhasználat, a külterület egyedi struktúrája alapján két területfelhasználási kategória került megkülönböztetésre:

- Má jelű általános mezőgazdasági terület,
- Mko jelű korlátos mezőgazdasági terület.



ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Má)

Az Má jelű általános mezőgazdasági területek az intenzívebb mezőgazdasági termesztésre alkalmas jellemzően szántó művelési ágú területeket foglalják magukba. A területfelhasználás a mezőgazdasági termelő tevékenység – növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás céljára szolgálnak.

Meglévő kijelölés alapján Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt Nagypirit szántóföldi művelésű mezőgazdasági területeinek nagy része a belterülettől délre és keletre fekvő területeken.

Új kijelölés alapján Má jelű területfelhasználásba soroltak:

- A Más-Mezei-dűlő szántóterületei.

KORLÁTOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mko)

Az Mko jelű korlátos mezőgazdasági területek a település tájképvédelmi, ökológiai szempontból értékes, védendő, jellemzően extenzív tájhasználatú mezőgazdasági területei. Az észak-nyugati, jellemzően gyepes, kisebb részben szántó művelésű mezőgazdasági területeken, a táj- és természetvédelmi érdekekkel összhangban cél az intenzív használat mellőzése, a beépíthetőség megőrzése. A hagyományos tájhasználat és a természeti területek értékes növényállományának, élőhelyeinek megőrzése érdekében a természetvédelemnek alárendelt extenzív használat fenntartandó.

Új kijelölés alapján Mko jelű korlátos mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak:

- A belterület észak-keleti részén található gyep és szántó területek,
- A belterülettől észak-keletre fekvő, gyep és szántó területek.

3.2.4. Természetközeli területek

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk)

A Tk jelű területfelhasználási kategóriába a település nyugati oldalát elfoglaló, ökológiai és természetvédelmi szempontból értékes, védett lápterületei tartoznak. A biológiai sokféleség fennmaradását is szolgáló ex lege védett lápterületek értékes állományai megőrzendők, kiterjedt területei táji-, természetvédelmi szempontból védendő és fenntartandók.

Meglévő kijelölés alapján Tk jelű természetközeli terület területfelhasználásba soroltak a település nyugati oldalának ex lege védett lápterületei.

3.2.5. Vízgazdálkodási területek

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)

A település vízgazdálkodási területei az állóvizek, vízfolyások közcélú nyílt csatornák, árkok medrének és parti sávjának céljára szolgálnak. Meglévő kijelölés alapján V jelű vízgazdálkodási terület területfelhasználásba sorolt a Kamondi-árok és a Fővenyes-patak.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 3105012036

Új kijelölés alapján V jelű területfelhasználásba soroltak:

- A település vízelvezető árcai,
- A Losonci-dűlő területén található bányató.

3.2.6. Közlekedési területek

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖu)

A település közlekedési területei meglévő kijelölés alapján:

Országos közutak:

- 8415. jelű összekötő út (belterületi szakaszán Rákóczi Ferenc utca)
- 84119. jelű bekötő út

Belterületi közutak:

- települési lakóutcák

3.2.7. Különleges beépítésre nem szánt területek

TEMETŐ TERÜLET (Kb-T)

A temető terület a belterület északkeleti szélén jelölt. A területfelhasználás a temetkezés kegyeleti épületei és az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

NAPERŐMŰ PARK TERÜLETE (Kb-Np)

Naperőmű park területe a belterületről keletre, a közigazgatási határnál jelölt. A területfelhasználás az 5MW névleges teljesítményt el nem érő energiatermelő és azt kiszolgáló rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

Új kijelölés alapján:

- A belterületről keletre, a 8415. jelű összekötő út déli oldalán kijelölt naperőmű park területe (kb. 1,52 ha).



4. A település területi mérlege és BIA értékének számítása

Területfelhasználás	Felülvizsgálati TSZT			Javasolt TSZT		
	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Falusias lakóterület (Lf)	42	2,4	100,80	44,86	2,4	107,66
Gazdasági terület:						
Általános gazdasági terület (Gá)	-	-	-	2,16	0,4	0,86
Ipari gazdasági terület (G-ip/Gip-a)	7,99	0,4	3,20	6,1	0,4	2,44
Különleges terület:						
Különleges terület - szennyvíztisztító (K-Szt)	1,03	0,1	0,10	-	-	-
Különleges turisztikai terület (K-Sp)	1,66	3,0	4,98	1,66	3,0	4,98
Településüzemeltetési terület (K-Tü)	-	-	-	0,52	3,0	1,56
Beépítésre szánt terület összesen:	52,68		109,1	55,30		117,5
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:						
Zöldterület (közpark) (Z)	0,07	6,0	0,42	-	-	-
Közkert (Zkk)	-	-	-	0,20	6,0	1,20
Erdő terület:						
Erdőterület (E)	328,61	9,0	2957,49	-	-	-
Védelmi erdőterület (Ev)	-	-	-	210,2	9,0	1891,80
Gazdasági erdőterület (Eg)	-	-	-	137,4	9,0	1236,33
Mezőgazdasági terület:						
Mezőgazdasági terület (szántó) (Má)	274,1	3,7	1014,17	319,2	3,7	1181,04
Mg. terület (gyep,legelő,rét)/Korlátos mezőgazdasági terület (Má-gy/Mko)	113,46	3,7	419,80	72,4	3,7	267,88
Természetközeli terület:						
Természetközeli terület (Tk)	203,76	8,0	1630,08	185,76	8,0	1486,08
Vízgazdálkodási terület:						
Vízgazdálkodási terület (V)	32,56	6,0	195,36	25,99	6,0	155,94
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
Temető terület (Kk-T/Kb-T)	1,16	6,0	6,96	1,2	6,0	7,20
Naperőmű park terület (Kb-Np)	-	-	-	1,52	3,0	4,56
Közlekedési terület:						
Közúti közlekedési terület (KÖu)	8,89	0,6	5,33	6,05	0,6	3,63
Vasúti közlekedési terület (KÖk)	1,15	0,6	0,69	1,24	0,6	0,74
Beépítésre nem szánt terület összesen:	963,76		6230,3	961,14		6236,4
Közigazgatási terület összesen	1 016,44		6339,4	1 016,44		6353,9

A település területének TSZT szerint számított BIA értéke:

6353,9

BIA érték különbözet:

+ 14,6

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID: 3105012036

5. Közúthálózat

A település közúti kapcsolatát a 8415. jelű összekötő út biztosítja. A községet délnyugati szélén érinti a 84119. jelű bekötőút.

A magasabb szintű településrendezési tervek a települést érintően országos törzshálózati vasútvonalat jelölnek.

A település kül- és belterületén a közúti kapcsolatok javítására új nyomvonalak kiépítése nem tervezett.

A települést érintő közutak tervezési osztályba sorolása:

Országos közutak:

- a.) 8415. jelű összekötő út
- külterületi szakasz: K.V.
 - belterületi szakasz: B.IV.b.
- b.) 84119. jelű bekötő út: K.VI.

Belterületi közutak:

- gyűjtő utak: B.V.c.
- kiszolgáló utak: B.VI.d.

6. Közműellátás

Nagypirit népességét vesztő település, amely folyamat nem segíti a település fenntartását. A település fenntartásának alapja lenne a komfortosabb életkörülmény kialakítása, de a településen ma is csak részleges közműellátás lehetősége áll rendelkezésre. A településen közüzemű szennyvízgyűjtés még nincs és az automatikus termikus energiaellátást is csak a település lakosságának alig ötöde veszi csak igénybe. A közmű hiány az önfenntartás lehetőségét rontja és ez tovább korlátozza a település fejlődési lehetőségét. Ennek a folyamatnak a megállítást segítheti a település komfortjavítását szolgáló szennyvízkezelésének, lehetőleg annak a közcsatornázás elvezetésének és tisztítótelepen történő kezelésének a megoldása, amely lehetővé tenné a teljes közműellátás biztosítását, amely a komfortos életkörülmény mellett a település környezeti állapotának a javítását is eredményezi.

A település fenntartásához létszükség, hogy a jelenlegi lakosságát legalább stabilan megőrizze. A lakosság megőrzéséhez a település általános fejlesztése szükséges. A célok a település élhetőbbé-lakhatóbbá tételével érhetők el, amelyet elsődlegesen az lakó- és életkörülmény javításával lehet elérni.



A településrendezési eszközök felülvizsgálata során közműves szempontból új közműigényekkel jelentkező funkcióváltások nem javasoltak. Beépítésre szánt területek más beépítésre szánt övezeti besorolásba kerülnek át, amely nem jár jelentősebb közműigény növekedéssel.

A közműfejlesztési feladatok a lakókörnyezetben és a munkahelyeknél is az elvárható komfort biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődés szolgálatára irányul, a közműfejlesztés megoldásának feltételeit a helyi építési szabályzatban lehet rögzíteni.

A településen a beépítésre szánt területek vagy már jelenleg is közműellátással rendelkeznek, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek.

7. Tájrendezés és természetvédelem

7.1. Védett természeti területek, természeti értékek

A településen *ex lege védett* természeti terület található:

- 1) Ex lege védett láp a település észak-nyugati, és nyugati területein.

7.2. Térségi ökológiai rendszerek védelme

Az ökológiai hálózat lehatárolását a magasabbrendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével tartalmazza a szerkezeti terv.

Nagypirit közigazgatási területét érintő Országos Ökológiai Hálózat elemei:

- 1) Magterület
 - Nagypirit nyugati és északi területeinek gyepes - erdős mélyfekvésű és lápterületei.
- 2) Pufferterület
 - Nagypirit déli összefüggő erdeje.

7.3. Tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi terület övezetének lehatárolását a magasabbrendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével tartalmazza a szerkezeti terv.

Nagypirit tájképvédelmi területei magukba foglalják a természetvédelmi és ökológiai szempontból is fontos területeket.

Kijelölt tájképvédelmi terület övezete:

- A település teljes észak-nyugati és nyugati része,
- A település délkeleti erdő és szántó területei.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 3105012036

7.4. Hagyományos tájhasználat védelme

Nagypirit kiemelkedő természeti, táji adottságokkal rendelkezik. Cél ennek a kedvező állapotnak a fenntartása, megőrzése. Tájszerkezetének meghatározó eleme az északi és nyugati részek vízfolyásokkal szabdalt, rétekkel és erdősávval kísért területei a mélyfekvésű lápos részekkel, melyet a belterület környéki szántóföldi mezőgazdasági területek egészítenek ki.

A tájrendezés során a település természeti értékeinek, ökológiai hálózati elemeinek, a hagyományos tájhasználatnak a megőrzése a cél.

A külterületek javasolt területfelhasználási rendszere az alábbi szempontok alapján került meghatározásra:

- magasabbrendű tervek OTrT és VMTrT térségi területfelhasználási kategóriái,
- magasabbrendű tervek térségi övezetei,
- Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása,
- természetvédelmi oltalom alatt álló területek védelme,
- ökológiai hálózat érintettsége,
- természeti, tájképi adottságok,
- jellemző, megőrzendő tényleges tájhasználatok, művelési ágak,

figyelembe vételével.

A fenti szempontok együttes érvényesítése során került meghatározásra a külterületek területfelhasználási és övezeti rendszere.

Nagypirit erdősültsége alacsonyabb az országos átlagnál, a meglévő erdőterületek védelme, fenntartása ezért elsődleges szempont. A VMTrT által jelölt erdőtelepítésre alkalmas területeken a települési erdőterületek fejlesztése, további erdőtelepítések a kedvezőtlen arányok javítását szolgálják. A településen található erdők egy része ökológiai hálózattal érintettek, melyek védelmi rendeltetésűek javasoltan. Az Országos Erdőállomány kataszteri nyilvántartás és a javasolt TSZT szerint az erdők többsége gazdasági erdőterület. A kataszterben nyilvántartott erdőterületek nagyrészt erdőterület területfelhasználásba soroltak.

A korlátos mezőgazdasági területek kijelölésének alapját a táj- és természetvédelmi érdekek jelentik, művelési ágtól függetlenül. Az ökológiai hálózat magterületbe tartozó területeken, javasolt az egységes, a gyepek fennmaradását ösztönző, az extenzívebb területhasználatot támogató korlátos mezőgazdasági terület kialakítása, melybe javasolt az ökológiai hálózat magterületével szomszédos gyepek és szántó területeket is sorolni. Tk jelű természetközeli terület kijelölése a Natura 2000 terület által lefedett és ex lege lápok is magába foglaló, értékes természetes állományú területeket érinti.

A művelt, jobb termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági területbe soroltak.



8. Zöldfelület-fejlesztés

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotó elemei a közhasználatú zöldterületek. A település zöldterületi ellátottságát tekintve ténylegesen kiépített, funkciókkal rendelkező zöldfelülettel nem rendelkezik.

Az intézménykertek jellemzően nem közterületek, hanem korlátozott közhasználatra szánt, megnyitott zöldfelületi létesítmények, szabadterek, zöldterek. Funkciójuk a pihenés, a szórakozás, a rekreáció, a sport és regenerálódás. A település zöldfelületi ellátottságában jelentős szerepet játszik az olyan közhasználatú intézményi zöldfelület, mint a sportpálya, illetve a templom körüli és az Ady Endre téren található zöldfelület.

Lakóterek a település egésze szempontjából is értéket jelentenek, biológiailag aktív felületek aránya, a területek ápoltsága az egész település klimatikus adottságait befolyásolja, alakítja.

A külterületi zöldfelületek szempontjából a település erdősültsége alacsony, elsődleges szempontként szerepel az erdők fenntartása és fejlesztése.

A lineáris zöldfelületi elemek esetén támogatandó a főbb utak, mezőgazdasági utak mentén a cserjesávokból, fasorokból álló zöldsávok, mezővédő erősávok kialakítása. Ezek kedvező hatásai közül a legfontosabb a környezeti terhelés, jelen esetben a poremisszió csökkentése, a szélérózióknak kitett területen. A belterületi utcák mentén, ahol mód van rá fasor és cserjesáv telepítése, valamint a zöldfelületek fenntartása és karbantartása javasolt.

9. Környezetvédelem

9.1. Talaj-, talajvíz- és vízbázisvédelem

- Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható. Tereprendezés során a tájkarakter, településkép védelme is figyelembe veendő.
- A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.
- Csapadékvizek megfelelő elvezetését a felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell.
- A termőföld minőségének védelme, erózió és defláció elleni védelem érdekében a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni.
- A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról.
- A művelés alóli kivonást a beruházás megvalósulásának üteme szerint kell végrehajtani, annak megkezdéséig a meglévő mezőgazdasági területhasználatot folytatni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.



9.2. Levegőtisztaság-védelem

- A levegő védelméről és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell alkalmazni.
- Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.
- Búzzal járó tevékenység során, például az állattartó telepek esetében, az elérhető legjobb technika alkalmazásával, illetve véderdősáv, védőfásítás telepítésével meg kell akadályozni, hogy a lakosságot zavaró bűz kerüljön a környezetbe.
- Mezőgazdasági területeken, különös tekintettel a kiporzás és szélrózsió ellen mezővédő erdősávok, fásítások telepítése, a mezőgazdasági utak fásítása javasolt.

9.3. Zaj- és rezgésvédelem

- A területen új üzemi és szabadidős zajforrás létesítése, meglévő üzemeltetése csak a vonatkozó hatályos jogszabályokban megállapított zaj és rezgésterhelési határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

9.4. Hulladékkezelés

- A kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell továbbra is gondoskodni.
- A hulladékgazdálkodás és veszélyes hulladékkezelés szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó hatályos jogszabályokat, betartva annak előírásait.
- A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni.
- Építkezések során keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.

10. Örökségvédelem

A Településszerkezeti Terv kötelező alátámasztó munkarésze, az Örökségvédelmi Hatástanulmány részletesen körbejárja az érintett témakört, melyet a Településszerkezeti Terv figyelembe vett. Ennek megfelelően a helyi értékvédelmi terület és a régészeti lelőhelyek lehatárolását, illetve az országos műemléki védelem és a helyi egyedi védelem alatt álló értékek jelölését a Településszerkezeti Terv tartalmazza.



10.1. Nyilvántartott országosan védett műemlék és a hozzá tartozó műemléki környezet

Megnevezés	Cím	Hrsz.	Azonosító
Műemlék			
Református templom	Rákóczi Ferenc utca	207	10063
Műemléki környezet			
Református templom ex lege műemléki környezete		315, 34, 30, 29, 8, 7, 6, 5, 1, 313/1, 313/2, 305, 304, 300, 275, 278, 35, 40	24612

10.2. Helyi egyedi védelem alatt álló értékek

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz.
1.	Lakóház	Rákóczi utca 14.	277
2.	Lakóház	Rákóczi utca 35.	74
3.	Lakóház	Kossuth Lajos utca 2.	255
4.	Lakóház	Kossuth Lajos utca 9.	95
5.	Lakóház	Rákóczi utca 19.	35
6.	Általános iskola	Rákóczi utca	278
7.	Református parókia	Rákóczi utca 1.	1
8.	Emlékmű	Rákóczi utca	314

10.3. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

SORSZÁM	AZONO-SÍTÓ	NÉV	HRSZ	YKORR	XKORR	AZONOSÍTÁS ALAPJA
1	8617	Homokbánya	051, 078, 073/1, 076, 071	510926	206298	nyilvántartás
2	8618	Marcal-ártér	061/2, 062, 069/1, 071, 072/5, 069/2, 069/4, 067, 068	510146	204309	nyilvántartás
3	8619	MRT 3. kötet 40/3. lh.	057/13, 060, 071, 072/22, 072/21, 072/20, 072/19, 072/18	510186	204594	nyilvántartás
4	8620	MRT 3. kötet 40/4. lh.	057/13, 057/10, 059, 071, 072/22, 072/16, 072/15, 072/14	510371	204751	nyilvántartás

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 3105012036

5	8621	Óhárosi-dűlő - Szentegyház bokra	044/4, 044/6, 044/7, 044/8, 044/9, 044/10, 044/11, 044/12, 044/13, 044/14, 044/15, 044/16, 044/17, 044/18, 044/19, 071, 072/22	511042	205338	nyilvántartás
6	84251	Komlós- dűlő	062, 063/1, 064, 063/2, 059, 029, 039/7, 030/1, 028/1	510438	204037	nyilvántartás
7	48650	Boba, Vasúti híd	096/2, 096/1, 096/3, 096/5, 084/6, 081, 084/10, 084/12, 084/4, 080, 084/11, 084/5, 072/5, 069/2, 069/3, 068, 069/1, 070, 072/21	510008	204444	nyilvántartás
8	8145	Kamond, Agyagbánya (Kövesút és vasút között)	026, 013, 014, 015, 069/3, 069/4, 067, 068, 023, 031/6, 031/17, 022	510153	204086	nyilvántartás
9	8258	Kispirit, Janka-föld	17/2, 17/3, 17/6, 06/10, 06/11, 16, 06/9, 06/8	512454	208092	nyilvántartás

Nyilvántartott, ismert és újként azonosított régészeti lelőhelyek összefoglaló táblázata

Forrás: Nagypirit Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági munkarésze

11. Korlátozások

Közlekedési korlátozások

- országos mellékutak külterületi szakaszának tengelyétől mért 50-50 méter távolságon belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges, épület 30-30 m, kerítés és egyéb építmény, továbbá fásítás 20-20 m távolságon belül nem létesíthető.

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Térségi jelentőségű ivóvíz gerinc vezeték

2. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, vízfolyások 3-3 m-es karbantartó sávval

3. Energiaellátás

Villamosenergia

- 132 kV-os főelosztó hálózat nyomvonala és biztonsági övezetének helyigénye

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 3105012036

- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

PB gáz

- Gáztartály-telep és nyomáscsökkentő állomás

4. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

Budapest, 2021. december hó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 3105012036

Nemeskocs

Boba

Kispirit

Kamond

Kerta