



# Téglás Város Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési  
eszközök



*Alátámasztó  
munkarész*



ART Vital Kft.

Tervező:  
Art Vital Tervező, Építő és  
Kereskedelmi Kft.  
(C-15-1062)

2023.

## Aláírólap

Település tervező/Építész vezető tervező



.....  
Végh József  
TT 15-0124  
É/1 15-0124

Településtervező munkatárs/projektkoordinátor:



.....  
Végh Csongor

Környezetmérnök:



.....  
Szalai Sándor  
környezetmérnök,  
környezetvédelmi-ökológus,  
vízellátás-csatornázás szakmérnök,  
SZKV-hu; SZKV-le; SZKV-vf; SZKV-zr  
mksz: 15/0640.  
njsz: 939/2004.

Közmű tervező:



.....  
Gellén László  
tervező  
mksz: 15-0164; nj.sz.:BSZFG  
nj.sz.: TV;

Közlekedés vezető tervező:



.....  
Kulcsár Gusztáv  
vezető-tervező  
mksz.:15-0300  
nj.sz.: TKÖ

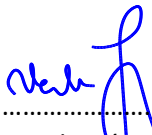
Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

---


Tájépítész tervező:

  
Keresztesné Pataky Orsolya  
okl. tájépítésmérnök  
TK-05-0430

Elektromos tervező:

  
Verba József  
vezető tervező  
TE-15-0076  
TH-15-0076

Régészeti szakértő:

.....  
Dr. Bálint Marianna  
régészeti szakértő  


Ügyvezető igazgató:

  
.....  
Végh József

*További közreműködők (előkészítés, tanácsadás):*

Szakmai tanácsadó:

  
.....  
Dályai Józsefné  
TT 15-0022

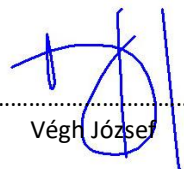
Településtervező:

  
.....  
Labbancz András  
TT-15-0378

Társadalompolitikai szakértő:

  
.....  
Pap György  
társadalompolitikai szakértő

Ügyvezető igazgató:

  
.....  
Végh József

## Tartalomjegyzék

<i>Aláírólap</i>	2
<i>Tartalomjegyzék</i>	4
<b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>	
1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	6
1.1.1 Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer	6
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	7
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	7
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	8
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	8
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	9
1.2.1.1. Területfelhasználást érintő változások	10
1.2.1.2. Infrastrukturális elemet érintő változások	12
1.2.1.3. Erdészeti hatóságtól kapott adatszolgáltatás szerinti területfelhasználásoknak az aktualizálása a település beépítésre nem szánt (külterület) területén	12
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	13
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	14
1.2.4. A hatályos településképi rendelettel való összhang	14
1.2.5. Az új beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása	15
<b>2. TÁJÉPÍTÉSZETI JAVASLATOK</b>	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	17
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	17
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	17
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	18
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSI JAVASLATAI	19
<b>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</b>	
3.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	21
3.2. Közúti közlekedés	21
3.3. Közösségi közlekedés	23
3.4. Kötött pályás közlekedés	23
3.5. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	23
3.6. Parkolás	24
<b>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</b>	
4.1. Vízrendezés	26
4.2. Közművek	26
4.3. Energiaellátás	31

4.3.1.	Villamos energia	31
4.3.1.1.	Fogyasztói hálózatok	31
4.3.1.2.	Közvilágítás	36
4.3.2.	Gázenergia	37
4.3.3.	Távhő	40
4.3.4.	Megújuló erőforrások	40
4.3.5.	Hírközlés	41
4.4.	Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	44
<b>5.</b>	<b>ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLATOK</b>	
5.1.	Védelmi és korlátozó kulturális örökségvédelmi elemek	47
5.1.1.	Kulturális örökségvédelmi szempontból védelmi és korlátozó elemek	47
5.1.1.1.	Műemlék	47
5.1.1.2.	Történeti településközpont	48
5.1.1.3.	Helyi védelem	48
5.1.1.4.	Régészeti lelőhelyek	49
5.1.1.5.	Régészeti érdekű területek	51
5.2.	A rendezési tervben szereplő területfelhasználást érintő beavatkozások	52
<b>6.</b>	<b>KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</b>	85
<b>7.</b>	<b>HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</b>	88
<b>8.</b>	<b>SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b>	89
<b>9.</b>	<b>BEÉPÍTÉSI TERV</b>	91
<b>10.</b>	<b>KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b>	91
<b>11.</b>	<b>MELLÉKLETEK</b>	92
1.SZ. MELLÉKLET		
	A település területi mérlege – hatályos és javasolt területfelhasználás	92
2.SZ. MELLÉKLET		
	Az új beépítésre szánt terület biológiai aktivitás értékének vizsgálata	94

## 1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

### 1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

#### 1.1.1 Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

##### Településszerkezet

Téglás belterületi településszerkezetét tekintve szabályos. Az utcahálózat hálós, sakktábla rendszerű, melyben felfedezhető a kastély irányába futó sugaras útrendszer is. Az általában derékszögben egymást keresztező utcák szabályos telektömböket fognak össze, amelyeken úgynevezett telektáblás elrendezésben sorakoznak a szabvány méretű telkek. Ez utóbbi azt jelenti, hogy a telkek a házaktól távol eső részüknél összeérnek, így azok, szemben a szalagtelkes elrendezéssel, nem közelíthetők meg hátulról. Napjainkban gyakori, hogy a korábban bőségesen mért telkeken a régebbi kertek egy részéből új telkeket, és a tömbök megbontásával új utcákat alakítottak ki, az alaprajzban is jelezve az egykori agrártelepülés funkcióváltását.

Összességében jól megtervezett rendszerű a település. A település központjában egy a hajdúvárosokra jellemző négyzet alakú teresedésen a település főtere áll, amely kijelöli a település történeti település magját. A mai városközpont a település legfőbb útkereszteződése környezetében fejlődött ki, ide szerveződtek a köztisztviselők, itt jelentek meg a kisvárosias arcot kölcsönző többszintes társasházi beépítések. A település helyi jelentőségű utak kereszteződésében helyezkedik el, így a Nyíregyháza –Debrecen - Bököny felé vezető utak metszésében.

A város a közelmúltban tehermentesítve lett az addig őt átszelő 4-es sz. főút forgalma alól, amikor elkerülő út épült a város mellett. Így remélhetően a jövőben a település a főút forgalmának csendesedése által egyre inkább békés, nyugodt kisvárosként élheti az életét, beleértve a városközponti területet is. Azonban a városban a 4901. jelű úthasználatából adódik még jelentős átmenő forgalom a Hajdu Ipari Park és Balkány irányába.

A fenntarthatóság érdekében elsősorban a meglévő lakóterületi térségek tartalékainak kihasználása feladat a területeket új zöldfelületekkel, forgalomcsillapítással vonzóvá kell tenni, a kisvárosi léptéket megtartva. A lakóterületi fejlesztéseket a kompakt város elveinek érvényesítése hassa át: törekedik a település a horizontális terjeszkedés visszaszorítására, a növekedési igény részben vertikális irányban, részben pedig a ritka beépítettségű területeket hatékonyabb kihasználásával vagy intenzívebb terület-felhasználással (szabadon álló helyett zárt sorú beépítés, társasházi struktúra) kielégítésére. Azaz az organikus és intenzív városfejlődés jellemzői szerint a foghíjszerűen kiüresedő telkeken, helyben átépülő lakóházak jelentik a belső városrészek folyamatos és harmonikus megújulását. A tömbfeltárásokra mind a város belső területein, mind a peremeken van lehetőség. A városszerkezet jelentős hatást fejt ki a település átszellőzésére is. A beépítés sűrűsége, a különböző magasságú és elhelyezkedésű épületek kijelölnek a városokban olyan területeket (átszellőzési vagy ventilációs folyosókat), amelyeken keresztül a külterületek irányából friss és tiszta levegő

érkezhet a városmagok irányába. Ezen területek azonosítása és tudatos fejlesztése jelentősen javíthatja a város belső területein a levegőminőséget.

Az épített örökség állagmegóvása során alapvető fontosságú a XXI. századi funkció megtalálása, amely egyedüli biztosítéka a régi épületek fennmaradásának. A megtalált funkció mellett fontos szerepet játszik még az új funkcióhoz kapcsolódóan az épületek modernizálása, esetleges bővítése, amelyet csak az épületek építészeti értékeinek figyelembevételével, hangsúlyozásával, megőrzésével lehet megvalósítani. A történeti parkok zöldfelületeinek megőrzése, fejlesztése kiemelt cél.

### **Települési infrastruktúra fejlesztése**

Általános célként fogalmazható meg, hogy a város minden egyes lakójának jó minőségű, állandóan rendelkezésre álló (üzembiztos) közmű ellátottsága legyen.

Téglás ivóvízellátása felszín alatti vizekből történik, mélyfúrású kutakból búvárszivattyúval kitermelt ivóvizet vezetik a hálózatba. A mélyfúrású kutak a Tiszamenti Regionális Vizmű Zrt. által működtetett Geszterédi Vízműtelepen találhatóak.

A víziközművek fenntartásának és fejlesztésének céljai a vízkészletek védelme mellett, az egyéni vízgazdálkodási szokások megváltoztatása és szemléletváltás a környezettudatos vízfelhasználás elérése érdekében valamint törekedni szükséges arra, hogy a hálózati vízfogyasztás tudatos csökkentése, a szennyvizek teljes mértékű megtisztítása, a csapadékvizek keletkezési helyen történő minél nagyobb arányú hasznosítása megtörténjen.

A városban elválasztó rendszerű közüzemi szennyvíz-csatornahálózat üzemel. A csatornahálózat túlnyomórészt gravitációs, követve a város enyhe lejtésviszonyait, de a síkság jelleg miatt szükséges volt helyi átemelők építése is. 10 db helyi átemelő üzemel. szennyvízgyűjtő hálózatba kapcsolt lakások száma folyamatosan emelkedik. Folyamatos feladat a szennyvíz-csatornahálózat teljes kiépítése és folyamatos rekonstrukciója.

A településen a villamos energiát az MVM Zrt. és az E.On Zrt. szolgáltatja, a gázt az NKM Zrt. és a Tigáz Zrt. Az energiaközművek fejlesztésének során kiemelten javasolt az újrahasznosítható és megújuló forrásokra való áttérés segítése.

#### **1.1.1.1 Beépítésre szánt területek besorolása:**

- lakóterület
- vegyes terület
- gazdasági terület
- különleges terület

#### **1.1.1.2 Beépítésre nem szánt területek besorolása:**

- közlekedési és közmű terület
- zöldterület
- erdőterület
- mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási terület

különleges beépítésre nem szánt terület

### 1.1.1.3 Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A település szerkezetét alapvetően a közlekedési folyosók határozzák meg. A szomszédos települések irányában már meglévő közlekedési folyosók ellátják feladatukat, azonban a közúti és vasúti hálózat fejlesztése egyaránt napirenden lévő kérdések.

A közúthálózat fejlesztése kapcsán aktuális feladat a 4. sz. főút négy nyomúsításának kérdése, melynek kapcsán több változatban készültek tanulmánytervek. A település közigazgatási területét érintően 3 nyomvonal koncepciója ismert, azonban a tervezési folyamat aktuális fázisáig nem dőlt el a véglegesnek tekintendő, illetve megvalósítandó nyomvonal. Előbbiek miatt ennek feltüntetésére a tervanyag részletesen nem tér ki.

A vasúti hálózat kapcsán a Budapest-Nyíregyháza közötti 100-as vasúti fővonal korszerűsítése ugyancsak napirenden lévő fejlesztési feladat, mely szintén kiemelt fontossággal bír.

Az OTRT alapján, tájékoztató jelleggel feltüntetésre került továbbá településszerkezeti terven a távlatilag megvalósítandó Budapest-Záhony nagysebességű vasútvonal nyomvonala, melyről részletes információk a tervezés időszakában nem álltak rendelkezésre.

Az előbbi közlekedési formák mellett a kerékpáros közlekedés jelent mértékadó közlekedési alternatívát, a településen kerékpárút hálózat került kiépítésre, meghatározóan észak-déli tengellyel.

A gyalogos közlekedési hálózat folyamatos bővítése szintén napirenden lévő kérdés, az elmúlt években a városközpontban átfogó gyalogos forgalmi, közúti és zöldfelületi fejlesztésekre került sor pályázati források segítségével.

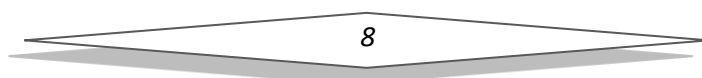
További nyomvonalas és tagoló elemként tarthatók számon a vízfolyások, vízfelületek, továbbá az elektromos energiaellátás és közvilágítási hálózat elemei.

### 1.1.1.4 Védelmi és korlátozó elemek

- a) rendeltetési,
- b) építési,
- c) környezetvédelmi,
- d) értékvédelmi,
- e) tilalmi és korlátozási

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően védősávot jelöl ki az alábbi helyeken:

- a közigazgatási területen keresztülhaladó 22 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 5,0 méteres védősávot kell biztosítani;





- a temető területén belül olyan területet kell biztosítani, ahol sírhely nem kerül elhelyezésre;
- a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 22/A. §. a) pontja alapján, külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához;

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően, önálló terület-felhasználással védőterületeket nem jelöl ki.

Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások:

Az átviteli hálózati elemek nyomvonalának két oldalán építési korlátozás, a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása szerint.

NATURA2000 területekhez kapcsolódó korlátozások:

A település közigazgatási területén NATURA 2000 érintettségű, illetve egyéb természetvédelmi területek vannak, melyeken a vonatkozó előírások és szabályok az irányadók.

Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások:

Az egyes övezetekhez tartozó korlátozásokat az övezetekhez tartozó kötelező rendelkezések, térségi ajánlások jelentik, a tervhez kapcsolódó Rendeleti korlátozásokkal.

Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások:

A település közigazgatási területén régészeti nyilvántartás szerinti területek találhatóak. Az érintett területeken a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása jelent korlátozást.

## **1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI**

### **1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása**

A változásokat a V-1 jelű „Változások tervlap” mutatja be.

(2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban: OTrT))

(Megyei Területrendezéséről szóló 3/2020 (VI. 29.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban: MTrT))

#### **1.2.1.1. Területfelhasználást érintő változások**

*A 100. sz. vasútvonal és a 4. sz. főút közötti területen, a településtől észak, észak-keleti irányban:*

1. A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 128-as tömbben védelmi célú erdő területből gazdasági rendeltetésű erdő kialakítása. A változtatással érintett terület nagysága: 0,31 ha (Ev->Eg)
2. A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 125-127-as tömbben a falusias lakóterületből gazdasági erdőterület kialakítása: 9,51 ha (Lf->Eg)
3. A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 118., 124., 125., 127. és 128-as tömbben falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület kialakítása: 14,50 ha (Lf->Má)
4. A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 129-es tömbben védelmi célú erdőterületéből gazdasági rendeltetésű erdő kialakítása: 1,25 ha (Ev->Eg)
5. A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 118-as tömbben védelmi célú erdőterületéből általános mezőgazdasági terület kialakítása: 1,08 ha (Ev->Má)
6. A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 126-os tömbben lévő falusias lakóterületből védelmi célú erdőterület kialakítása: 1,01 ha (Lf->Ev)
7. A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 126.,122-123. tömbben lévő falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítása: 7,09 ha (Lf->Gksz)

*A 100. sz. vasútvonal és a 4. sz. főút közötti területen, a településtől észak-nyugati irányban:*

8. A Bóti u. feletti, a szabályozási terven lévő 113-as tömbben lévő falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területének kialakítása: 4,21 ha (Lf->Má)
9. Az Ady Endre u. fölötti, a szabályozási terven lévő 11-es tömbben lévő Falusias lakóterületből védelmi célúerdő területének kialakítása: 5,52 ha (Lf->Ev)

*A 4. sz. főút mellett, a település nyugati oldalán a Dózsa György u. fölött lévő, a szabályozási terven lévő 1-es tömbben lévő:*

- 10./a Ipari gazdasági területből beépítésre szánt különleges üzemi terület kialakítása:33,23ha (Gip->Gksz)
- 10./b Falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítása: 5,37ha (Lf->Gksz)

*A belterület déli részén, a Böszörményi u.-tól délre:*

11. A Tavasz u. fölött lévő, a szabályozási terven lévő 30-as tömbben kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítása: 0,64 ha (Lke->Gksz)
12. A Tavasz u. alatt, a Felszabadulás u. melletti, a szabályozási terven lévő 49. és 43-as tömbben a kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterület kialakítása: 6,21 ha (Lke->Lk)
13. A Tavasz u. alatt, a Városháza u. melletti, a szabályozási terven lévő 48. és 44-es tömbben kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes terület kialakítása: 5,75 ha (Lke->Vt)
14. Az Annakert u. alatt, az Alkotmány u. melletti, a szabályozási terven lévő 45-ös tömbben kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterület kialakítása: 9,15 ha (Lke->Lk)

*A 4. sz. főút mellett, a település közigazgatási területének déli részén:*

15. Korlátozott mezőgazdasági területből beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület kialakítása: 10,23 ha (Mko->Kb-rek)
16. Törölt fejlesztés

*A 4. sz. főút mellett, a település nyugati oldalán a szabályozási terven lévő 5-ös tömb alatt lévő:*

- 17./a Ipari gazdasági terület kialakítása általános mezőgazdasági területből: 26,21 ha (Má->Ge)
- 17./b Mezőgazdasági területből véderdő kialakítása a „2018- évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” (MaTrT) jogszabály alapján: 1,58 ha (Má->Ev)

*A 100. sz. vasútvonal és a 4. sz. főút közötti területen, a településtől észak-nyugati irányban:*

18. Kossuth Lajos u. melletti, a szabályozási terven lévő 113. és 121-es tömb falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület: 2,90 ha (Lf->Gksz)

#### **1.2.1.2. Infrastrukturális elemet érintő változások**

19. Széna- réti elkerülő út kialakításának megszüntetése a Böszörményi - Ady E. u. folytatása: 2,90 km
20. Böszörményi u. és a 4 sz főút közötti kereszteződésben tervezett szintbeni közúti csomópont létesítése
21. Böszörményi u. elkerülő tervezett szintbeni közúti csomópont Hajdúböszörmény és Hajdúhadház irányába
22. A 100. sz. Budapest – Szolnok – Debrecen – Záhony tervezett nagysebességű vasútvonal fejlesztése tájékoztató jelleggel jelölve, engedélyes terv hiányában: 2,52 km
23. Tervezett országos kerékpárútvonal fejlesztés a 4. sz. főút mentén: 4,19 km  
Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.
24. Böszörmény utca mentén 0,63 km- Önkormányzati fejlesztés
25. Tervezett országos kerékpárútvonal a Bököny felé vezető 4901 sz. összekötő út mentén: 1,26 km –  
Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

A 4. sz. főút Debrecen és Nyíregyháza közötti szakasz 2x2 forgalmi sávós négy nyomúsításának tervezett fejlesztésére vonatkozóan - melynek tanulmányterv készítése folyamatban van és a konkrét nyomvonal meghatározására még nem került sor - a terv hiánya miatt, a helye nem lett bemutatva.

#### **1.2.1.3. Erdészeti hatóságtól kapott adatszolgáltatás szerinti területfelhasználásoknak az aktualizálása a település beépítésre nem szánt (külterület) területén**

*A település északkeleti részén. a 100. sz. vasútvonal és a Bököny felé vezető, 4901. sz. összekötő út közötti területen:*

26. Má” általános mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 6,27 ha (Má->Eg)
- 27./a „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 1,31 ha (Mko->Eg)

- 27./b „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 1,82 ha (Mko->Eg)
- 28./a „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 1,44 ha (Mko->Eg)
- 28./b „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 2,50 ha (Mko->Eg)
- 28./c „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 2,22 ha (Mko->Eg)
29. „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 7,09 ha (Mko->Eg)
30. „Má” általános mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 4,32 ha (Má->Eg)
- 31., „Má” általános mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 1,91 ha (Má->Eg)
32. „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Ev” védelmi célú erdőterület kialakítása: 1,74 ha (Mko->Ev)

### **1.2.2 A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása**

A területrendezési tervekben és jogszabályokban (MaTrT, MTrT, MvM) foglalt követelményeknek történő megfelelést részletesen Téglás Településszerkezeti terv leírása mutatja be.

Az alábbi övezetekkel érintett a település:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffer területének övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete

- vízminőség védelmi terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- A városkörnyéki településegüttesek övezete
- A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete

A műszaki infrastruktúrában a változtatásokat a szakági munkarészek tartalmazzák.

### **1.2.3 A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása**

A településszerkezeti terv feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban rögzített stratégiai célok összhangját biztosítsa. Téglás Város településfejlesztési koncepciója átfogó fejlesztési célokat határoz meg, amelyek hozzájárulnak a jövőképpen megfogalmazottak realizálódásához. A négy átfogó cél kijelöli a város legfontosabb gazdasági, társadalmi, környezeti, műszaki kihívásokra adott válaszait, pozicionálja Téglás Várost és kijelöli a legfőbb, hosszú távon megvalósítandó céljait. A város jövőképe legfőbb alkotóelemei, pillérei az átfogó célok, melyekből a településfejlesztési koncepcióban négy átfogó cél került meghatározásra a következők szerint:

1. Vonzó, minőségi lakókörnyezet feltételeinek megteremtése
2. A szolgáltatások minőségének és elérhetőségének fejlesztése
3. A település népességmegtartó erejének növelése, a helyi identitástudat erősítése
4. A versenyképes gazdaság megteremtése

A területfelhasználási és infrastrukturális változások a településfejlesztési koncepció átfogó és részlelőjeivel összhangban kerültek meghatározásra. Az erdészeti hatóság adatszolgáltatásaira épülő övezeti besorolás aktualizálás szintén hozzájárul a minőségi lakókörnyezet javításához, a zöldfelületi elemek számba vételével annak gyarapításához.

### **1.2.4 A hatályos településképi rendelettel való összhang**

A településfejlesztési koncepció a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszútávra meghatározó dokumentum, amely előzményként kezeli Téglás város 2017. évben elkészült Településképi Arculati Kézikönyvét, valamint az előbbi alapulvételével elkészült 16/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletet a településképi védelméről, mely 2018. január 1-én lépett hatályba.

Az esetlegesen felmerülő, településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

A településképi szempontból meghatározó területeken kiemelt figyelmet kapott a szabályozási elemek szabályozási tervben és Helyi Építési Szabályzaton történő áttekintése,

valamint a további településrészekben irányadó általános és helyi településképi követelmények figyelembe vétele.

Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

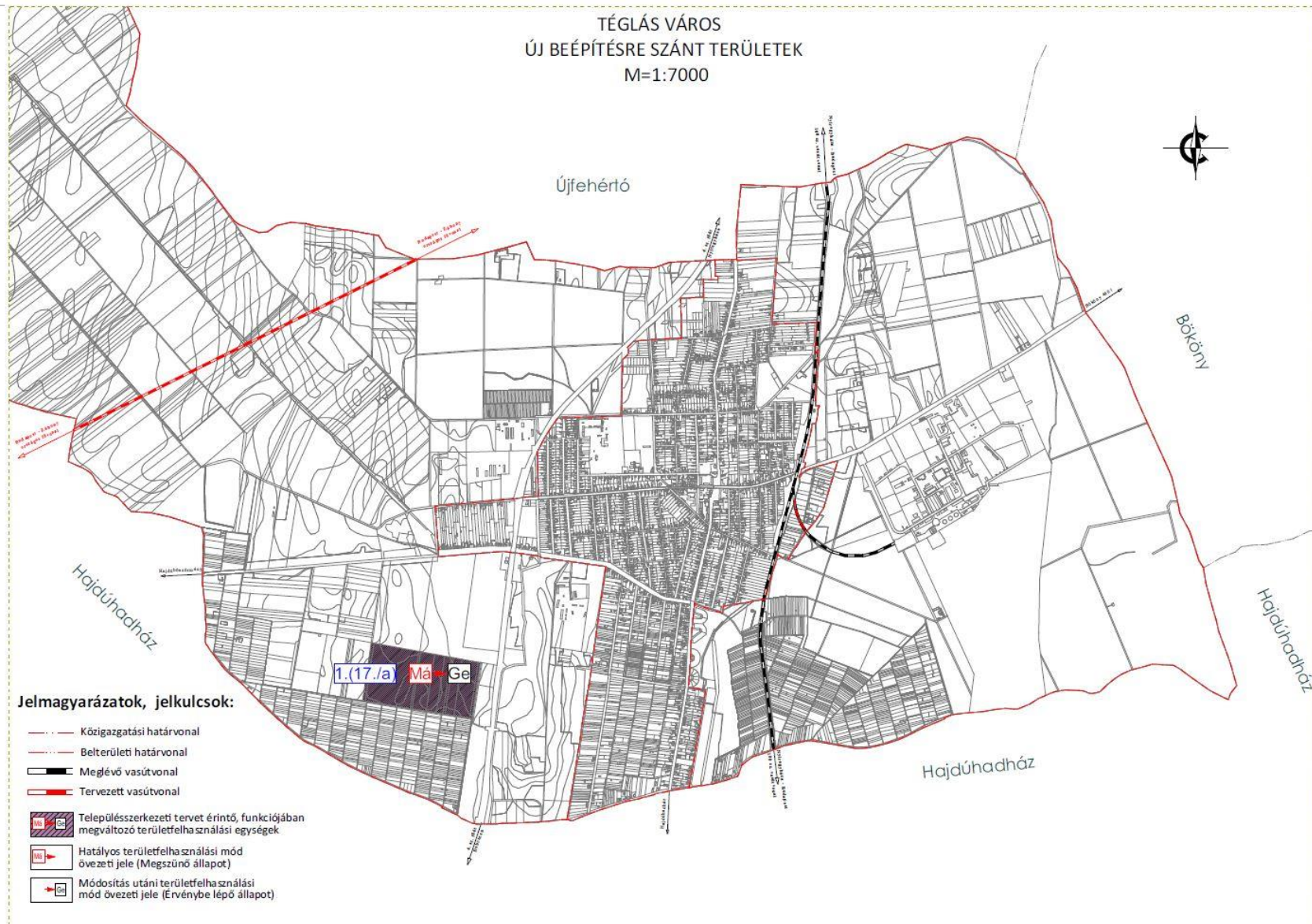
**1.2.5 Új beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása**

Változás sorszáma	2018. évi CXXXIX törvény 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:		
	<p><b>(1)</b> Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:</p> <p><b>a)</b> az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,</p> <p><b>b)</b> az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és</p> <p><b>c)</b> új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.</p>		
1. (17/a).	igen	nem	<p>A terület meglévő gazdasági rendeltetésű területhez közvetlenül kapcsolódik. A változtatással érintett terület nagysága: 26,21 Az övezeti besorolás módosítása szükséges az egyéb ipari gazdasági terület bővítése céljából. (Má-&gt;Ge)</p> <p>A terület meglévő gazdasági övezethez kapcsolódik, máshol történő kijelölése nem releváns. A területhasználathoz való változása az alábbi ingatlanokat érinti: 0186/1-7 és 0186/9-10 (tehát 0186/1-10-ig, kivéve a 0186/8 hrsz.-ú ingatlant) Az „Má” mezőgazdasági általános terület övezeti módosítása „Ge” gazdasági ipari területté. A gazdasági terület Ny-i oldalán, a 17./b jelű változás, „Ev” védelmi célú erdősáv kerül kialakításra (Má-&gt;Ev: 1,58 ha).</p>

**MEGJEGYZÉS:** Az új beépítésre szánt területre vonatkozóan számított biológiai aktivitásérték számítása a 2. sz. mellékletben található!



Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



## 2. TÁJÉPÍTÉSZETI JAVASLATOK

### 2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

#### 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A kialakult tájszerkezet és a táji elemek védelme érdekében az alábbi javaslatokat tesszük:

- Törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasznosításra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetet kevésbé terhelő, környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.
- Az esetleges külterületi fejlesztések során törekedni kell arra, hogy az újabb fejlesztési területek a már meglévő hasonló funkciójú területek közelében helyezkedjenek el, mert így a természetközeli területek kevésbé lesznek az esetleg káros hatások által érintve.
- Gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.
- A külterületi mezőgazdasági területeken továbbra is cél a mezőgazdasági termelés, a szántóföldi növénykultúrák termesztése, ezért biztosítani kell azok zavartalan működését.
- Cél az összefüggő, homogén erdőterületek megtartása és továbbfejlesztése a település természeti és táji adottságainak megfelelő fafajok összetételével.
- A meglévő erdőterületeket meg kell tartani, a tájidegen fafajokat a természetből ki kell szorítani, fel kell váltani. Az újabb erdők telepítésénél csak honos és a tájra jellemző fafajokat kell ültetni az ökoszisztéma védelme érdekében. Az ipari nemesnyár erdők és akácok tájidegennek számítanak, fokozatos leváltásuk fontos feladat.
- Gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról. Az egyedi tájérték kataszter elkészítése hozzájárulhat a település nem védett természeti és kulturális értékeinek védelméhez, illetve a turisztikai lehetőségek bővítéséhez.

#### 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

A különleges természeti környezet fenntartása érdekében az alábbi javaslatokat tesszük:

- A természetvédelmi szempontból értékes Natura 2000 területek és ex lege lápterületek zavartalanságát továbbra is biztosítani kell!
- A fajok vándorlásának elősegítése és a biológiai aktivitásérték növelése érdekében kiemelten fontos feladat a zöldinfrastruktúra hálózat fejlesztése. A szigetszerűen elhelyezkedő természetközeli élőhelyeket fasorokkal, mezsgyékkel, erdősávokkal kell összekötni.
- Az idegenhonos faültetvények helyett őshonos fafajok ültetésére kell törekedni, mivel ezek megfelelő élőhelyet biztosítanak a különböző fajoknak, ezzel növelve a biodiverzitást.

- A tájidegen faültetvényeket fokozatosan le kell cserélni, törekedni kell egy komplex szemléletű tájhasználatra.
- Az erdők telepítésénél és fejlesztésénél javasolt a nagy kiterjedésű, egy tömbben lévő véghasználati területek, illetve közel egykorú fiatalosok kialakulásának megelőzése, illetve a már meglévő, természetesen erdőképnek megfelelő erdők kialakítása javasolt. Az erdőtervezés során a természetközeli állapotú élőhelyfoltok megőrzését, az egyes területek erdőgazdálkodás alóli mentesítését, illetve a folyamatos erdőborítást biztosító, elegyes-vegyeskorú-mozaikos állományszerkezetet eredményező erdőkezelés felé történő elmozdulást kell biztosítani.
- A korábbi településszerkezeti tervek elképzeléseihez képest nem változott a táj és természetvédelmi szempontjait is szem előtt tartó tájhasználat kialakítása, ennek megfelelően a racionális településfejlesztés érdekében külterületen beépítésre szánt lakó és gazdasági területek csak a valós piaci igényeknek megfelelő nagyságban és ütemezetten jelölhetők ki.
- A természeti területek megőrzése érdekében korlátozott funkciójú mezőgazdasági területeket kell kijelölni, az országos ökológiai hálózat területére eső nyilvántartott, védett területeken.

### 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslataink az alábbiak:

- Fontos a hagyományos tájszerkezetbe nem illő ipari gazdasági területek tájba illesztése. Az új fejlesztési területek kialakítása és a meglévő területek fejlesztése során kötelezően belüli védőfásítással, védőerdők telepítésével érhető el a kívánt hatás. A gazdasági területeket övező védőfásítást – a legjobb hatás elérése érdekében - ajánlott háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) összefüggő, sűrű növényzetből kialakítani. Az erdősávok nem csak tájképvédelmi szempontból előnyösek, de alkalmasak a zöldinfrastruktúra hálózat hiányosságainak kitöltésére is.
- A növénytelepítések során, tilos tájidegen, gyomosító, valamint az ártereken tömegesen terjedő fa- és cserjefajok (pl. nemes nyár, mirigyes bálványfa, zöld juhar, gyalogakác) alkalmazása. Javasolt az őshonos, tájra jellemző növények használata.
- Kiemelt figyelmet kell fordítani az indokolt helyszínek védőfásítására, különösen a lakóterületek határán. A gazdasági tevékenységből adódó esetleges zavaró hatások mérséklése érdekében szintén jó megoldás a háromszintes védősáv kialakítása.
- Gondoskodni kell a megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló terület megfelelő tájba illesztéséről. A megvalósítás során illeszkedni kell a táj sajátos karakteréhez és a lehetőségekhez mérten kímélni kell a terület vegetációját.

## 2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSI JAVASLATOK

### Rekreációs célú terület kijelölése külterületen (15. sz. pont)

0173/38 és 0173/40 hrsz alatti területek (összesen 10,23 ha) jelenleg korlátozott mezőgazdasági övezetbe tartoznak, de beépítésre nem szánt rekreációs célú övezetbe való átsorolásuk van tervbe véve. Területhasználata szerint jelenleg szántó, legelő, erdőszőlő rét és vízfelület. Az egyik tó már most is üzemel horgásztóként, tervezett funkcióbővítésként a másik tó strandként való hasznosítására mutatkozik igény.

A 4-es út menti sáv az érintett terület északi szomszédságában az országos ökológiai hálózat magterületének részét képezi, maga a két tó területe és partja pedig pufferterületként van nyilvántartva. Az ökológiai hálózathoz való besorolása vizes élőhelyként volt indokolt, valamint a kaszálórétek növényzeti összetételében is számos honos lágyszárú faj található.

A későbbi rekreációs célú hasznosítás során a tervezési fázist meg kell előznie a természetes állapotot mutató, háborítatlan élőhelyek felmérése, valamint az azokat veszélyeztető, inváziós fás- és lágyszárú növények feltérképezése. A későbbi beavatkozás során a természetes állapotban lévő élőhelyfoltoknak a továbbiakban is háborítatlannak kell maradniuk. Az inváziós fajok visszaszorítása, a természetes élőhelymegőrzés mind természetvédelmi, mind a rekreációs hasznosítás szempontjából elkerülhetetlen, hiszen egy leromlott, degradálódott helyszínen senki sem tölti szívesen a szabadidejét. Kerülendő fászfajok: *Ailanthus altissima* (bálványfa), *Eleagnus angustifolia* (ezüstfa), *Robinia pseudoakacia* (fehér akác). Kerülendő lágyszárúak: *Solidago* (aranyvessző) fajok és fajták.

A területen belül minimum 75 % zöldfelület alakítandó ki, melybe a vízfelület is beleszámít. A tervezett tó kialakítása során a természetes állapot imitálására kell törekedni. A tópart növényei Magyarországon előforduló fás és lágyszárú növények legyenek. Kerüljük a karakteres, örökzöld egzotákat, amelyek tájidegenek, amellyel a terület használatából adódóan (tavasztól ősziig) örökzöld voltuk nem érvényesül. A zöldfelületek kialakításakor törekedni kell a biodiverzitásra, valamint a beporzóbarát, virágzó növényfelületek létrehozására.

### Ipari gazdasági terület és véderdő kialakítása mezőgazdasági területből (17/a és 17/b pont)

Az ipari gazdasági funkció a 4-es sz. főút mentén 26,21 hektárt, a hozzá nyugati irányból kapcsolódó véderdő sáv 1,58 hektárt érint. A területet keletről országos ökológiai hálózat magterülethez tartozó kaszálórét határolja. Ennek sértetlenségét az új funkció mellett is biztosítani kell, ezért a gazdasági területre való bejutást semmiképpen sem a természeti területet átvágva kell megoldani, hanem azt kikerülve.

A területen belül a minimális zöldfelület mértéke 25 %, melyen belül a lomfedettséget 50%-ban kell biztosítani. Biztosítani kell továbbá a tömb keleti határán egy 5 m széles, növényzettel fedett sávot, ami a környezeti hatásokat mérsékeli. A telephelyeken a burkolt felületek közt megmaradó keskenyebb növénykaszettákban gyepréteg helyett biodiverz évelőágyásokat javasolt telepíteni. Egy nyírott gyepréteg azon túl, hogy főleg az itt található homoktalajon kifejezetten magas fenntartásigényű, ökológiailag szinte egy sivatag egy biodiverz, vegyes cserje- és évelőágyáshoz képest.

Az ilyen ágyások, amennyiben homoktalajokat kedvelő és szárazságtűrő fajokból vannak összeállítva, a telepítés utáni első évet követően nem igényelnek rendszeres öntözést, és lehetővé teszik a természetmegőrzési területek közti közlekedést a hasznos rovarfajok számára.

Szigorúan tilos invázió, könnyen kivaduló, idegenhonos fajok telepítése a mind az ipari gazdasági célú területen, mind a tervezett védelmi és gazdasági célú erdőterületeken. Kerülendő fászsárúak: *Ailanthus altissima* (bálványfa), *Eleagnos angustifolia* (ezüstfa), *Robinia pseudoakacia* (fehér akác). Kerülendő lágyszárúak: *Solidago* (aranyvessző) fajok és fajták.

Az ipari-gazdasági területen történő későbbi építkezések során az ökológiai hálózathoz tartozó szomszédos terület lehatárolásáról, a hulladékgyűjtő konténerek takarásáról, az építési hulladék lerakóba történő elszállításáról fokozott figyelemmel kell gondoskodni, hogy a természetesállapotban megmaradt gyepe semmilyen anyag ne juthasson be, oda semmilyen gyalogos- vagy járműforgalom ne legyen lehetővé téve, ideiglenesen se.

### **Településközponti vegyes terület kialakítása (13. pont)**

Ez a változás 5,75 ha, jelenleg kertvárosias lakóterületi övezetet érint. A településközpontban nagyobb jelentőséget kap a közterületi fásítás, ezért az arra vonatkozó tájépítészeti irányelveket itt foglalom össze.

Fontos a közterületen kialakított parkolók környezetének megfelelő fásítása, árnyékolása, ami 4 parkolóhelyenként egy lombos fa telepítésével és életfeltételeinek hosszú távú biztosításával érhető el. A fahely pontos pozícióját és a fának a helyét úgy kell meghatározni, hogy számolunk a fajra, fajtára jellemző koronamérettel és azt összevetjük a közúti úrszelvény kiterjedésével, a kandeláberek, kamerák hatékony működéséhez szükséges helyigénnyel és a légvezetékek biztonsági távolságával. A fák helyét mindezeket figyelembe véve, összehangoltan kell meghatározni, hogy elkerüljük a jövőben a drasztikus gallyazást és csonkolást.

Közterületre csak ellenőrzött díszfaiskolából származó, az MSZ 12170 minőségi követelményeinek és az ökológiai feltételeknek megfelelő, nem invázió növényfaj telepíthető. A telepítendő sorfák minimális törzsmagassága 220 cm, minimális törzskörmérete 12 cm, minimális földlabda átmérője 45 cm. Az ültetőgödör, amiben teljes talajcserét kell végezni, minimum 1,5m x 1,5m legyen. A parkolóban (illetve egyéb burkolt közterületeken is) a fahelyek minimális alaprajzi mérete 150x150 cm, vagy minimális területe 2,25m<sup>2</sup>. A fahelyek területén a közterület burkolatának építése és felújítása során víz- és légáteresztő felületet kell hagyni. Az útmenti fák kiválasztása során az ellenállóbb, légszennyezésre kevésbé érzékeny fajokat válasszuk elsősorban. A széltörés szempontjából is fontos a szilárdabb, kevésbé törékeny faegyedeket választani és fahely kialakításnál mindenképpen gondolni kell a fák rögzítésére, karozására, támogatva a fa stabilitását a begyökeresedésig. A közterületi faültetésről részletesebb iránymutatást ad az MSZ 12172:2019 Díszfák és díszcserjék ültetése települések közterületein című szabvány, illetve a Közterületi Sorfák Jegyzéke c. ingeny letölthető segédlet.

### **Erdőterületek aktualizálása**

A tervezett erdőfoltok kijelölése kizárólag az érvényes országos erdő adattár szerint történt, a változás ezen nyilvántartás alapján történő korrekciója a korábbi településszerkezeti tervnek. A területek zömében most is erdőként hasznosítottak. A tervezett és meglévő erdők gazdasági és védelmi rendeltetésűek, üzemterv alapján fenntartottak.

### **A településrendezési terv egyéb változásai**

A többi beavatkozási pontnak tájépítészeti vonatkozása nincs.

### 3.KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

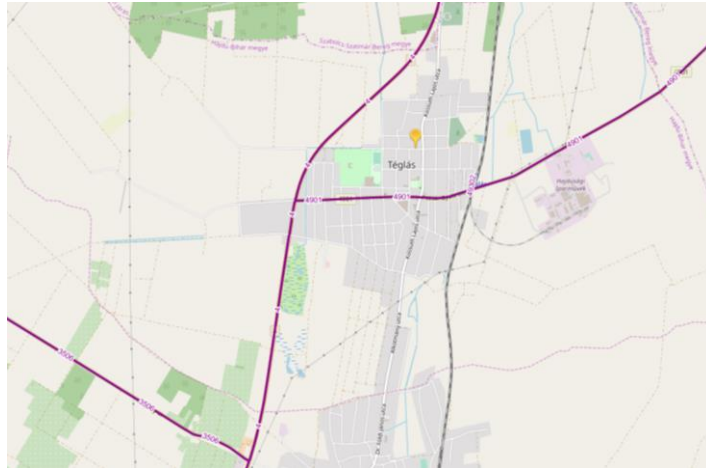
Téglás város Budapesttől, a fővárostól 247 km távolságra keletre, Hajdú-Bihar megye északi, urbanizáltabb részén, Debrecentől, a megyeszékhelytől északra 21 km, Nyíregyházától déli irányban 26 km távolságra helyezkedik el.

#### 3.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A város megközelítése vasúton és közúton egyaránt megfelelő. Személygépkocsival a 4-es számú Budapest – Debrecen – Záhony elsőrendű főúton közelíthető meg, vasúton a 100-as számú Budapest – Szolnok – Debrecen - Nyíregyháza vasútvonalon.

A település a megyeszékhelytől és járási székhelytől, Nyíregyházától 26 km, Debrecentől 21 km távolságra található.

Az M3-as autópálya a várostól északra húzódik ~ 20 km-re. A település elhelyezkedése igen előnyös, mivel két megyeszékhely közelében található, közlekedési infrastruktúráját tekintve is fő vonalakon fekszik. A két megyeszékhely közelsége egyfelől előnyös, másfelől érződik azok munkaerő elszívó hatása.



Forrás: kira.gov.hu

#### 3.2. Közúti közlekedés

Jól megközelíthető a 4-es számú Budapest – Debrecen – Záhony elsőrendű főúton.

A település belterületét:

- a 4901 sz. Téglás – Balkány összekötő út,
- a 3509 sz. Hajdúböszörmény – Újfehértó összekötő út,
- a 3506 sz. Hajdúvid – Hajdúhadház összekötő út.

A településtől északi irányban halad az M3 autópálya.

#### **4. sz. elsőrendű főút:**

Budapest – Debrecen – Záhony elsőrendű főút.

Osztályba sorolása K.IV. I. rendű főút, illetve a települési átkelési szakaszon B.IV.c. belterületi I. rendű főút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 8489 j/nap = 9672 E/nap. Az út 2x1

forgalmi sávok. Helyszínrajzi vonalvezetése vegyes. Egyenes illetve enyhén íves szakaszok váltják egymást, ez megfelelőnek mondható. A külterületi burkolatszélesség 6,0 – 7,0 m, mely megfelel az előírásoknak. A burkolatok minősége helyenként felújításra szorul.

**Fejlesztési javaslat:** A 4. sz. főút Debrecen és Nyíregyháza közötti szakaszának 2x2 forgalmi sávra történő fejlesztése, melynek tanulmányterv készítése folyamatban van. Böszörményi u. és a 4. sz főút közötti kereszteződésben szintbeni közúti csomópont létesítése tervezett.

**4901. sz. ök. út:**

Téglás – Balkány összekötő út. Osztályba sorolása K.V. külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 2317. Az út 2x1 forgalmi sávok. A külterületi burkolatszélesség 5,0 – 5,5 m, mely nem felel meg az előírásoknak. A burkolatok minősége helyenként felújításra szorul.

**Fejlesztési javaslat:** Széna- réti elkerülő út kialakításának megszüntetése, a Böszörményi - Ady E. u. folytatása: 2,90 km hossz.

**3509. sz. ök. út:**

Hajdúböszörmény - Újfehértó összekötő út. Osztályba sorolása K.V. külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 540 j/nap = 599 E/nap. Az út 2x1 forgalmi sávok. A külterületi burkolatszélesség 5,0 – 5,5 m, mely nem felel meg az előírásoknak. A burkolatok minősége helyenként felújításra szorul.

**Fejlesztési javaslat:** nem szerepel a fejlesztési javaslatok között.

**3506. sz. ök. út:**

Hajdúvid - Hajdúhadház összekötő út. Osztályba sorolása K.V. külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 1160 j/nap Az út 2x1 forgalmi sávok. A külterületi burkolatszélesség 5,0 – 5,5 m, mely nem felel meg az előírásoknak. A burkolatok minősége helyenként felújításra szorul.

**Fejlesztési javaslat:** Böszörményi u. elkerülő tervezett szintbeni közúti csomópont Hajdúböszörmény és Hajdúhadház irányába.

**Belső úthálózat**

A település belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett megfelelő. Azonban az utak állapota kevés kivétellel nem megfelelő, a kátyúzásokkal csak rövid időre oldódnak meg a burkolati problémák.

**Fejlesztési javaslat:** Legfontosabb feladat az utcák keresztmetszeti fejlesztése a kiszolgált ingatlanok száma alapján. A 10 lakóingatlannál kevesebbet kiszolgáló vagy csak összekötő funkciójú lakó utaknál min. 4,0 m-es burkolatszélességeket javasoltunk. A 10 lakóingatlannál többet kiszolgáló lakó utak és egyéb belterületi gyűjtő utak szélessége min. 5,5 m.



Az átépítendő belterületi gyűjtő- és kiszolgáló utak burkolata min. 2 rétegű aszfaltból készülhetnek, az építés idején érvényes tervezési forgalmaknak és ütügyi előírásoknak megfelelő rétegződéssel és vastagsággal. Az útcsatlakozásoknál és csomópontokban a rálátási háromszögbe eső területen kilátást akadályozó bármilyen építményt elhelyezni tilos, a meglévők elbontását pedig távlatban elő kell irányozni.

### 3.3. Közösségi közlekedés

A közúti és vasúti közlekedési lehetőségek mellett nem található más közösségi közlekedési lehetőség.

#### 3.3.1. Közúti közlekedés

A településen az Észak-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. buszjáratok biztosítják a napi közlekedést.

**Fejlesztési javaslat:** Az autóbusz megállóhelyek nem szabványos kialakításúak, a felszállóhelyeket min. 1,5 m-es burkolt peronnal kell ellátni, és a települési járdahálózatba burkolt járdával bekötni.

Megfelelően kialakított buszmegálló:

- biztonságos közlekedés érdekében buszöblök kialakítása.
- fedett buszmegállók kialakítása

### 3.4. Kötöttpályás közlekedés

A vasúti közlekedés gerincét a 100-as számú Budapest – Szolnok – Debrecen - Nyíregyháza vasútvonal adja, amely érinti a települést. A vasútvonal kétpályás, villamosított. Ez a vonal biztosítja az összeköttetést a két szomszédos megyeszékhellyel, illetve kapcsolatot teremt az országos hálózattal.

A vasútállomás épülete a település keleti peremén található. A vasútállomás mellett buszmegálló található, így a tömegközlekedési eszközök kapcsolata biztosított.

**Fejlesztési javaslat:** A 100. sz. Budapest – Szolnok – Debrecen – Záhony tervezett nagysebességű vasútvonal fejlesztése tájékoztató jelleggel jelölve, engedélyes terv hiányában: 2,52 km.

### 3.5. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Tégláson megfelelően kiépített járda hálózat található. A település alföldi jellegének köszönhetően a lakosok nagy része használ kerékpárt is. Településekkel összekötő kerékpárút nincs.

A települési forgalom jelentős része a burkolt közutakon és járdákon zajlik, balesetveszély helyzetet teremtve.



**Fejlesztési javaslat:** Javasolt országos kerékpárútvonal fejlesztés a 4. sz. főút mentén: 4,19 km  
Javasolt országos kerékpárútvonal a Bököny felé vezető 4901. sz. összekötő út mentén: 1,26 km.

– Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

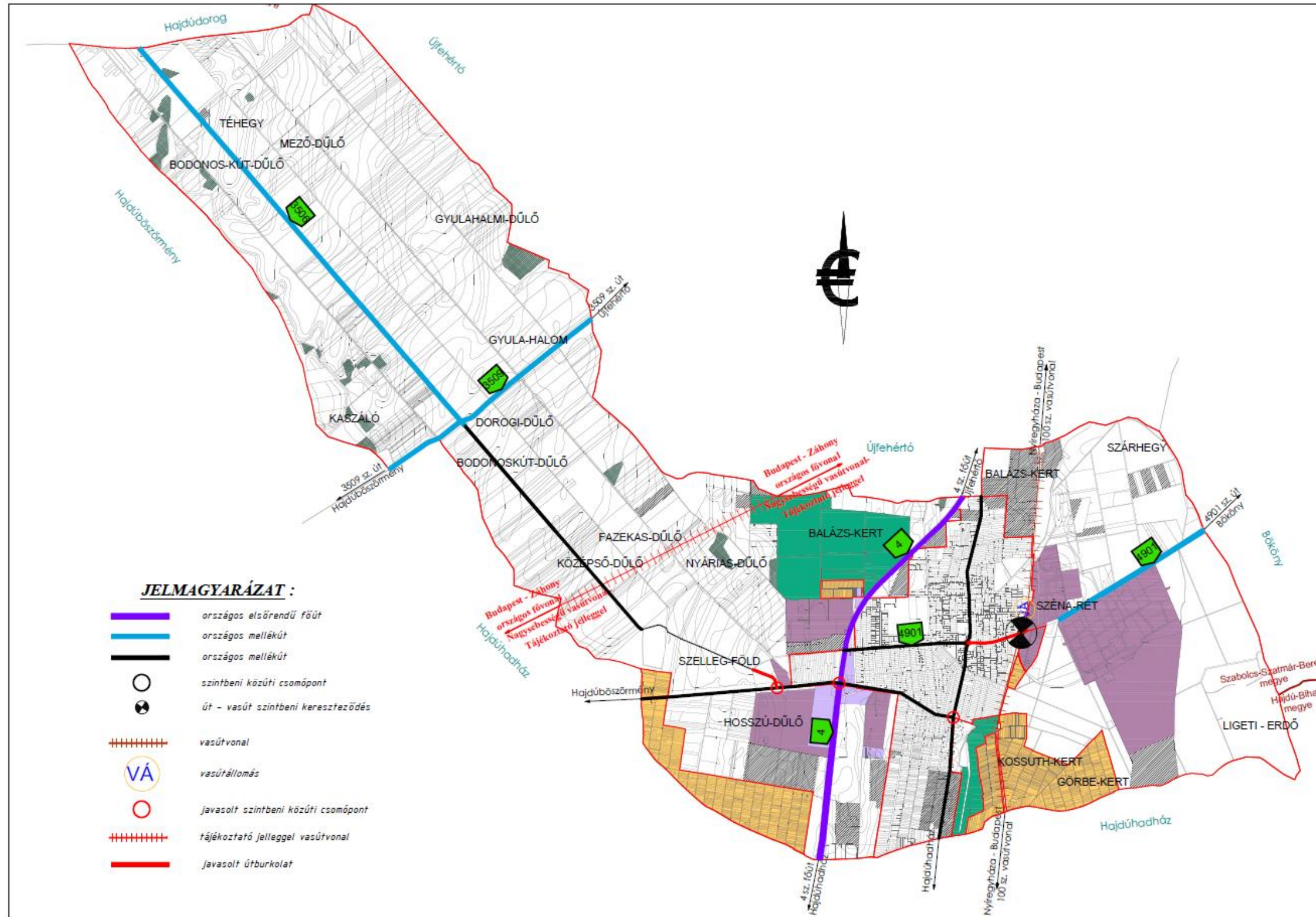
### 3.6. Parkolás

Téglás belvárosában számos olyan intézmény működik, amelyek meghatározzák a helyiek mindennapjait.

Kijelölt parkoló jelenleg polgármesteri hivatal, a kulturális intézmények, a bankok, a nagyobb üzletek és bevásárlóközpontok, a rendőrség és a tűzoltóság, valamint a templomok környezetében található.

**Fejlesztési javaslat:** nem szerepel a fejlesztési javaslatok között

Közlekedés



## 4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

### 4.1 Vízrendezés

A település vízellátását biztosító Hajdúkerületi és Bihari Víziközmű Szolgáltató ZRt. vízműtelep a Téglás Város Önkormányzat tulajdona és a Tiszamenti Regionális Vízművek ZRt. üzemelteti. A települési gerincvezetékek és a lakossági mérőhelyek a Nyírségvíz ZRt. tulajdonai. Téglás települési elosztóhálózata, NA 300, 200, 100 és 80 azbesztcement csövekből, valamint NA 200KG , NA 100 és 80 KM csövekből készült. 1.16.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz-, termásvíz hasznosítás) A település belterülete közüzemi vízhálózattal teljesen ellátott. A vízmű vízbázisa az üzemelő sérülékeny vízföldtani környezetben lévő vízbázisok közé tartozik. A belterületi rész fő gerincvezetékei NA 300 - NA 200 – NA 100 – NA 80acny vezetékek, valamint NA 200KG , NA 100 és 80 KM csövek, melyek megfelelő vízbázissal rendelkeznek a leágazó elosztó vezetékek felé. A vezeték védőövezete 3-3 m, melyen belül építmény nem helyezhető el. A csatlakozó vezetékek / NA 100 – NA 80 / a fogyasztáshoz megfelelő dimenzióval üzemelnek, a szükséges időszaki felújítások, korszerűsítések mellett a jelentkező vízigényeket ki tudják elégíteni. A meglévő hálózat jelentős hányada ac. csövekből valósult meg, és csak az új vezetékek és a szükséges karbantartások során készülnek a korszerű műanyag csövekből a vezetékek. A hálózaton szolgáltatott vízben egészségügyileg kifogásolható komponens nincs. Téglás vízelosztó hálózatán mosatások történtek.

### 4.2. Közművek

#### Ivóvíz

[Budapesttől](#), a [fővárostól](#) 247 [km távolságra keletre](#), Hajdú-Bihar megye [északi](#), urbanizáltabb részén, [Debrecentől](#), a megyeszékhelytől északra 21 km, [Nyíregyházától déli](#) irányban 26 km távolságra helyezkedik el.

A város külterületén az alábbi belvízcsatornák találhatóak:

Sorszám	Csatorna neve
1.	Hadházi (VIII/7-2) oldalág
2.	Téglási (VIII/7) mellékág
3.	VIII/8-1-1 oldalág
4.	Érpatak – Nagyszéki szivárgó

Rendkívüli belvizek idején a mélyebb fekvésű területeken elöntések keletkeznek, de ezek általában nem a házakat, hanem a kerteket érintik. A lakóépületeket csak a magas talajvizek érintik.

A gondokat alapvetően a belterületi csapadékvíz elvezető hálózat nem kellő kiépítettsége és állapota, másodsorban a (korábbi társulati kezelésű) befogadó csatornák feliszapoltsága okozza.

A belterületen számtalan olyan hely van, ahol egy-egy nagyobb esőzés után az utcák, lakóházak vízmentesítése szivattyúkkal, szippantó kocsikkal, tűzoltókocsikkal történik.

A belterületi csapadékvíz elvezető hálózat megfelelő.

A belterületen roncsolt, mély fekvésű terület nincs.

A belterületi csapadékvíz-elvezető rendszer lényegében alkalmas a keletkező csapadékvizek befogadóba történő juttatására

A város ivóvízellátó hálózata megfelelő kiépítettségű, jelentősebb hálózatbővítésre hosszú távon sem kell számítani.

### **Szennyvíz**

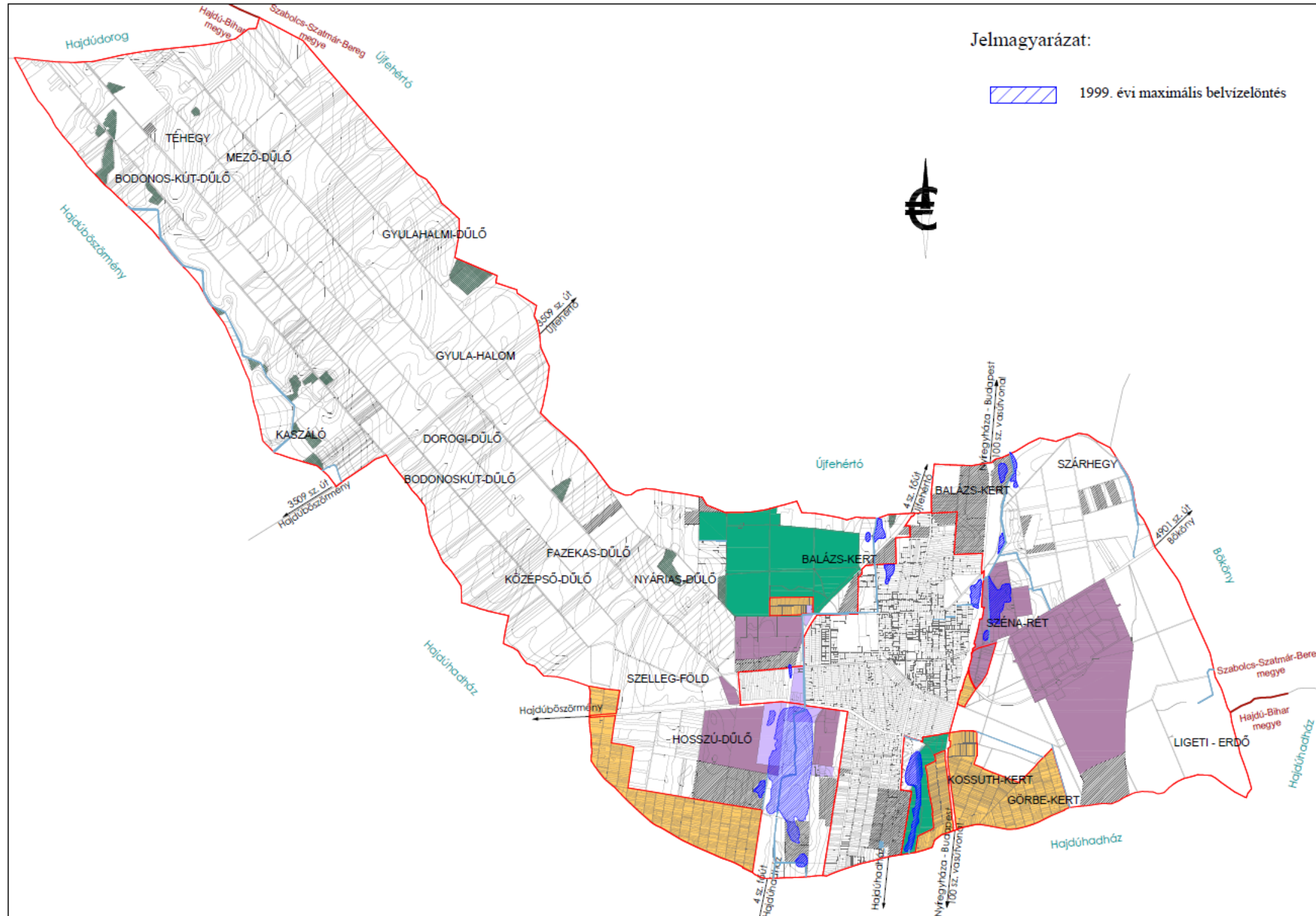
A település szennyvízcsatorna hálózatának és szennyvíztisztító telepének üzemeltetését szintén a Nyírségvíz ZRt. végzi.

A megépült szennyvízcsatorna hálózat gravitációs, elválasztó rendszerű, anyaga KG – PVC, mérete NA 200 mm, NA150 mm, a bekötővezetékek mérete NA 110 mm. A nyomóvezetékek anyaga KM-PVC, KPE és azbesztcement, mérete NA 200, 150, 110, 90 és 63 mm.

A jövőbeni feladat a lakossági rákötések minél nagyobb arányú megvalósítása

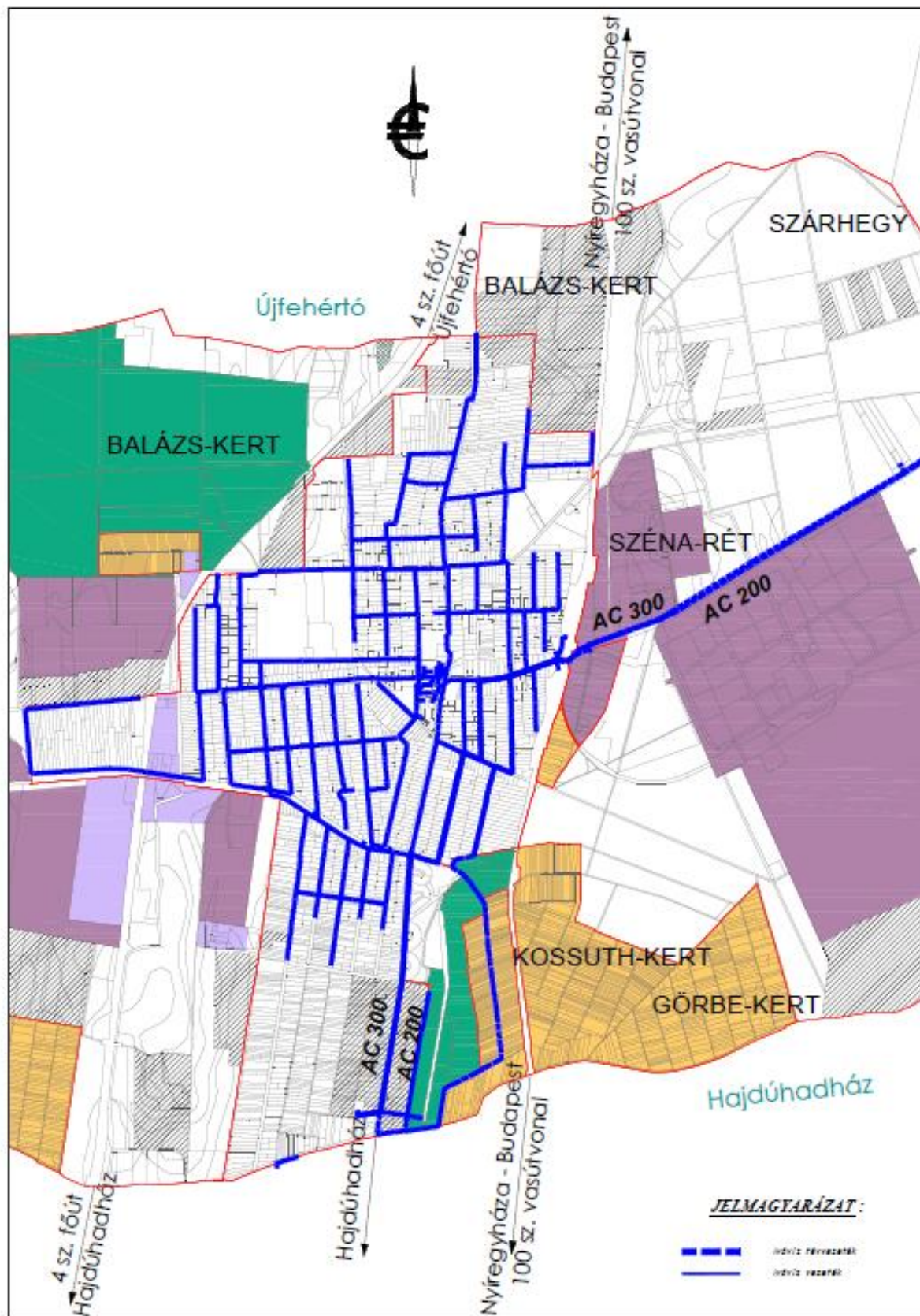


Vízrendezés



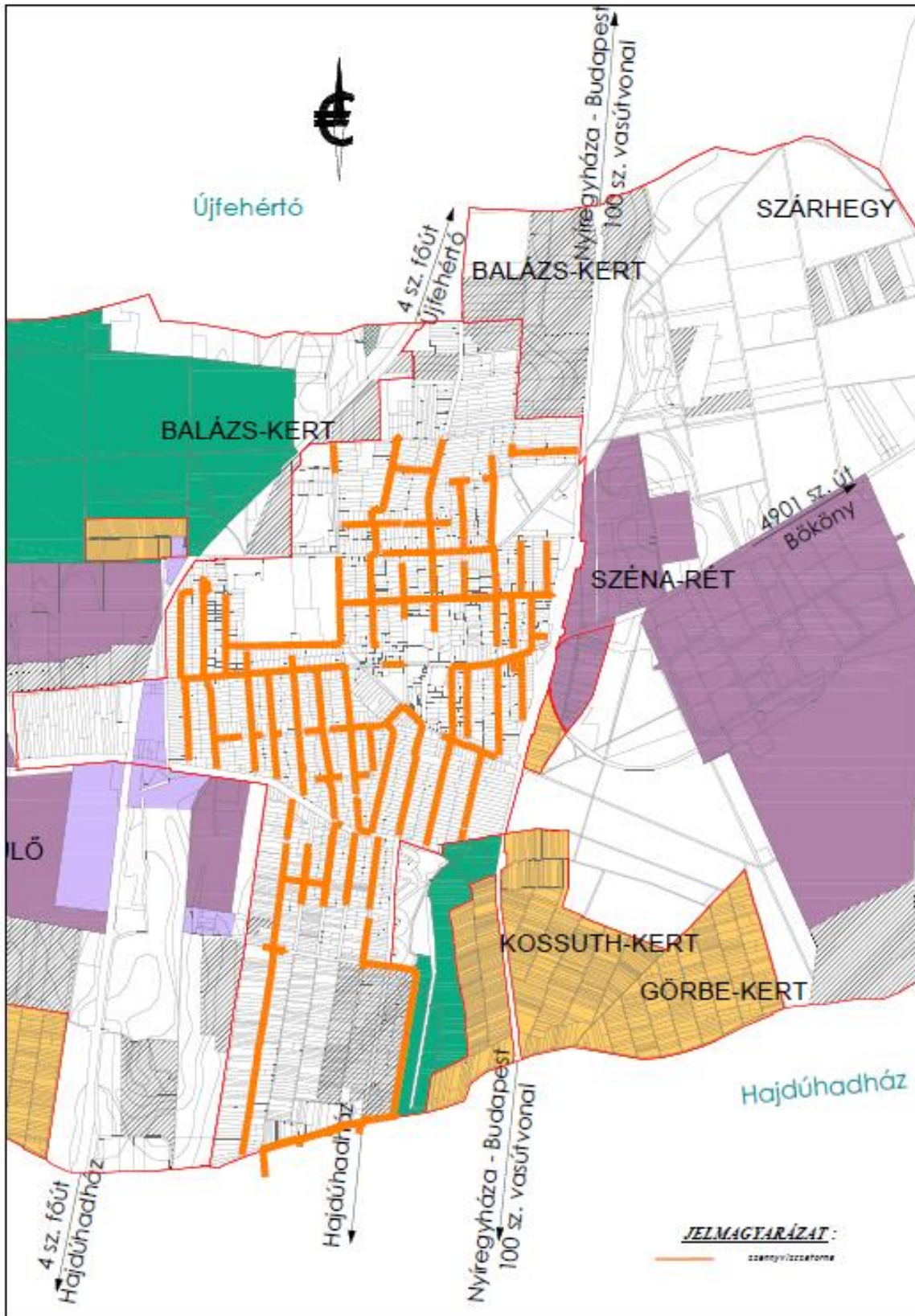
Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Vízellátás





Szennyvízelvezetés



### 4.3. Energiaellátás

#### 4.3.1 Villamos energia

##### 4.3.1.1 Fogyasztói hálózatok

A középvezetékű szabadvezetékek és földkábelek az Opus Titász Zrt. elosztóhálózatának részei (ezek több helyen magántelkeken haladnak). Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását.

A meglévő középvezetékű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség.

A település energiafogyasztási adatai az utóbbi években:

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Háztartási villamos energia fogyasztók száma (db):</b>	2433	2470	2482	2486	2467	2468	2471
<b>A háztartások részére szolgáltatott villamos energia mennyisége (1000 kWh)</b>	6363	6857	6895	7080	7181	6688	6539
<b>Villamosenergia fogyasztók száma (db)</b>	2533	2591	2595	2598	2582	2593	2595
<b>Szolgáltatott összes villamos energia mennyisége (1000 kWh)</b>	14602	14901	13762	14787	14136	13122	12716
<b>Népesség száma:</b>	6553	6567	6560	6557	6554	6553	6498

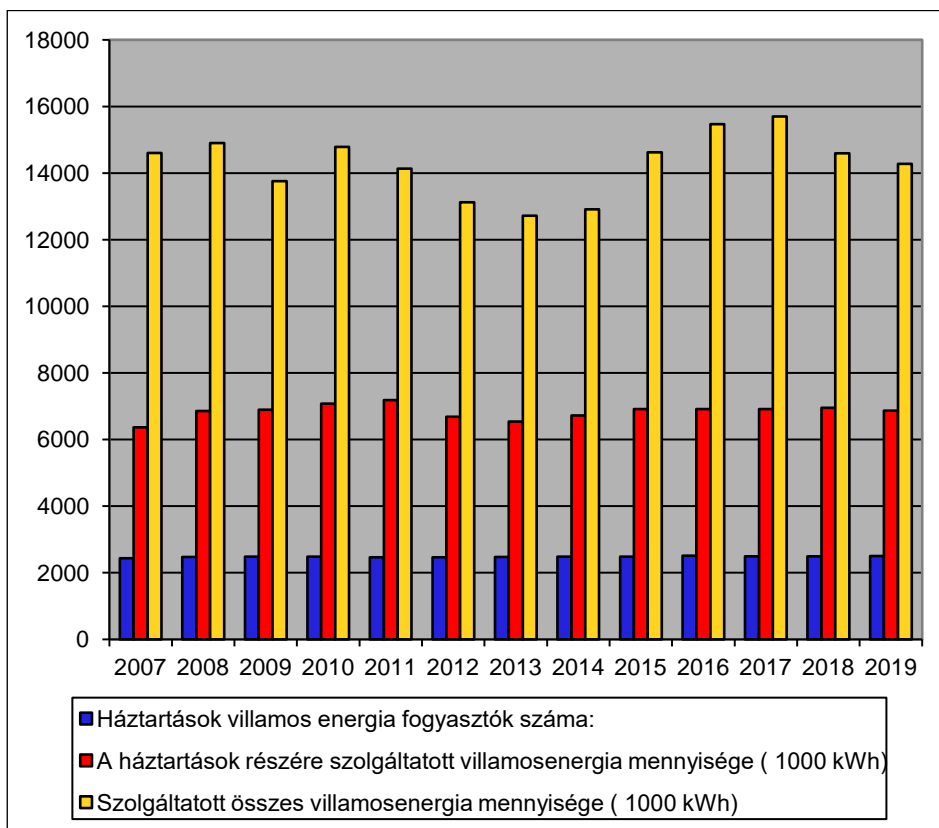
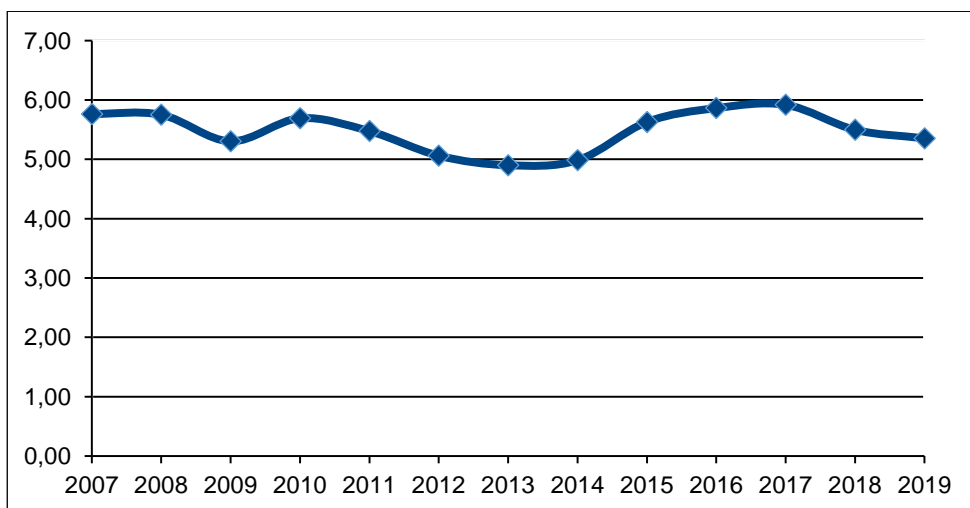
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Háztartási villamos energia fogyasztók száma (db):</b>	2484	2481	2511	2492	2497	2505
<b>A háztartások részére szolgáltatott villamos energia mennyisége (1000 kWh)</b>	6718	6919	6919	6918	6957	6866
<b>Villamosenergia fogyasztók száma (db)</b>	2591	2598	2638	2652	2655	2667



Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

<b>Szolgáltatott összes villamos energia mennyisége (1000 kWh)</b>	12914	14623	15466	15696	14594	14278
<b>Népesség száma:</b>	6497	6434	6435	6431	6449	6427

*Az egy fogyasztási helyre jutó éves villamosenergia fogyasztás:*



Az egy fogyasztási helyre jutó villamos fogyasztás görbéje jól tükrözi a magyarországi trendet.

Jól látszik, hogy a 2008-ban kezdődő válság 2009 és 2010 fogyasztási adatain erősen éreztette hatását. A következő években a fogyasztás folyamatosan csökkent. A gazdasági növekedés 2014. évi beindulásával (legfőképp az ipari termelés erős felfutásával) az áramfogyasztás erőteljes növekedésnek indult.

A MAVIR *nettó* fogyasztás-előrejelzéseinek alapváltozata a 2015 utáni időszakra 1,1% éves növekedéssel számol 2020-ig, ezt követően 1%-os, majd 0,9%-os növekedést vár 2030-ig országosan, de ezek a számok várhatóak a településre vonatkozóan is. A meglévő hálózatok a jövőben is alkalmasak lesznek a folyamatos energiaellátásra.

Téglás településen lévő KÖF/KIF transzformátor állomások normál üzemviteli ellátása Debrecen MAVIR alállomás (rövidnév: DEBR), valamint Hajdúböszörmény (rövidnév: HBOS) 22 kV-os celláiból történik.

Az OPUS TITÁSZ Zrt. adatszolgáltatásai szerint a településrészt 28 db TR állomás látja el elektromos energiával.

**A településen lévő TR állomások adatai:**

TR állomás száma	TR állomás megnevezése	Tr. állomás típusa	Tr. gép teljesítménye
38809	Bacsóháza Új Élet Tsz	OTR 20/400	
32216	MOL-2000 Töltőállomás	OTR 20/250	
38819	Vidi u. 173/2-6 hrsz.	OTRL 20/100	
38805	Sertés telep Új Élet Tsz	OTR 20/400	
32049	Gépműhely Új Élet Tsz	OTR 20/400	
38808	Szilágyi u. (Dózsa Gy. u.)	OTR FA 2200	
38810	Arany János u.	OTR 20/400	
38804	Egyetértés u.	OTR 20/400	

Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

38815	Táncsics u. (Stadion u.)	OTR 20/400	
38811	Úttörő u. Szennyvízáttemelő	OTR 20/400	
38806	Nyárfa u.	OTR 20/400	
38817	Vidi út	OTR 20/400	
38812	Rákóczi u.	OTR 20/400	
38807	Liget u.	OTR 20/400	
32200	Annakert	OTR 20/250	
38818	Rákóczi u.	OTR 20/400	
61391	Komfortház Kft.	KSZ 21-29	
32209	Ady Endre u.	BOTR 20/250	
38813	MÁV (malom)	OTR 20/400	
38814	József A. u.	BOTR 20/160	
38816	Temető u.	OTR 20/400	
61112	Barátság u.	OTR FA 2200	
61047	HIM	ISZTR 20/1600	
60230	Szénarét d Téglás	OTR FA 2200	
60291	Téglás, Angolkert	OTR FF 1400	
61059	Bacsóház II.	OTR FA 2200	
61400	Alkotmány u.	OTR FA 2200	
61352	Újvárosi u.	OTR FF 1400	

A meglévő TR állomások tovább bővíthetők. A meglévő transzformátorok a szokásosan jelentkező bővítéseket jelenleg is, de gépcserével hosszabb távon is biztosítani tudják. Nagyobb igények kielégítésére kell újabb TR állomást telepíteni.

A kisebb átlagos fejlesztéseket – 3x32A-ig - a TR állomások jelenlegi állapotukban is elviselnek, azaz az új igényként jelentkező lakóházak vagy egyéb fogyasztók villamos energiaellátása biztosítható. TR cserével további bővíthetőségek hajthatók végre.

Nagyobb – 3x32A feletti - igények esetén az áramszolgáltatóhoz igénybejelentést kell benyújtani, amely elbírálásra kerül. Ezután az áramszolgáltató megküldi tájékoztatóját, a hálózatra csatlakozás műszaki- gazdasági feltételeiről.

Az OPUS TITÁSZ Zrt. jövőbeni vagy folyamatban lévő fejlesztési tervei:

- Téglás, Városháza utca 4001 hrsz-ú ingatlan vee. (18 db. ingatlan vee)
- Téglás, Kossuth Lajos utca 71 sz., 8 hrsz-ú ingatlan vee.
- Téglás, Kossuth Lajos utca 81 sz., 1416 hrsz-ú ingatlan vee.
- Téglás, Szénarét 074/11 hrsz-ú ingatlan vee.
- Téglás, külterület 0135/53 hrsz-ú ingatlan vee.
- Téglás, Kossuth Lajos utca 69., 7/2 hrsz ingatlan vee.
- Téglás, külterület 0183/3 hrsz-ú ingatlan vee.

A felsoroltakon, valamint az energiaigények teljesítésén, állagmegóvason, megelőző karbantartásokon kívül – jelentősebb/stratégiai beavatkozást, átépítést az OPUS TITÁSZ Zrt. nem tervez.

A kiefeszültségű hálózatokat az OPUS TITÁSZ ZRT. folyamatosan tartja karban, azokat korszerűsíti.

A villamosenergia rendszerek és berendezések biztonsági övezetéről a következő jogszabály rendelkezik:**2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről.** A jogszabály szerint:

A jelentős védőtávolságot igénylő kábelek és vezetékek védőtávolságai, a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet „a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről” szerint:

Föld feletti vezeték - ideértve a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

- 500 kV-ot meghaladó névleges feszültségű felett 40 méter,
- 300 kV felett 500 kV névleges feszültségűig 28 méter,
- 200 kV felett 300 kV névleges feszültségűig 18 méter,

- 35 kV felett 200 kV névleges feszültségig 13 méter ,
- 1 kV felett 35 kV névleges feszültségig 5 méter (a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter)
- legfeljebb 1 kV névleges feszültségig 1 méter (a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,)

**A földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért, függőleges síkaktól:**

- 35 kV-nál nagyobb névleges feszültség felett 1,5 méter,
- 35 kV-nál kisebb névleges feszültség esetén 1,0 méter

**A szabadtéri elhelyezésű, átalakító és kapcsoló berendezés biztonsági övezete a berendezés kerítésétől:**

- 35 kV névleges feszültségig 5 méter,
- 100-500 kV névleges feszültség között 10 méter
- 500 kV névleges feszültség felett 15 méter

**A különböző feszültségű vezetékek, transzformátor állomások, villamos berendezések élettani hatásait figyelembe kell venni, sugárvédelmét vizsgálni szükséges.**

Az új fogyasztói igényeket árokba fektetett földkábelekkel javasoljuk kiépíteni. A dőlt oszlopokat függőlegesbe kell állítani.

#### 4.3.1.2 Közvilágítás

A közvilágítási feladatokat az OPUS TITÁSZ Zrt. látja el, a felépítmény az ő tulajdonukban van, az áramszolgáltatás költségét a város fizeti.

A település közvilágítása azokon a területeken, ahol a kiefeszültségű elosztás szabadvezetékes hálózattal üzemel, többnyire a kiefeszültségű vezeték tartó oszlopsorra szerelt lámpákkal van megoldva. Az önálló közvilágítási hálózat, a szabadvezetékes környezetben minimális. A város egyes frekvenciált részein a közvilágítási lámpatestek LED-esek, azonban Téglás jelenlegi közvilágítása csak részben tekinthető korszerűnek. A lámpatestek LED-esre történő cseréje folyamatban van. A következő beruházások során is csak LED lámpatesteket célszerű beépíteni, valamint a közvilágítási hálózat kábeleit a frekvenciált területeken árokba fektetett földkábelekkel kell kiépíteni. A közvilágítást környezetbe illő elegáns megjelenésű oszlop-kandeláberekkel kell megoldani.

A lámpatesteket folyamatosan kell karban tartani, azokat folyamatosan korszerűbbre kell cserélni. A dőlt oszlopokat függőlegesbe kell állítani.

Szem előtt kell tartani az esetleges fényzennyezés elkerülését. Ennek érdekében a lámpatesteket úgy kell elhelyezni, hogy:

- csak kizárólag a megvilágítandó területre és annak irányába világítson.
- csak megfelelő, szükséges időszakban világítson.

Ennek érdekében megfelelő ernyőzésű és energiafelhasználású lámpákat kell elhelyezni. Ezek azok a lámpatestek, amelyek IDA (International Dark Sky Association) minősítéssel rendelkeznek. Az IDA nagyon szigorú szempontrendszer alapján választja ki azokat a világítótesteket, melyekkel teljesen fényszennyezés mentes világítás létesíthető.

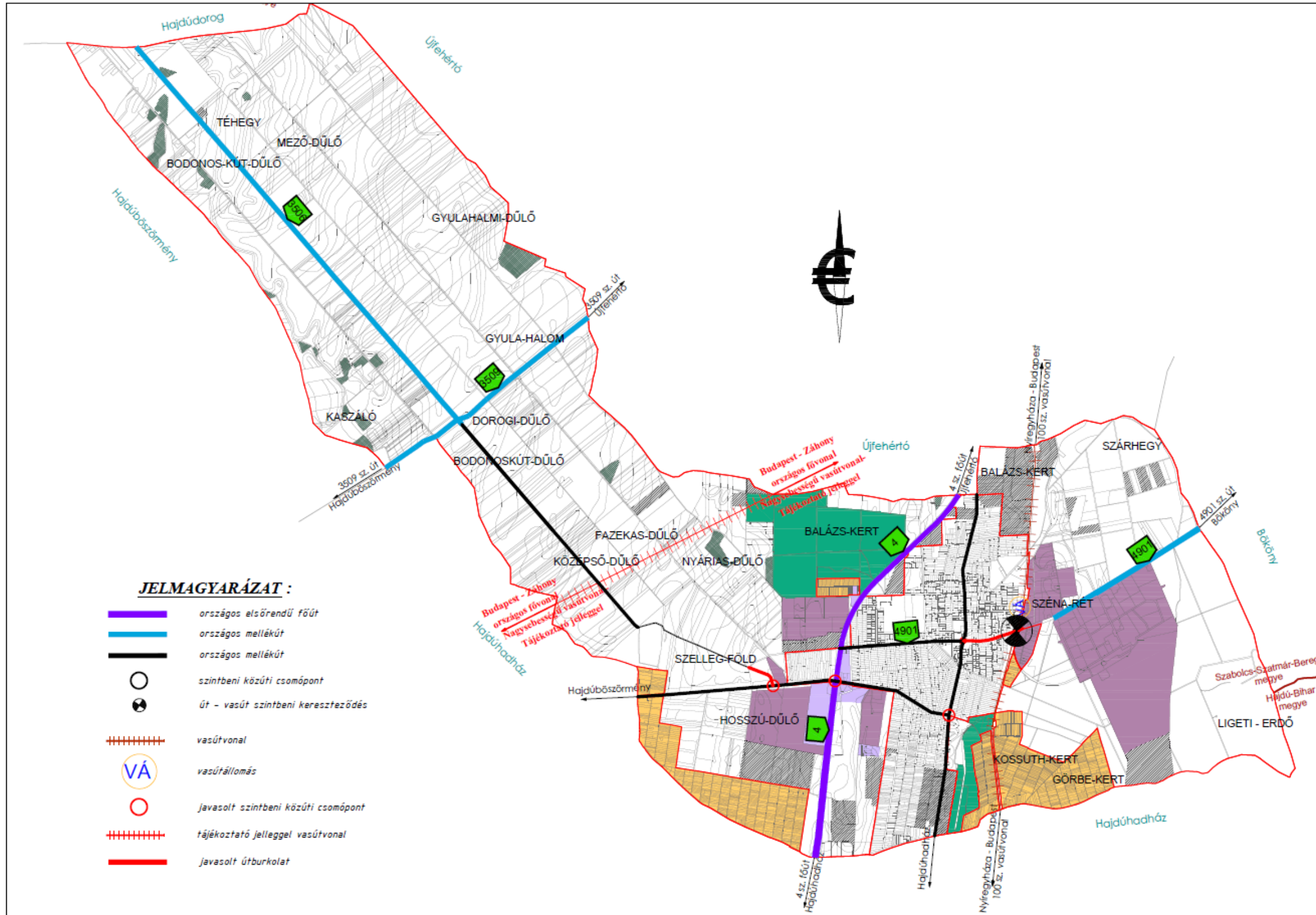
#### **4.3.2 Gázenergia**

A területen jelenleg a gázszolgáltatást a OPUS TIGÁZ Zrt. biztosítja.

Téglás város belterületi része megfelelően ellátott nagyközépnomású ill. középnomású vezetékes gázhálózattal, a kiépített csatlakozási pontok az igényeknek megfelelően üzemelnek. A gázfogadótól a belterület irányába DN 200 KPE halad, mely a belterületen DN 160, DN 110, DN 90 elosztó vezetésekre ágazik el.

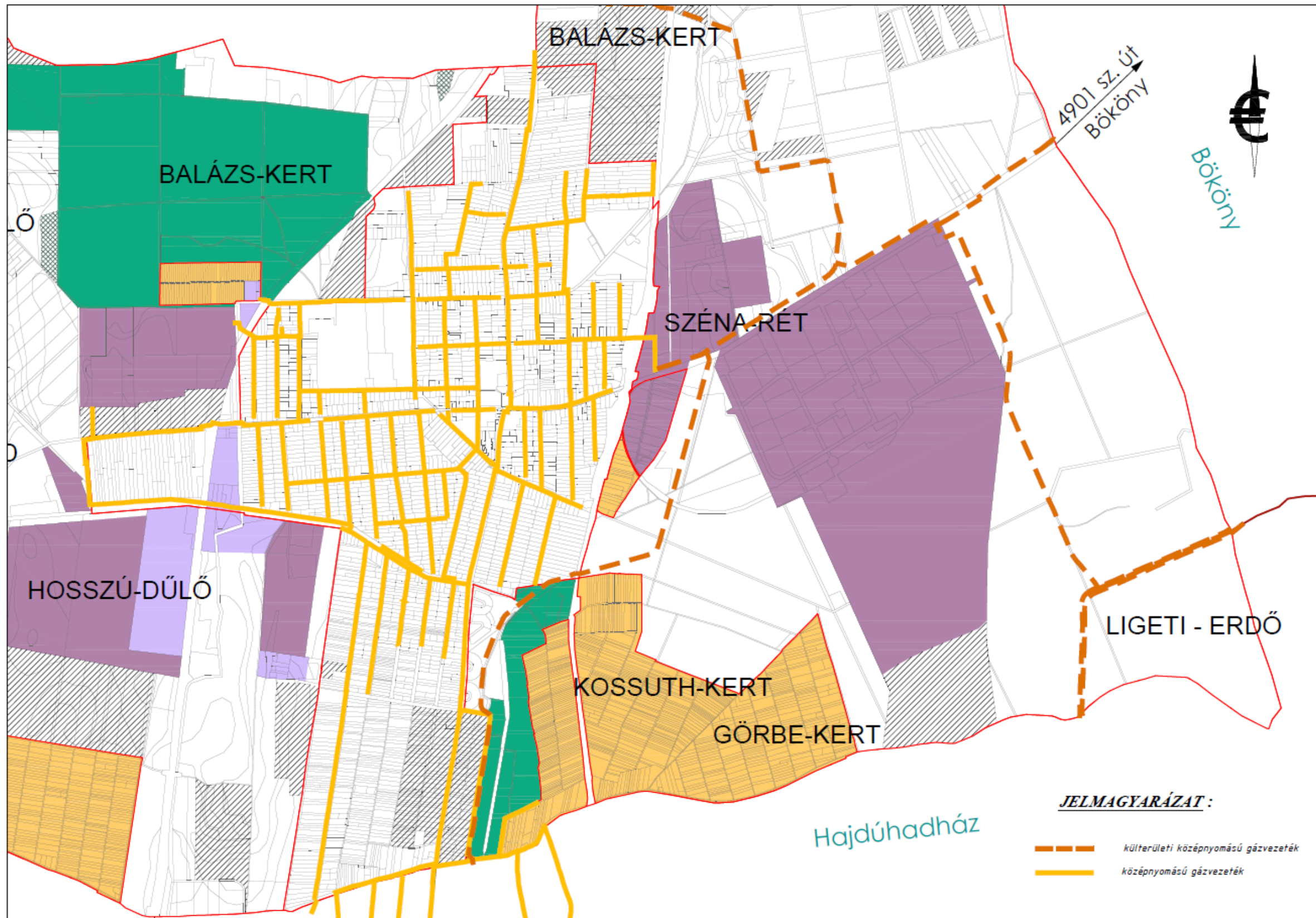
A hálózat viszonylag új, ezért rekonstrukciós igény nem várható a közeljövőben.

Hálózati nyomvonal





Gázvezeték





### 4.3.3 Távhő

A településen távhő hálózat nem üzemel.

### 4.3.4 Megújuló erőforrások

A város területén szélérőmű nem található.

Az önkormányzati intézmények közül az alábbiak rendelkeznek HMKE méretű napelemes rendszerrel:

- **Polgármesteri Hivatal,**  
4243 Téglás, Kossuth Lajos u. 61  
50 kW-os napelem rendszer
- **Városi Óvoda,**  
4243 Téglás, Kossuth Lajos u. 72/A  
26,675 kW-os napelem rendszer
- **Óvoda pavilon,**  
4243 Téglás, Fényes u. 9-13.  
  
50 kW-os napelem rendszer
- **Téglási Városi Könyvtár,**  
4243 Téglás, Kossuth L. u. 66/B  
8 kW-os napelem rendszer
- **Közigazgatási irodaépület**  
4243 Téglás, Kossuth L. u. 43/A  
20 kW-os napelem rendszer
- **Piac,**  
4243 Téglás, Pozsár u. 1/3.  
1,16 kW-os napelem rendszer
- **Szivacsgyártó üzem,**  
4243 Téglás, Szénarét Dűlő, hrsz: 074/11  
18,5 kW-os napelem rendszer

A megtermelt árammal el lehet látni ezen intézmények villamos igényét, a felesleget a város eladja az OPUS TITÁSZ Zrt.-nek.

A településen 1db napelempark (kiserőmű) található:

- **Téglás 4351 hrsz-ú ingatlan,**  
486 kW-os napelem rendszer

#### 630 kVA-es transzformátor állomással

A felsoroltakon kívül a városban több lakóházon, illetve kisvállalkozásoknak helyt adó épületen található háztartási méretű kiserőmű (HMKE).

#### **4.3.5. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)**

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettnek tekinthető. A jövőben jelentkező kábel nélküli telefonigények is kielégíthetők. A mobilszolgáltatók saját hálózatukat, felépítményüket folyamatosan karbantartják, fejlesztik.

Tégláson a széles sávú kommunikációs szolgáltatást a Magyar Telekom Nyrt. (kábeles), a Digi Távközlési és Szolgáltató Kft. (antennás) és az Eurointernet Kft. (légkábeles) biztosítja.

A televíziós műsor terjesztés szolgáltatásokat a Digi távközlési és Szolgáltató Kft., a Magyar Telekom Zrt., az Eurointernet Kft., a VIDaNet Kábeltelevíziós Zrt, az Invitel Zrt., az Invi technocom Kft., és az i-TV Digitális távközlési Zrt. biztosítja. A kábeltévé szolgáltatások, a Digi antennás rendszerű műsorszórását kivéve légkábeles kialakításúak.

A szolgáltatók a meglévő hálózataikat folyamatosan működtetik és korszerűsítik.

A rendszereket az új utak mellett is ki kell építeni és a jelentkező csatlakozási igényeket folyamatosan biztosítani szükséges.

Telefonhálózattal A Magyar Telekom Nyrt. üzemeltetésében rendelkezik a város légkábeles kivitelben, a TV és internethálózattal közel azonos nyomvonalon, azok hálózati jellemzőinek megfelelően.

A vállalat a hálózatot folyamatosan bővíti és korszerűsíti. Új telkek telefon igényei esetén a szolgáltatókkal egyeztetett beruházásokra lesz szükség.

A távközlési ellátás vállalászási alapon fog fejlődni.

A hírközlés fejlődéséhez kapcsolódóan folytatni kell a csillagpontosítást, a kábelhálózat optikai kábelre való cseréjét. Elvárható igény, hogy minél előbb biztosítsák a rendszerek interaktivitását, az internet szolgáltatás és televíziós műsor szórás magasabb szintű, biztonságosabb üzemeltetését, az igények kielégítését. A hírközlési hálózatok kialakításának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a település minden lakója szabadon választhasson a városban jelenlévő hírközlési szolgáltatók közül.

#### **Nemzeti Digitalizációs Stratégia (NDS)**

A Nemzeti Infokommunikációs Stratégiában 2020-ig megfogalmazott törekvések célja a **Digitális Magyarország** létrehozása volt.

A Digitális Magyarország főbb céljai:

- szupergyors internet elérhetővé tétele,

- közösségek összetartozásának erősítése a digitális technológia révén,
- az állam által nyújtott szolgáltatások fejlődése,
- az ország versenyképességének növelése a digitális szolgáltatások, valamint a digitáliskészségek terjedésének elősegítése által,
- digitális infokommunikációs alkalmazások, szolgáltatások elterjesztésének támogatásán keresztül az életminőség javítása minden élethelyzetben.

A 2014-2020 időszakra vonatkozó Nemzeti Infokommunikációs Stratégia (NIS) helyébe a **Nemzeti Digitalizációs Stratégia (NDS)** lép. Az NDS kiemelt célja, hogy az ország digitális fejlettsége az évtized közepére meghaladja az európai uniós átlagot, 2030-ra pedig a tíz élenjáró uniós gazdaság közé kerüljön. Az NDS átfogó célja, hogy Magyarország a gazdaság, az oktatás, a kutatás- fejlesztés-innováció, a közigazgatás területén olyan összehangolt erőfeszítéseket tegyen a digitalizáció előmozdításáért, amelyek – nemzetközi mércével mérve is - jelentős mértékben járulnak hozzá az ország versenyképességének és a polgárok jólétének javulásához. Fontos szempont a szolgáltató állami jelleg és támogató működés megerősítése és az intézkedések terén ezen hozzáállás következetes képviselése is.

Az NDS átfogó céljának megvalósulását az alábbi célkitűzések támogatják:

- a megfelelő szolgáltatási képességű és minőségű vezeték és vezeték nélküli digitális infrastruktúra rendelkezésre állása;
- a lakosság digitális kompetenciájának, médiatudatosságának és a munkavállalók digitális tudásának folyamatos fejlesztése;
- a vállalkozások digitális felkészültségének, a digitális technológia integráltságának növelése, az innovatív digitális megoldások elterjedésének ösztönzése;
- az elérhető ügyfélbarát digitális közzolgáltatások körének bővítése és a használatuk iránti nyitottság és motiváció erősítése a lakosság és a vállalkozások körében, a határokon átívelő szolgáltatásnyújtás megteremtése az EU által elvárt területeken, valamint mindezek támogatására a közigazgatási back-office folyamatok hatékonyságának növelése automatizálással és az adatalapú működéshez szükséges interoperábilis adatkapcsolatok hálójának kialakításával

A stratégiai célrendszerrel összhangban, a nemzetközi összehasonlíthatóság szempontjait szem előtt tartva, az NDS indikátorrendszere nagyrészt megegyezik az Európai Unió digitális gazdaság és társadalom index (DESI) mérési rendszerével, úgy, hogy egyes főbb mutatók esetében konkrét céltértékek is kijelölésre kerülnek 2030-ig:

**Digitális infrastruktúra:**

<b>Mutató</b>	<b>Bázisérték (évszám)</b>	<b>Célérték (évszám)</b>
<b>DESI Összekapcsoltság mutató (alindex) éves értéke</b>	<b>59,8% (2020)</b>	<b>75% (2030)</b>
Gigabites kapcsolatra képes hálózattal lefedett háztartások aránya	29% (2018)	95% (2030)
5G hálózattal lefedett háztartások aránya	0% (2019)	75% (2023)
Járási székhelyek Nemzeti Távközlési Gerinchálózati (NTG) végpontokkal való ellátottsága	50% (2020)	100% (2025)
Hálózati végpontokon elérhető átlagos sávszélesség nagysága az állami/önkormányzati intézményeknél	31,58 mbps (2019)	Később kerül meghatározásra (2030)
1 Gbps sávszélességű hálózati kapcsolattal ellátott köznevelési intézmények aránya	1,3% (2019)	100% (2025)

**Digitális kompetencia**

<b>Mutató</b>	<b>Bázisérték (évszám)</b>	<b>Célérték (évszám)</b>
<b>DESI Humán tőke mutató (alindex) éves értéke</b>	<b>41,8% (2020)</b>	<b>60% (2030)</b>
Digitális készséggel nem rendelkezők aránya (16-74 éves korosztály körében az internetet nem használók aránya)	14,2% (2019)	2% (2030)
Rendszeres internethasználat aránya a 16-74 éves korosztály körében	87% (2019)	100% (2025)
Informatikai felsőoktatási szakokon végzettek aránya az alapképzésben	7,56% (2018)	14% (2030)

### Digitális gazdaság

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
<b>DESI Digitális technológiák vállalati integráltsága mutató (alindex) éves értéke</b>	<b>25,3% (2020)</b>	<b>50% (2030)</b>
Integrált (digitalizált) vállalati folyamatokkal (ERP-vel) rendelkező vállalkozások aránya	13% (2019)	40% (2030)
Big data elemzést használó vállalkozások aránya	6,17% (2018)	20% (2030)
Az „Információ, kommunikáció” ágazat K+F ráfordításainak aránya az összes ilyen célú hazai költség %-ban	8,1% (2018)	12% (2030)

### Digitális állam

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
<b>DESI Digitális közszolgáltatások mutató (alindex) éves értéke</b>	<b>57,8%(2020)</b>	<b>75% (2030)</b>
E-kormányzati szolgáltatások felhasználói (az űrlapokat benyújtó internetfelhasználók aránya)	55 % (2019)	90 % (2030)
Űrlapok automatikus kitöltése (0-100 pont <sup>3</sup> )	42 pont (2019)	90 pont (2030)
Teljes körű online ügyintézés (0-100 pont)	87 pont (2019)	95 pont (2030)
Vállalkozásoknak nyújtott digitális közszolgáltatások (0-100 pont)	85 pont (2019)	95 pont (2030)
E-egészségügyi szolgáltatásokat használó magánszemélyek	7 % (2017)	50 % (2030)

(forrás: Nemzeti Digitalizációs Stratégia)

#### 4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos, egyedi energiagazdálkodás közműpótlók

A fejlesztések során törekedni kell a megújuló energiaforrások alkalmazására. Az energiafelhasználást gazdaságosabbá tehető napelemek, napkollektorok és hőszivattyús rendszerek használatával.

A később történő esetleges fejlesztések során is ezen energiákra kell gondolni megújuló energiaforrás alkalmazásával kapcsolatban, hisz a város fekvését és egyéb adottságait is figyelembe véve, szél erőművek telepítése és energiatermelés céljából történő üzemeltetése nem lenne gazdaságos.

Az épületeken üzemelő háztartási méretű kiserőműveken (HMKE) kívül a város külterületén lehetőség van naperőművek létesítésére is. Egy 500kW névleges teljesítményű, fixen álló panelekből épített kiserőműhöz legalább 1,3 ha területre van szükség.

A naperőművek biztonsági területe a villamos berendezés szélétől vízszintesen 0,5 méter távolságban lévő függőleges síkoknak a tartószerkezet alapjának síkjával képzett metszetei által körülhatárolt terület, valamint e terület feletti térrész a villamos berendezés legmagasabb pontja által meghatározott vízszintes síkig terjed.

A hatályos jogszabályok az alábbi határértékek szerint határozzák meg a naperőműveket:

- *0-50kW névleges teljesítményig – HMKE: Háztartási méretű kiserőmű*  
Lakóházak, önkormányzati intézmények és kisvállalkozások számára ajánlott. Nem kell hozzá építési engedély
- *51-499kW névleges teljesítményig – Kiserőmű*  
A Kormányhivatal Mérésügyi és Biztonsági Hatóság építési engedélyre kell és engedély kell a közhálózatra csatlakozáshoz is.
- *500kW-50MW névleges teljesítményig – Kiserőmű*  
MEKH összevont kiserőművi engedély is szükséges hozzá.
- *50MW névleges teljesítmény felett – Erőmű*  
Az erőművi szabályok az érvényesek.

További fontos lépés a lakóházak, nonprofit szervezetek, valamint önkormányzati épületek energiahatékonysági korszerűsítése.

Ösztönözni kell az egyéni családi házak felújítása során az energiahatékonysági korszerűsítést, a megújuló energiák felhasználását.

Az önkormányzati intézmények közül az alábbiakban energia hatékonyságra irányuló korszerűsítések történtek:

- **Családsegítő és Gyermejkölési Szolgálat**  
Téglás, Pozsár Gyula u. 3.  
Világítótestek és elektromos hálózat korszerűsítése.
- **Szociális Gondozási Központ**  
Téglás, Kossuth L. u. 43/A  
Világítótestek és elektromos hálózat korszerűsítése.
- **Téglási Városi Könyvtár**  
Téglás, Kossuth L. u. 66/B  
Világítótestek és elektromos hálózat korszerűsítése.

- **Óvoda pavilon**  
Téglás, Fényes utca 9-13  
Világítótestek és elektromos hálózat korszerűsítése.

A nem felújított önkormányzati intézmények többségében a világítótestek elavultak, üzemeltetésük nem gazdaságos. Ezért javasoljuk azokat lecserélni LED-es lámpatestekre.

Javasoljuk ezen kívül az elektromos hálózatok felújítását is.

Különös figyelmet kell fordítani a különböző intézmények térvilágításának gazdaságos működésére, tehát javasoljuk ezek alkonykapcsolóval történő működtetését, de kézi lekapcsolásra való lehetőséggel.

A villamos energia, mint vezetékes energiahordozó távlatban is csak világításra és technológiai célú energiaigények kielégítésére javasolható. Bár alkalmas lenne termikus célú energiaigények kielégítésére is, beruházási és üzemeltetési költségigénye miatt ilyen célú alkalmazása csak a kis teljesítményű, tartalék (időszaki kiegészítő fűtésre, vagy ahol más energiahordozó valamely okból nem alkalmazható, kizárólag a völgyidőszakban) hőtároló.

## 5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLATOK

### Előzmények

Téglás településrendezési eszközeinek készítése során 2020. júliusában örökségvédelmi megalapozó munkarész készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 1. melléklet 1. 14. 6. 1-1. 14. 6. 9. pontjának megfelelő tartalommal, ami felvázolta a településszerkezet fejlődését, áttekintést nyújtott a nyilvántartott régészeti lelőhelyekről, régészeti érdekű területekről, bemutatta a településarculatot meghatározó országos védelem alatt álló műemlék épületeket és a helytörténeti jelentőségű helyi védett értékeket.

A megalapozó munkarészt 2022. áprilisában örökségvédelmi hatástanulmány követte, amely a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 09.) Korm. rendelet 14. mellékletének tartalmi előírásai szerint készült. A tanulmányhoz felhasználásra kerültek korábbi vizsgálati anyagok, Téglás közigazgatási területére vonatkozó rendezési tervek, régészeti, történeti, művészettörténeti szakirodalom és különféle adatbázisok anyagai. A meglévő adatok feldolgozását helyszíni bejárás egészítette ki. A hatástanulmány részletesen bemutatja a település régészeti és építészeti értékeit. A tanulmány összefoglalásaként értékvédelmi térkép is készült.

### A szabályozást érintő általános elvek

A településrendezési eszközök megalkotása során, hosszabb időtávon cél a XXI. századi kihívásokhoz, az új befektetői igényekhez történő igazítás, az élhetőbb települési környezet létrehozása. Természetesen az új kihívásokhoz történő felkészülés a meglévő örökségvédelmi értékek figyelembe vételével történhet.

Kulturális örökségünk hazánk múltjának és jelenének pótolhatatlan, egyedi és meg nem újítható forrása, a nemzeti és az egyetemes kultúra elválaszthatatlan összetevője. A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.

A kulturális örökség megőrzése szempontjából elengedhetetlenül fontos, hogy a településrendezési eszközök feltüntessék a védendő örökségi elemeket, a műemlékeket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyeket, régészeti érdekű területeket.

A településrendezési eszközök mellett a helyi értékek védelme terén nagyon fontos szerepe van a településarculati kézikönyvnek, valamint az az alapján készített Téglás Város Önkormányzata Képviselő-testületének A településkép védelméről szóló 16/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendeletnek.

## 5.1. Védelmi és korlátozó elemek

### 5.1.1. Kulturális örökségvédelmi szempontból védelmi és korlátozó elemek

#### 5.1.1.1. Műemlék

#### Téglás közigazgatási határában található országos védelem alatt álló műemlékek

1. Műemléki törzsszám	2. Megnevezés, cím	3. Helyrajzi szám
4. 1866	5. Református templom, Kossuth utca	6. 907
7. 1867	8. Dégenfeld-Schomburg kastély, Úttörő utca 17.	9. 826/8, 826/5, 826/6, 826/3, 826/1, 826/7

Téglás településképi arculatát tekintve fiatal város, amely a második világháború utáni fejlesztések, valamint a XXI. századi beépítések, épület felújítások, modernizálások hatására nyerte el mai kisvárosi arculatát. A település épületállományát tekintve fiatal. Téglás településképe az utóbbi években jelentősen átalakult, archaikus elemek ma már alig fedezhetők fel, amelyek egy része egyházi épület.

A barokk stílusban épült református templom a település meghatározó egyházi épülete, Téglás egyik legrégebbi épülete, amely a falusi templomépítészet pótolhatatlan emléke. A település képének feltárulásában ma is elsődleges szerepet játszik a református templom tornya. A védett épület látványának megőrzését továbbra is biztosítani kell. A református templom országos műemléki védelme továbbra is szükséges. A műemlékek védelmére vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseinek betartása, betartatása elsődleges fontosságú.



A település legértékesebb védett műemléképülete a Dégenfeld-Schomburg kastély. A belterület nyugati peremén a XIX. század elején jelenik meg a Bek Pál építette kastély U-alaprajzú épülete, amelyet a kastély nagykiterjedésű parkja választ el a településtől. Ennek következtében a kastély nem integrálódik szervesen a település szerkezetébe, különállása gyakorlatilag napjainkban is megfigyelhető, annak ellenére, hogy ma már teljesen körbenőtte a település a kastélyt. Maga a kastély nem gyakorol hatást a településkép fejlődésére, alakulására.

A műemlék védelmére vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseinek betartása, betartatása elsődleges fontosságú. A műemlék épületek településképben történő érvényesülésének pedig alapvető feltétele a jogszabályban meghatározott műemléki környezet figyelembe vétele.

### 5.1.1.2. Történeti településközpont

Téglás egészen napjainkig megőrizte szabályos, sakktábla rendszerű utcaserkezetét, amely ma is hangsúlyos eleme a településszerkezetnek. A XIX. századi belterületi határait azonban jelentősen túlnőtte, elsősorban déli és északi területek irányában.

A település központjában, a Kossuth utca és a Bököny felé vezető út kereszteződésében kialakult tér már az első kéziratós térképeken is megjelenik. A település főtere északi részén tölcészerűen kiszélesedik, a déli része pedig határott téglalapalakú. A téren egészen a második világháborúig malmok álltak. A térről induló Malom utca innen kapta elnevezését. A település központjában lévő tér ma a település legnagyobb zöldfelülete.

Téglás dinamikusan fejlődő kisváros, amelynek településközpontja az utóbbi években jelentős átalakuláson ment át. A település sajátos építészeti arculatát a megújult főter határozza meg. A városközpont fejlesztésére a Zöld Város Kialakítása Tégláson című program keretében került sor. A beruházás során járdák felújítása, újak kialakítása, zöld felületek, parkosítás, utcabútorok kihelyezése, kandeláberek elhelyezése, mini játszótér kialakítása valósult meg, mely az alábbi területeket érintette: Főtér, Városháza előtti terület, Dózsa György utca 1/A., 1/B., 1/C. szám alatt lévő társasházak környezete, Református Templom előtti terület, Mozi épület környezete. A beruházás részeként a korábbi mozi épületét rendezvény- és konferenciaközponttá alakították át. A városközpontban több mint kilencezer négyzetméteren felújították a zöldfelületet, fásítottak, játszóparkot hoztak létre.

A városközpontot uralják a felújított, modernizált, vagy modern építészeti megoldásokkal megfogalmazott középületek: a Városháza, az óvoda új épülete, a görög katolikus, római katolikus templom, a mozi helyén kialakított multifunkciós közösségi tér.

### 5.1.1.3. Helyi védelem

Téglás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 16/2017. (XII. 21.) számú önkormányzati rendeletével fogadta el a településkép védelméről szóló rendeletet, amelynek legfontosabb célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településkép kedvező alakítása. A fenti cél

elérése érdekében hangsúlyozni szükséges a hagyományos szalagtelkekhez köthető, az utcára merőleges tengelyű beépítéseket, a hosszanti telekhatárhoz igazodó beépítési módot.

A helyi védelem célja a falusias településkarakter, beépítési mód, a telkek utcai beépítési vonalának, az utcakép, településszerkezet megőrzése.

A rendelet 3. számú melléklete épített örökségi elemeket nem jelöl meg helyi védettként. A Dégenfeld-kastély parkját, valamint az Angolkert 131 hektáros területét helyi jelentőségű védett természetvédelmi területnek nyilvánították.

A település kisvárosi hangulatát erősítő modern építészeti megoldásokat felvonultató épületek között a görög katolikus templom és a római katolikus templom helyi védelem alá vonása indokolt lehet.

#### 5.1.1.4. Régészeti lelőhelyek

##### Téglás közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyek<sup>1</sup>

azonosító	név	helyrajzszám
77893	Újfehértói út, Vidi-ér, Kaszáló	0285/61, 0285/62, 0277, 0212, 01367/6, 01368, 0249, 0285/66, 0285/65, 0285/63, 0285/64
43907	Vasútállomás	104/5, 1305, 101/2, 101/1, 070/1, 100, 103
40907	Vasútállomás II.	0136/1, 0135/7, 0135/12, 0135/6, 0135/13, 0135/5, 0135/8, 0135/22
40750	Sípos S. utca 1.	291, 290, 289, 288, 287, 285/5, 293, 294/1, 294/2, 295/1, 295/2, 296/1, 296/2, 284, 285/4, 258/8, 285/6, 285/3, 292
34187	Vénkert	0173/19, 0174, 0173/8, 0173/22, 0173/21, 0173/30, 0311, 0316, 0173/29, 0173/20, 0173/27, 0173/31
58417	Liget	0129/1
59016	Hosszú-dűlő	0181/18, 0181/17, 0181/15, 0173/17, 0175/1, 0181/16, 040/3
59017	Balázs-kert	053/3, 055/21, 053/2, 040/6, 055/26, 1529, 055/23, 053/7, 1531, 1528, 1527
59199	Vasút-dűlő, Széna-rét	1305, 074/8, 074/9, 074/10, 074/11, 072/2, 1304, 1307, 1303/2, 1306, 070/2, 071, 069, 073

<sup>1</sup> A Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adatszolgáltatása alapján

Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

59200	Kossuth kert	0161, 0162, 0166, 3011, 3010, 3020, 3019, 3012, 3001, 2999, 2998, 3002, 3003, 3009, 3008, 3007, 3006, 3005/2, 3201, 3202, 3203/1, 3203/2, 3205, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3054/2, 0165/2, 2921/2, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226, 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234, 3235, 3236, 3237/1, 3237/2, 3239, 3240, 3241, 3242, 3220, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216, 3217, 3218, 3219, 3005/1, 3004, 3016, 3015, 3013
59201	Kossuth kert II.	0161, 0162, 0166, 3378, 2772, 2770, 2916, 2771, 2769, 3377, 3287, 3274, 3275, 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3284, 3285, 3286, 2921/2, 3261, 3262, 3263, 3264, 3265, 3266, 3267, 3268, 3269, 3270, 3271, 3272, 3273
61368	Dorogi-dűlő	0206/29, 0206/28, 0206/27, 0208/57, 0208/58
75511	Csörsz-árok/Ördög-árok	0211/15, 0211/14, 0475, 0200/28, 0200/27, 0206/4, 0200/26, 0200/25, 0200/24, 0200/23, 0197, 0200/22, 0200/21, 0200/20, 0206/33, 0200/19, 0200/18, 0200/17, 0200/16, 0200/15, 0200/14, 0200/13, 0200/12, 0206/30, 0206/31, 0206/32, 0208/52, 0208/53, 0208/54, 0209/3, 0208/55, 0208/56, 0208/57, 0208/58, 0211/12, 0211/13, 0470/15, 0470/14, 0470/16, 0470/17, 0470/18, 0480/19, 0480/20, 0480/24, 0196/44, 0196/43, 0196/42, 0196/41, 0196/40, 0196/39, 0196/38, 0196/37, 0196/36, 0196/35, 0196/34, 0196/2, 0196/3, 0196/4, 0196/5, 0196/6, 0196/7, 0196/8, 0196/9, 0480/21, 0480/23, 0480/22
76695	Úfehértói út	1527, 1528, 1530, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1531, 055/26, 0558/3, 0558/6
76697	Hosszú-dűlő, MOL-kút	0181/20, 0181/4
76699	Zacskó kert (Hajdúsági Iparművek bekötő útja)	5444, 5443, 5440, 5441, 5442, 5428, 5445, 5446, 5447/1, 5413, 5411, 5409, 5407, 5406, 5401/2, 5401/1, 5402, 5405, 5404, 5403
76701	Bek-kert	0181/3
78477	Bökönyi úti erdő	091/2, 092, 095/1, 091/3
78479	Bökönyi úti erdő alja	083/8, 083/7, 083/2, 083/6, 083/5, 083/4, 083/3, 084
78481	Kókai-tanya	074/11, 074/12, 074/2, 074/10
76123	Gyula-halom	0221, 0332/20

Téglás határában néhány olyan régészeti lelőhely is található, amelyek jelentős tájképi jelentőséggel bírnak, ilyen például az 76123 azonosítószámú kurgán. Ezeket a lelőhelyeket minden típusú beruházás során el kell kerülni.

Téglás közigazgatási határában miniszteri rendelettel védetté nyilvánított régészeti lelőhely nem található.

A település közigazgatási határában több nyilvántartott régészeti lelőhelyet ismerünk, de ez nem jelenti azt, hogy ismerjük valamennyit. A település határában szisztematikus régészeti topográfiai kutatások még nem történtek, így nem került feltérképezésre a település teljes határa, így gyakorlatilag Téglás határában bárhol lehet régészeti lelőhelyre, régészeti leletekre rábukkanni. A településrendezési eszközökben mellékelt lista csak egy reprezentatív mintavételnek tekinthető, és nem szabad azt a következtetést levonni belőle, hogy ismerjük Téglás közigazgatási határában található valamennyi régészeti lelőhelyet. A földmunkával járó beruházások tervezése során mindenképpen figyelembe kell venni, hogy a jelenleg lehatárolt területeken kívül is kell régészeti leletek előkerülésére számítani. A fenti körülményt ma már a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény is tükrözi, hiszen a jogszabály legutóbbi módosítása megkülönbözteti a régészeti lelőhely és a nyilvántartott régészeti lelőhely fogalmát.

#### 5.1.1.5. Régészeti érdekű területek

Téglás határában az Árpád-korban több falutelepülés is létezett, ezek közül Poroszló, Szentlélek, Györkkereki nevét az okleveles forrásoknak köszönhetően ismerjük is. A fenti elpusztult faluhelyek egykori elhelyezkedésére utalnak a Telek, Szentlélek földrajzi nevek, ahol az egykori középkori falvak maradványainak előkerülésére kell számítani.

Poroszló(teleke)

Egyházas hely volt, templomát az 1960-as években megásták. (A Déri Múzeum Régészeti Tevékenysége 1966-1968.)

Szentlélek(teleke)

A Szent lélek tiszteletére szentelt középkori egyházának alaprajza Déri Múzeum Évkönyve 1962-64. 115-123. Szentlélek-föld, Szent Lélek-völgye

Györk(kereki)

1356-ben már pusztá. Téglás határában, annak északi részén keresendő.

Téglás határában további régészeti érdekű területeket találunk az egykori szikes tavak, mocsarak, lápok magas partjain. A Büdös-víz vízmentes magaspartja a Nyárias-dűlőben és a Fazekas-dűlőben régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

Téglás délnyugati határában húzódik közel északnyugat-délkelet irányban a Vidi-ér, ami több egykoron vízjárta medencét kapcsol össze. Téglás közigazgatási határába eső vízmentes magaspartja régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

Téglás keleti határában húzódik közel észak-déli irányban a Téglási (VIII/7.)- folyás, amely egy egykori nyírvízfolyás, ami több egykoron vízjárta medencét kapcsol össze. Téglás közigazgatási határába eső vízmentes magaspártja régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

## 5.2. A rendezési tervben szereplő terület-felhasználást érintő beavatkozások

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
1.	erdő terület kialakítása a köztemetőtől keletre	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – falusias lakóterületből erdő terület

### Hatáselemzés

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
2.	A 100. sz. vasútvonal és a 4. sz. főút közötti területen, a településtől észak, észak-keleti irányban: A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 125-127-as tömbben	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – falusias lakóterületből gazdasági erdőterület kialakítása: 9,51 ha

Hatáselemzés

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktelárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

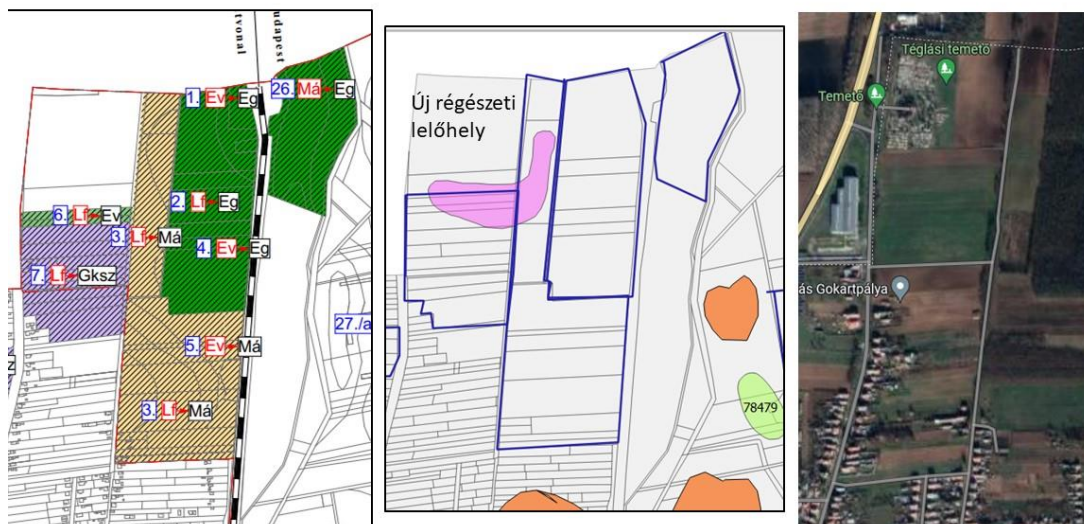
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
3.	A 100. sz. vasútvonal és a 4. sz. főút közötti területen, a településtől észak, észak-keleti irányban: A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 118., 124., 125., 127. és 128-as tömbben	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület kialakítása: 14,50 ha

Hatáselemzés

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági terület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.





Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

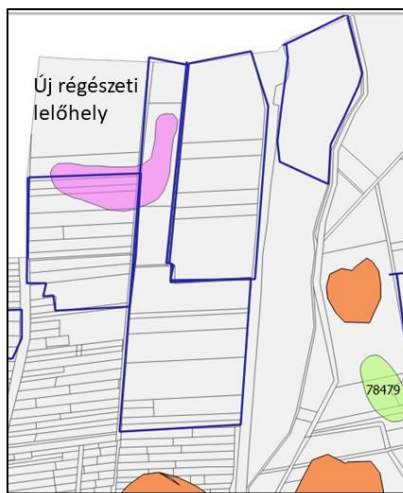
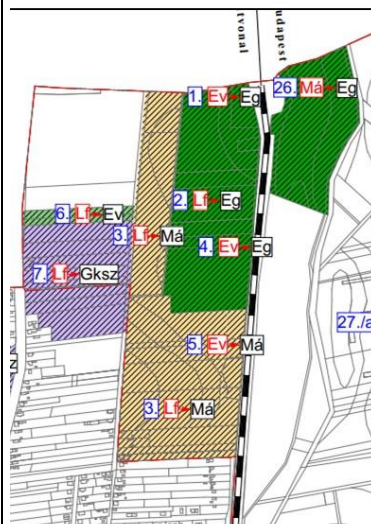
Változás sorszama	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
4.	A 100. sz. vasútvonal és a 4. sz. főút közötti területen, a településtől észak, észak-keleti irányban: A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 129-es tömbben	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – védelmi célú erdőterületből gazdasági rendeltetésű erdő kialakítása: 1,25 ha

Hatáselemzés

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.





Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
5.	A 100. sz. vasútvonal és a 4. sz. főút közötti területen, a településtől észak, észak-keleti irányban: A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 118-as tömbben	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – védelmi célú erdőterületéből általános mezőgazdasági terület kialakítása: 1,08 ha

Hatáselemzés

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági terület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
6.	A 100. sz. vasútvonal és a 4. sz. főút közötti területen, a településtől észak, észak-keleti irányban: A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 126-os tömbben	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – falusias lakóterületből védelmi célú erdőterület kialakítása: 1,01 ha

Hatáselemzés

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

A terület felhasználási változással érintett területen régészeti lelőhely található. A jelenlegi mezőgazdasági terület erdősítése során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani, a régészeti kutatás idő- és költségvonatával számolni kell.

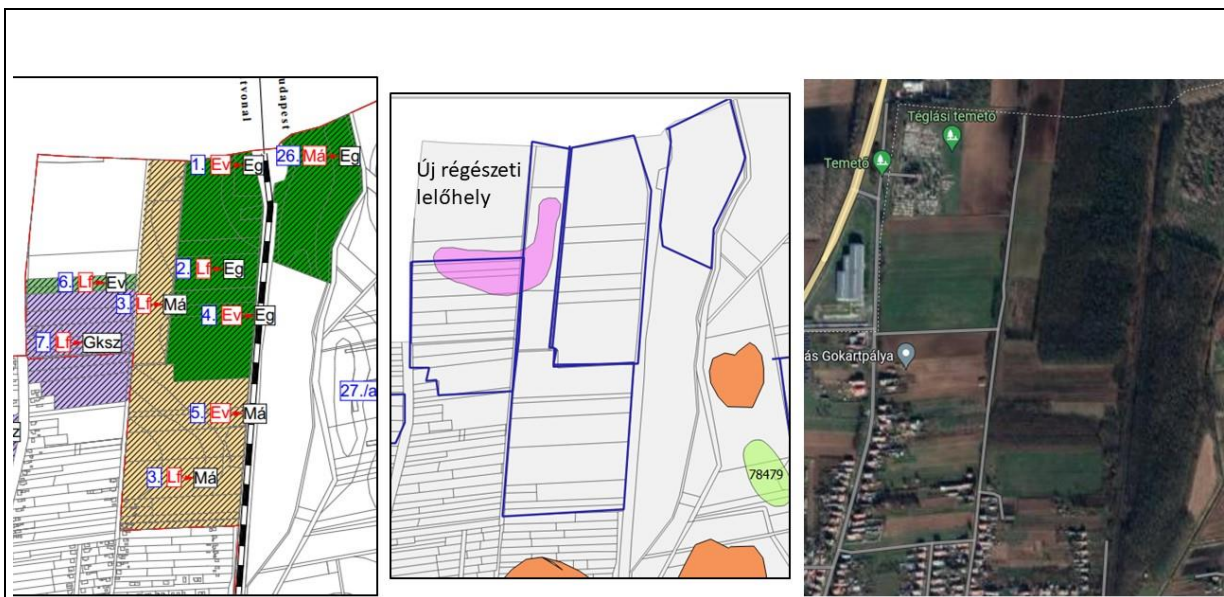
Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
7.	A 100. sz. vasútvonal és a 4. sz. főút közötti területen, a településtől észak, észak-keleti irányban: A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 126.,122-123. tömbben	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítása: 7,09 ha
Hatáselemzés		
<p>A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A beépítési változással érintett területen zöldmezős beruhásként kereskedelmi-szolgáltató terület kialakítása valósulna meg. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely található. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. a.) pontja értelmében amennyiben a beruházás nagyberuházásnak minősül, azaz a teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot, A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltárási projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzatát.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
8.	A 100. sz. vasútvonal és a 4. sz. főút közötti területen, a településtől északnyugati irányban: A Bóti u. feletti, a szabályozási terven lévő 113-as tömbben	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területének kialakítása: 4,21 ha

Hatáselemzés

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is mezőgazdasági terület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ





Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
9.	A 100. sz. vasútvonal és a 4. sz. főút közötti területen, a településtől északnyugati irányban: Az Ady Endre u. fölötti, a szabályozási terven lévő 11-es tömbben	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – Falusias lakóterületből védelmi célú erdő területének kialakítása: 5,52 ha

Hatáselemzés

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
10.	A 4. sz. főút mellett, a település nyugati oldalán a Dózsa György u. fölött lévő, a szabályozási terven lévő 1-es tömbben	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – Ipari gazdasági területből beépítésre szánt különleges üzemi terület kialakítása:33,23ha és Falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítása: 5,37ha

Hatáselemzés

A területhasználati változással érintett területen esetlegesen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. a.) pontja értelmében amennyiben a beruházás nagyberuházásnak minősül, azaz a teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot, A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.





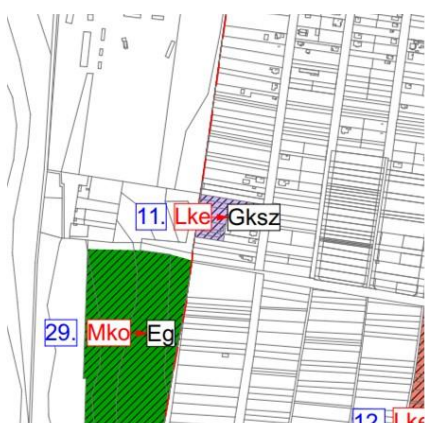
Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
11.	A belterület déli részén, a Böszörményi u.-tól délre: A Tavasz u. fölött lévő, a szabályozási terven lévő 30-as tömbben	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítása: 0,64 ha

Hatáselemzés

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban a már kialakult beépítés jogi rendezése történik, beépítésre szánt terület kialakításával. A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is részben örökségvédelmi szempontból bolygatott.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
12.	A belterület déli részén, a Böszörményi u.-tól délre: A Tavasz u. alatt, a Felszabadulás u. melletti, a szabályozási terven lévő 49. és 43-as tömbben	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterület kialakítása: 6,21 ha
Hatáselemzés		
<p>A beépítési változással érintett területen kisvárosi lakóövezet kialakítása valósulna meg. A tervezési terület geomorfológiailag jellegzetes nyírségi futóhomok terület, amelyet a garmada buckák sokasága jellemez. A magas tengerszint feletti magasságú területen egykori vízállásra, nyírvízfolyásra utaló földrajzi formát nem lehetett megfigyelni. Az egykori élővizektől messze húzódó területen alacsony a régészeti lelőhelyek előfordulásának valószínűsége.</p> <p>A tervezési terület jelentős része kiskertes övezet, ahol egyrészt a kerítések, másrészt a növényzettel fedett, gazos, elhanyagolt bozótos felületek gyakorlatilag lehetetlenné teszik a terület régészeti topográfiai módszerekkel történő kutatását.</p> <p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Déri Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
13.	A belterület déli részén, a Böszörményi u.-tól délre: A Tavasz u. alatt, a Városháza u. melletti, a szabályozási terven lévő 48. és 44-es tömbben	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes terület kialakítása: 5,75 ha
Hatáselemzés		
<p>A beépítési változással érintett területen településközpont vegyes terület kialakítása valósulna meg. A tervezési terület geomorfológiailag jellegzetes nyírségi futóhomok terület, amelyet a garmada buckák sokasága jellemez. A magas tengerszint feletti magasságú területen egykori vízállásra, nyírvízfolyásra utaló földrajzi formát nem lehetett megfigyelni. Az egykori élővizektől messze húzódó területen alacsony a régészeti lelőhelyek előfordulásának valószínűsége.</p> <p>A tervezési terület jelentős része kiskertes övezet, ahol egyrészt a kerítések, másrészt a növényzettel fedett, gazos, elhanyagolt bozótos felületek gyakorlatilag lehetetlenné teszik a terület régészeti topográfiai módszerekkel történő kutatását.</p> <p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A kertés lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Déri Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
14.	A belterület déli részén, a Böszörményi u.-tól délre: Az Annakert u. alatt, az Alkotmány u. melletti, a szabályozási terven lévő 45-ös tömbben	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterület kialakítása: 9,15 ha
Hatáselemzés		
<p>A beépítési változással érintett területen kisvárosi lakóövezet kialakítása valósulna meg. A tervezési terület geomorfológiailag jellegzetes nyírségi futóhomok terület, amelyet a garmada buckák sokasága jellemez. A magas tengerszint feletti magasságú területen egykori vízállásra, nyírvízfolyásra utaló földrajzi formát nem lehetett megfigyelni. Az egykori élővizektől messze húzódó területen alacsony a régészeti lelőhelyek előfordulásának valószínűsége.</p> <p>A tervezési terület jelentős része kiskertes övezet, ahol egyrészt a kerítések, másrészt a növényzettel fedett, gazos, elhanyagolt bozótos felületek gyakorlatilag lehetetlenné teszik a terület régészeti topográfiai módszerekkel történő kutatását.</p> <p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Déri Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
15.	A 4. sz. főút mellett, a település közigazgatási területének déli részén:	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – Korlátozott mezőgazdasági területből beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület kialakítása: 10,23 ha

Hatáselemzés

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A beépítési változással érintett területen zöldmezős beruhásként különleges rekreációs terület kialakítása valósulna meg. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely található. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. a.) pontja értelmében amennyiben a beruházás nagyberuházásnak minősül, azaz a teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot, A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltárási projekterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltárások pontos idő- és költségvetését.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
16.		
<b>TÖRÖLT FEJLESZTÉS</b>		



Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

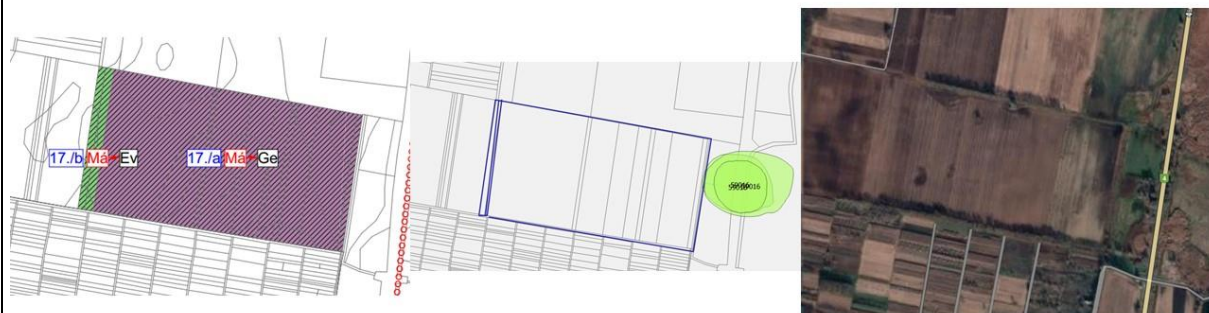
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
17.	A 4. sz. főút mellett, a település nyugati oldalán a szabályozási terven lévő 5-ös tömb alatt lévő:	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – Ipari gazdasági terület kialakítása általános mezőgazdasági területből: 26,21 ha és mezőgazdasági területből véderdő kialakítása

Hatáselemzés

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A beépítési változással érintett területen zöldmezős beruházként ipari-gazdasági terület kialakítása valósulna meg. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezési terület régészeti érintettségének vizsgálata még nem történt meg, az örökségvédelmi munkarész készítésekor, a terület növényborítottsága miatt régészeti terepbejárással nem lehetett vizsgálni. A régészeti terepbejárást a későbbiekben feltétlenül pótolni kell a vegetációs időn kívül.

Továbbá felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. a.) pontja értelmében amennyiben nagyberuháznak minősül, azaz a teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot, A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvetését.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
18.	A 100. sz. vasútvonal és a 4. sz. főút közötti területen, a településtől észak-nyugati irányban: Kossuth Lajos u. melletti, a szabályozási terven lévő 113. és 121-es tömb	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület: 3,06 ha

Hatáselemzés

A területhasználati változással érintett területen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. pontja értelmében a beruházás nagyberuházásnak minősül. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltérési projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltérások pontos idő- és költségvetését.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
19.	Széna- réti elkerülő út kialakításának megszüntetése a Böszörményi - Ady E. u. folytatása: 2,90 km	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális elemet érintő változás
<b>Hatáselemzés</b>		
<p>Az infrastrukturális elem törlése mind a régészeti, mind az építészeti örökségre negatív hatást nem gyakorol, új beépítést nem generál.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
20.	Böszörményi u. és a 4 sz főút közötti kereszteződésben tervezett szintbeni közúti csomópont létesítése	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális elemet érintő változás
<b>Hatáselemzés</b>		
<p>A területhasználati változással érintett területen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. pontja értelmében a beruházás nagyberuházásnak minősül. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltárási projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzatát.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
21.	Böszörményi u. elkerülő tervezett szintbeni közúti csomópont Hajdúböszörmény és Hajdúhadház irányába	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális elemet érintő változás
Hatáselemzés		
<p>A területhasználati változással érintett területen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. pontja értelmében a beruházás nagyberuházásnak minősül. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltárási projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzatát.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
22.	A 100. sz. Budapest – Szolnok – Debrecen – Záhony tervezett nagysebességű vasútvonal emelt sebességű fejlesztése: 2,52 km	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális elemet érintő változás
Hatáselemzés		
<p>A területhasználati változással érintett területen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. pontja értelmében a beruházás nagyberuházásnak minősül. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltárási projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzatát.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
23.	Tervezett országos kerékpárútvonal fejlesztés a 4. sz. főút mentén: 4,19 km	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális elemet érintő változás
Hatáselemzés		
<p>A területhasználati változással érintett területen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. pontja értelmében a beruházás nagyberuházásnak minősül. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltárási projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzatát.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
24.	Böszörmény utca mentén 0,63 km- Önkormányzati elképzelés fejlesztése	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális elemet érintő változás
Hatáselemzés		
<p>A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. a.) pontja értelmében amennyiben a beruházás nagyberuházásnak minősül, azaz a teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintot, A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltárási projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzatát.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		



Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
25.	Tervezett országos kerékpárútvonal a Bököny felé vezető 4901 sz. összekötő út mentén: 1,26 km	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális elemet érintő változás
Hatáselemzés		
<p>A területhasználati változással érintett területen megvalósuló zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 7. § 20. pontja értelmében a beruházás nagyberuházásnak minősül. A kulturális örökség védelméről szóló törvény 23/C § (1) bekezdése alapján nagyberuházás esetén kötelező az előzetes régészeti dokumentáció készítése. Az előzetes régészeti dokumentáció készítésére a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult. Az előzetes régészeti dokumentáció által tartalmazott feltárási projektterv tartalmazza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, a régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzatát.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
26.	Országos adattári erdők nyilvántartása alapján	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – Má” általános mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 6,27 ha

Hatáselemzés

A területfelhasználási változással érintett területen új, beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol. Az erdőövezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. Az érintett ingatlanon már jelenleg is erdő van.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

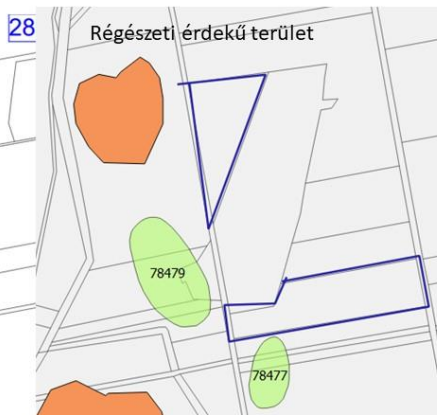
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
27.	Országos adattári erdők nyilvántartása alapján	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 1,31 ha

Hatáselemzés

A területfelhasználási változással érintett területen új, beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol. Az erdőövezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. Az érintett ingatlanon már jelenleg is erdő van.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

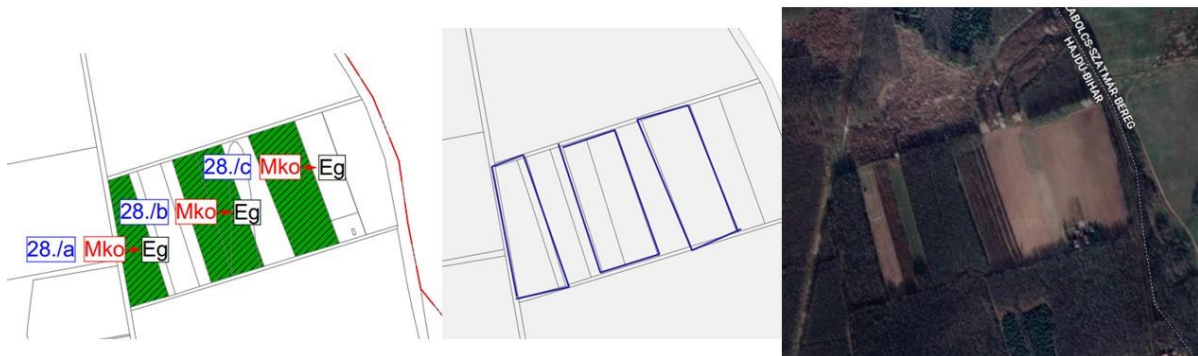
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
28.	Országos adattári erdők nyilvántartása alapján	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 1,44 ha

Hatáselemzés

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
29.	Országos adattári erdők nyilvántartása alapján	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 7,09 ha

Hatáselemzés

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Téglás Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
30.	Országos adattári erdők nyilvántartása alapján	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – általános mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 4,32 ha

Hatáselemzés

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Régészeti érdekű terület



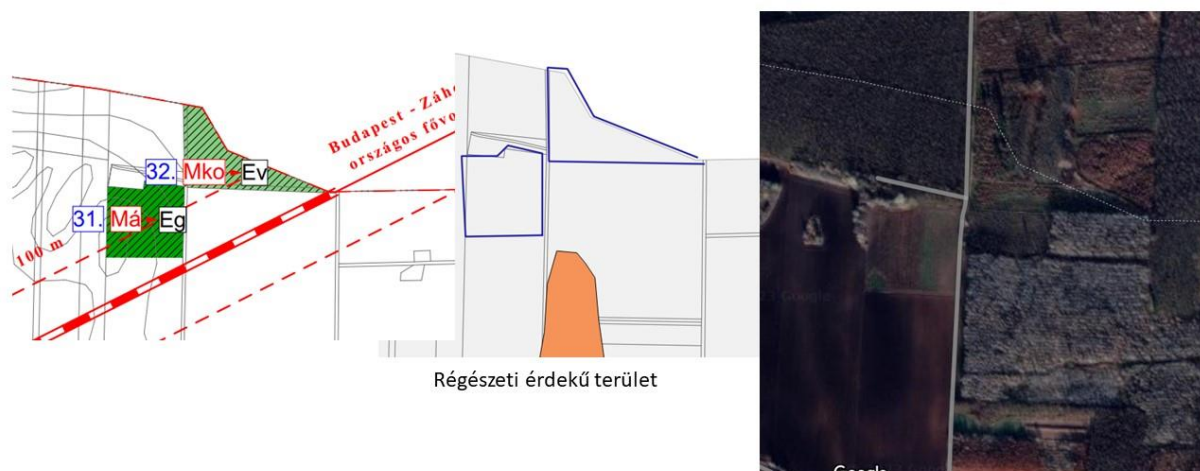
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
31.	Országos adattári erdők nyilvántartása alapján	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – általános mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 1,91 ha

Hatáselemzés

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Régészeti érdekű terület



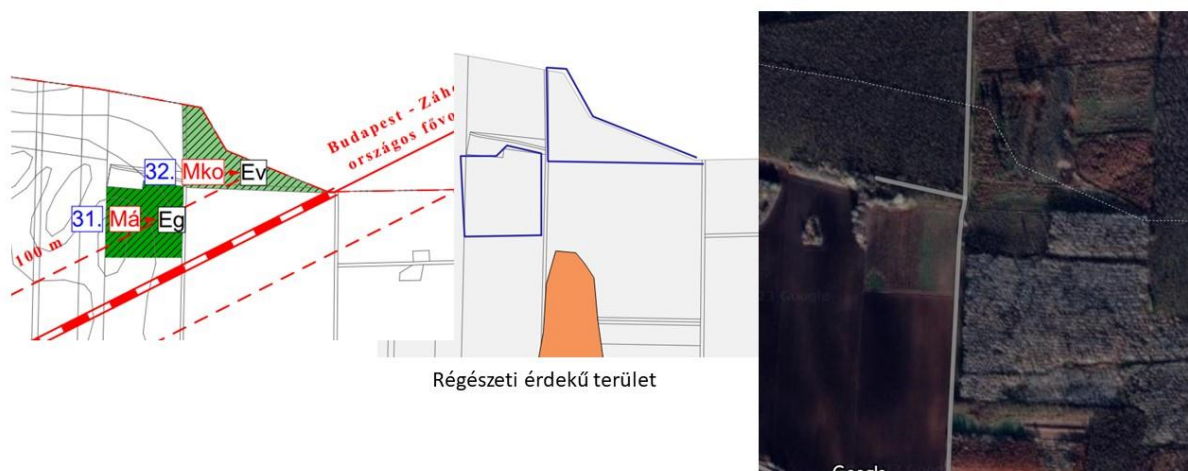
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
32.	Országos adattári erdők nyilvántartása alapján	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Ev” védelmi célú erdőterület kialakítása: 1,74 ha

Hatáselemzés

A beavatkozási pontban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

A terület felhasználási változás a régészeti örökségre jelentős negatív hatást nem gyakorol. A tervezési terület jelenleg is erdőterület.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



## 6.KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A környezetvédelem

- Téglás Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 2018-ban határozott úgy, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt új településrendezési tervet készített. A módosítások néhány területkialakítást érintenek terület felhasználási, valamint infrastrukturális oldalról a település bel és külterületén.
- Az új rendezési terv alapján történő változások környezetvédelmi vonatkozásai nem jelentősek.
- A változások közül a környezetvédelmet jellemzően az alábbi változás érinti, annak környezetre gyakorolt hatását az alábbiakban mutatjuk be:

### **Terület-felhasználást érintő jelentősebb beavatkozások az alábbiak:**

**A felülvizsgált rendezési terv koncepciója során elmondható, hogy annak jelentős részét külterületi erdőterületek, belterületi parkolók és zöldfelületek kialakítása jelenti.**

Összességében elmondható, hogy a településen tervezett mintegy 32+4 db módosítás esetében leggyakoribb 10 db külterületen gazdasági erdő kialakítására vonatkozik, 7db módosítás infrastruktúrával kapcsolatos módosítás,

- 7db erdő területek kijelölése védelmi vagy gazdasági vonatkozásban.
- 4db terület esetében gazdasági szolgáltató területek alakulnak ki.
- 1db terület gazdasági zavaró funkció nélküli.
- 3db Általános mezőgazdasági terület kialakítását irányozza elő a terület.
- 3db módosítás szolgál lakóövezeti kialakítást
- 1db rekreáció terület kialakítását.

A módosítások jelentős része erdőterület kialakítását előírányzó változtatás.

Ipari, területek kialakítást jellemzően nem irányozza elő a terv, ami környezetvédelmi szempontból kedvező a település globális környezeti állapotára vonatkozóan. A gazdasági területek vonatkozásban is többnyire már meglévő beruházásokat követi le a terv.

### **Külterületi erdőterületek aránya növekszik**

A külterületen kialakított erdőtelepítéssel kialakított területi arányok növelésével a környezetet pozitív hatások érik, ezek már a későbbiekben az emberre is kihatnak. Klímahatás kedvezőbbé válik, levegőminősége javul, fajok sokfélesége növekszik.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában hosszútávon inkább pozitív hatást eredményeznek.

### **Belterületi zöld felületek aránya növekszik**

A Zöldfelületi arány, rekreációs területek növelése környezetvédelmi szempontból olyan kedvező folyamat, amit minden eszközzel támogatni szükséges.

A zöldfelületek kialakítása során elsődleges a megfelelő növényállomány meghatározása. Megvalósításukkal a felszíni vizek elvezetése, valamint a városi hősziget hatás nagyban csökkenthető.

#### **Helyi építésre vonatkozó sajátos szabályozórendszer kialakítása:**

- A HÉSZ megalkotásánál figyelembe lettek véve a magasabb szintű jogszabályok, azok ismételtesére nem került sor a többszintű, illetve párhuzamos szabályozás elkerülése érdekében.
- A különböző területhasználatok találkozásánál, egymás zavarását elkerülendő fásítás, erdőtelepítés előírása javasolt, amely már megjelenésében is jelöli a területhasználat-váltást.
- Lakóterület rendezés, távlati fejlesztési lehetőség biztosítása.

#### **Lakóterületek környezetminőségének javítása érdekében**

- Javasoljuk, hogy a parlagfű visszaszorítására érdekében, a települési önkormányzat adjon ki helyi rendeletet.
- Belvízveszély valamint a lefolyástalan területek megszüntetése érdekében belterületi vízrendezését folytatni szükséges.
- A felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny besorolás valamint nitrát érzékenység miatt, mezőgazdasági tevékenységeket ellenőrizték. Trágya Termőföldre történő kihelyezése esetén trágyakihelyezés szabályai szerint járjanak el. Termőföldek minőségét évente vizsgálják.
- Fényszennyezés csökkentése érdekében a település térvilágításának fejlesztése valamint ipari létesítmények esetében „barátságos” megvilágítást (alacsony hőmérsékletű síkűvegbúrás eszközök beépítését) javasoljuk.
- Az épületek elhelyezései, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető.
- Az utak és a lakóépületek közötti szabad területek célszerűen felhasználhatóak olyan kereskedelmi-szolgáltató zónák kialakítására, abban olyan épületek létesítmények elhelyezésére, amelyek zajkibocsátása csekély, és zaj elleni védelmet nem igényelnek továbbá a mögöttük lévő, zajérzékeny épületeket árnyékolják.

#### **Javasolt környezetvédelmi intézkedések, a település környezeti állapotának megtartása érdekében**

A településnek viszonylag jól kiépített és jól működő kommunális, műszaki infrastruktúrája van. A lakosság komfort érzetének, életminőségének az emelése, valamint a fenntartható fejlődés és a környezetvédelmi célok elérése érdekében van még javítani és korszerűsíteni való a kommunális infrastruktúra rendszerein, javítani szükséges a csapadék csatornázottságot, ezzel együtt meg kell valósítani a település egészében a felszíni vízvezetést, lefolyástalan területeket fel kell számolni. Az egész település területére komplex vízrendezési terv készítése javasolt, amely figyelembe veszi a lefolyástalan területeket.

Városi felszíni vizek visszatartását tovább kell erősíteni és szorgalmazni.

Kedvezőtlen hősziget hatásokat minőségi zöldfelületek további kialakításával növelni szükséges.

Az új épületek engedélyeztetése során tájékoztatni szükséges a beruházókat, a vezetékes gáz és az alternatív fűtési megoldások előnyeiről, ezzel együtt adminisztratív eszközökkel csökkenteni szükséges a vegyes tüzelésű kazánok kiépítését.

A szelektív hulladékgyűjtés további erősítésére, jellemzően a kertes területek nagysága miatt a komposztálás előnyeire fel kell hívni a figyelmet!

A városi hatás, a biztonságos közlekedési feltételekhez, valamint a kényelmi funkciók erősítése végett a meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges.

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsék, valamint állapotuk javulását elérjék. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik.

#### Felszín alatti közeg védelmében

A felszíni alatti közeg jó állapotának megtartása érdekében javasoljuk, hogy az Európai víz keret irányelvnek megfelelően, a település földtani közeg védelmét különös gondossággal őrizze meg. Különös tekintettel:

- 7/2005.(III.1.) KvVM érzékeny vízminőségi kategóriára
- Korábbi ipari szennyezők tevékenységére.
- Állattartás feltételeinek szigorítása

Fentiek értelmében talajterheléssel kapcsolatos rendelet alkalmazását, a rákötési arány növelése érdekében. Vízi közmű törvény (2011. évi CCIX. Törvény) értelmében, ellátásért felelősként a szolgáltatóval közösen fellépni a rákötési arány növelése érdekében. Új beruházásoknál szigorúan vizsgálni a szennyvízhálózat rendelkezésre állását, alkalmasságát. Házi vízellátó rendszerek műszaki felülvizsgálatát (fúrt kutak) illetve új rendszerek szigorítását.

#### Levegővédelem

A levegőszennyezés több pontforrásnak a következménye, amely manapság legjellemzőbben, a szabadtéri avar- és hulladékégetésből, kommunális energiaszennyezésből, így a fűtési időszakban a háztartások fűtésekor kibocsátott füstből és égéstermékekből, valamint a közlekedésből származik. Az előbbi szabályozására (területre vagy időszakra) helyi rendeletalkotással biztosított lehet.

Fenti javaslatok végrehajtásához az új rendezési terv terület alapú differenciált szabályozása lehetőséget biztosíthat.

A településnek viszonylag jól kiépített és jól működő kommunális, műszaki infrastruktúrája van. A lakosság komfort érzetének, életminőségének az emelése, valamint a fenntartható fejlődés és a környezetvédelmi célok elérése érdekében van még javítani és korszerűsíteni való a kommunális infrastruktúra rendszerein, javítani szükséges a csapadékvíz elvezetést, ezzel együtt meg kell valósítani a település egészében a felszíni vízvezetést, lefolyástalan területeket fel kell számolni. Az egész település területére komplex vízrendezési terv készítése javasolt, amely figyelembe veszi a lefolyástalan területeket.

Városi felszíni vizek visszatartását tovább kell erősíteni és szorgalmazni.

Parkolók kialakítása során vizsgálat a fászerű növények meghagyására.

Parkolók kialakítása során zöldfelületi rendszerek előnybe részesítése.

Kedvezőtlen hőszigeteléseket minőségi zöldfelületek további kialakításával növelni szükséges.

Az új épületek engedélyeztetése során tájékoztatni szükséges a beruházókat, a vezetékes gáz és az alternatív fűtési megoldások előnyeiről, ezzel együtt adminisztratív eszközökkel csökkenteni szükséges a vegyes tüzelésű kazánok kiépítését.

A szelektív hulladékgyűjtés további erősítésére, jellemzően a kertés területek nagysága miatt a komposztálás előnyeire fel kell hívni a figyelmet!

A városi hatás, a biztonságos közlekedési feltételekhez, valamint a kényelmi funkciók erősítése végett a meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges.

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsék, valamint állapotuk javulását elérjék. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik.

### ***Biológiai aktivitásérték mutató változása***

A tervezett változtatással mivel a területen a zöldfelületi arány (gazdasági erdő), és a beépítési arány növekszik, a biológiai aktivitásérték mutatónak ezt követnie szükséges.

### ***Hatások értékelése***

A településen élők számára a környezeti feltételek kismértékben javulnak a változások révén.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában kedvező hatást eredményeznek. A megvalósuló beruházásokkal együtt fellépő új, előre nem becsülhető hatások a megengedettnél alacsonyabb környezeti kockázatokkal járhatnak!

## **7. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**

Téglás Város Önkormányzata Képviselőtestülete a 90/2011 (X.25.) számú önkormányzati határozatában döntött a Város módosított településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról.

Téglás város Településfejlesztési Konceptiójának 2020. évi elfogadását követően a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt 2021-ben megkezdődött az új településrendezési terv készítése.

A településfejlesztési koncepció a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszútávra meghatározó dokumentum, amely előzményként kezeli Téglás város 2017. évben elkészült Településképi Arculati Kézikönyvét.

A Képviselő-testület az eredeti jóváhagyást követően többször módosította az érvényben lévő településrendezési eszközöket, így a településszerkezeti terv a jellemzően magán érdekből, pályázati fejlesztésekből, önkormányzati fejlesztésekből eredő területi igényeket már kezelte. Jelen településrendezési eszközök jóváhagyásakor hatályon kívül helyezésre kerülnek.

A hatályos településszerkezeti tervhez képest jelentős számban került változás beépítésre a tervbe. A 32 beavatkozási pontból összesen 1 db területi változtatás (26,21 ha) generál új beépítésre szánt, gazdasági rendeltetésű területet. A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek struktúráját illetően a terv egyébként lényegileg támaszkodik a hatályos településszerkezeti terv érvényben lévő elhatározásaira

A tervezés folyamán a megváltozott jogszabályi környezetből eredő változtatások integrálása – MTrT, MaTrT – mellett, a fejlesztési koncepció térszerkezetet befolyásoló elemeinek beépítése az elsődleges.

Az igazgatási terület beépítésre szánt területeire vonatkozóan lényegileg a következő beavatkozások történtek:

- a lakóterületek kisvárosias, kertvárosias és falusias övezetei részletesen felülvizsgálatra, szükség szerint módosításra kerültek. Lakossági és önkormányzati indíttatású korrekciókra egyaránt sor került.
- a vegyes területeken belül, alapvetően önkormányzati indíttatású felülvizsgálatokra és korrekciókra került sor.
- a gazdasági területeken vállalkozói, illetve önkormányzati indíttatású felülvizsgálatokra és módosításokra egyaránt sor került. Új beépítésre szánt gazdasági terület került kijelölésre a 4. sz. főút nyugati oldalán. A város dél-keleti részén korlátozási előírások kerültek meghatározásra a Helyi Építési Szabályzatban a Honvédelmi Minisztérium állásfoglalásának alapulvételével.
- a különleges területeken vállalkozói, lakossági és önkormányzati kezdeményezések egyaránt jelentkeztek, melyek a felülvizsgálatok és módosítások alapját képezték.

Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területeire vonatkozóan lényegileg a következő beavatkozások történtek:

- a közlekedési területek felülvizsgálatra kerültek és az indokolt strukturális változtatások megtörténtek. Ennek kapcsán egyes gyűjtőutak átértékelésre és módosításra kerültek. Előbbiekkel összefüggésben gyűjtőút, lakóút és alárendelt út is megszüntetésre került, az utak szabályozását szintén felülvizsgáltuk és részben módosítottuk. Az infrastrukturális elemek részben megvalósult, részben tervezett elemeit, a kiemelt közlekedési csomópontokat a terveken aktualizáltuk, illetve ábrázoltuk.
- a zöldterületek alapvető struktúráját megtartottuk, lehetőség szerint növeltük, az indokolt változtatások megtörténtek.
- az erdőterületek jelentős változáson mentek át a legutóbbi tervezési időszak óta. Az Erdészeti Hatóság adatszolgáltatása alapján számos hiányzó, főleg külterületi erdő feltüntetésére került sor a szerkezeti terven.
- a mezőgazdasági területek felülvizsgálatra és szükség szerint aktualizálásra kerültek.
- a vízgazdálkodási területre vonatkozó adatszolgáltatások alapján az érintett elemek pontosításra kerültek
- a különleges beépítésre nem szánt területeken belül felülvizsgálatot követő pontosításokra, új övezet kijelölésére egyaránt sor került.

Az új, teljes terv elhatározásai és javaslatai a hatályos tervre épülnek és az indokolt mértékű változtatások mellett összhangban vannak a hatályos településszerkezeti tervvel, annak szerves folytatását képezik.

## 8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozás kialakítása során célul tűztük ki a hatályos eszközökben szereplő előírások bevált és kedvező elemeinek megtartását, a támogatott rendeltetések megőrzését, tovább vitelét. Az övezetek, építési övezetek és azok térbeli rendjének kialakításában jelentős változtatást – a tényleges használatot is figyelembe véve – az önkormányzat által kezdeményezett új beépítésre szánt gazdasági terület kijelölésén túl nem alkalmaztunk.

A jelenleg hatályos terv tervi elhatározásainak lényegi részét kiindulási pontként kezeltük és azt a tervezés alapját jelentő 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően kívántuk aktualizálni, illetve a mai követelményeknek megfeleltetni.

A tervezési folyamat során kiemelt figyelmet fordítottunk a korábbi településrendezési eszközök alkalmazási tapasztalataira, a folyamatban lévő, vagy tervezett pályázatokkal összefüggő településrendezési eszközök megfelelőségének ellenőrzésére, egyes kiemelt figyelmet érdemlő problémák szerkezeti-szabályozási vonzatainak elemzésére és megoldására. A településfejlesztési koncepció általános céljainak, célkitűzéseinek megvalósítása jegyében. A beépítésre szánt területeken kifejezetten az előbbi célok alá rendelt szabályozásokra került sor.

A tervezési munka részeként célul tűztük ki a Helyi Építési Szabályzat aktuális új szakmai szabályoknak megfelelő strukturális módosítását, új övezeti kódokkal történő átdolgozását.

A településközpont vegyes területein inkább rendezési jellegű szabályozásokra került sor egyes övezeti határok módosításával, övezeti besorolások és beépítési mutatók felülvizsgálatával.

A lakóterületek és gazdasági területek határán gondoskodtunk az övezeti határokon kötelező zöldfelület kialakításáról, a gazdasági területek terhére. A város nyugati, 4. sz. főút melletti ipari területének bővítése és egy optimálisabb fejlesztési terület kialakíthatósága érdekében a város által kijelölt, potenciális területen új beépítésre szánt területet jelöltünk ki, melyhez kapcsolódóan nyugati oldalon, cca. 1,5 ha területű véderdőt jelöltünk ki a szomszédos területek védelme érdekében.

A város dél-keleti részén, a Hajdu Ipari Park Hajdúhadházzal határos területén több szakmai szempont által megerősítve, a Honvédelmi Minisztérium meghatározó elvárását szem előtt tartva korlátozási előírások kerültek meghatározásra a HÉSZ keretei között.

A lakóterületek indokolható részén a módosult szabályozókhöz igazodva lehetővé tettük a beépíthetőség növelését, a tényleges igényekhez igazodva pedig felülvizsgáltuk, indokolt helyeken csökkentettük a kialakítható legkisebb lakótelek méretét. A város déli részén az elindult alközpont jellegű fejlődés támogatására felülvizsgáltuk és részben módosítottuk övezeti előírásokat.

A különleges területek vonatkozásában az új rendeleti háttérnek megfelelően új övezeti kódok kerültek meghatározásra.

A beépítésre nem szánt területek körül a közlekedési területeken a szabályozási vonalak, csomóponti belátási háromszögek több helyen felülvizsgálatra, módosításra kerültek a valós tapasztalatokra, igényekre támaszkodva. A szabályozások minimális, azaz 1 méteren belüli jelképes korrekciói nem életszerű javaslatuk miatt több helyen eltávolításra kerültek. Az erdőterületek erdészeti adatszolgáltatásoknak megfelelő aktualizálására, feltüntetésére kiemelt figyelmet fordítottunk, a vonatkozó minimálisan 95 %-os aktualizálási kötelezettség szem előtt tartásával.

A mezőgazdasági területeket korlátozott mértékben, de érintik indokolt mértékű és adottságú új beépítési szándékok, viszont egyes beépítésre szánt területek mezőgazdasági övezetbe történő visszaminősítésére is van példa a város északi részén.



A tervezés során a településképi rendeletben szabályozott kérdések kezelésére nem nyílt lehetőség, azonban a város szakmai konzulenseinek közreműködésével törekedtünk az ilyen irányú tapasztalatok, a korábbi HÉSZ bevált elemeinek jogszabály által lehetővé tett mértékű átvételére, az új HÉSZ-be történő lehetőség szerinti integrálására.

## **9. BEÉPÍTÉSI TERV**

A terv készítése során olyan típusú beavatkozás, változtatás, amely szükségessé tette beépítési terv szintű részletezettséget, nem került tervezésre. Ezért jelen tervfejezet, munkarész kidolgozásra nem került.

## **10. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

A dokumentum terjedelme miatt külön, önálló dokumentumként került összeállításra és azt mellékletként csatoltuk a jelen munkarészhez.

11. MELLÉKLETEK

1.sz. melléklet

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE- HATÁLYOS ÉS JAVASOLT TERÜLETFELHASZNÁLÁS

<b>Beépítésre szánt terület</b>			
<b>Megnevezések</b> (A hatályos és az új településrendezési eszközben javasolt)	<b>színkód</b>	<b>terület – felhasználás kiterjedése (ha)</b>	
		hatályos	javaslat
Kisvárosias lakóterület (Lk)		7,32	7,32
Kertvárosias lakóterület (Lke)		285,17	263,42
Falusias lakóterület (Lf)		106,38	55,59
Településközpont vegyes terület (Vt)		20,25	24,29
Központi vegyes terület (Vk)/ Intézményterület vegyes terület (Vi)		13,41	13,12
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)		30,50	74,03
Gazdasági ipari terület (Gip)/ Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)		291,60	311,39
<u>Különleges terület (hatályos terv szerint):</u> - Sportpálya (Kü-s) <u>Különleges terület (javaslat szerinti):</u> - Sport és rekreációs terület (K-Sp)		4,14	4,75
<b>Összesen</b>		<b>758,77</b>	<b>753,91</b>

<b>Beépítésre nem szánt terület</b>			
<b>Megnevezések</b> (A hatályos és az új településrendezési eszközben javasolt)	<b>színkód</b>	<b>terület – felhasználás kiterjedése (ha)</b>	
		hatályos	javasolt
Közüti főhálózat területei (KÖu-F)		-	40,49
Kötőtpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területe (KÖk)		14,67	14,67
Gazdasági erdőterület (E)/ Gazdasági erdőterület (Eg)		514,35	544,38
Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület (Ee)/ Közjóléti erdőterület (Ek)		140,81	139,67
Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)		135,13	137,93
Általános mezőgazdasági terület (M/Má)		1545,61	1476,64
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)		195,34	195,34
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko/Mkor)		490,50	442,61
Vízgazdálkodási területek (V/V-F,F-Á)		19,93	19,93
Zöld terület (közpark) (Z-1)/ Közpark (Z/Zkp)		1,99	1,99
Zöld terület (közkert) (Z-2)/ Közkert (Z/Zkk)		0,70	0,19
Természetközeli terület (Tk)		-	37,84
Burkolt vagy fásított közterület (Kb-Bkt)		-	1,43
<b>Különleges terület (hatályos terv szerint):</b> - Megújuló energiaforrás területe (Kü-e) - Temető területe (Kü-t) - Kegyeleti park területe (Kü-k) - Rekreáció és sportolási célú terület (Kü-re)		14,50	25,28
<b>Különleges terület (javaslat szerinti):</b> - Rekreációs célú közterület (Kb-Rek) - Kegyeleti park terület (Kb-Kegy) - Megújuló energiaforrás haszn. —nak céljára szolgáló terület (Kb-En) - Temető terület (Kb-T) - Városüzemeltetési terület (Kb-Vü)			
<b>Összesen</b>		<b>3073,53</b>	<b>3078,39</b>
<b>Mindösszesen</b>		<b>3832,30</b>	<b>3832,30</b>

## AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉKÉNEK VIZSGÁLATA

Az Étv.-ben (1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről) és a 419/2021. (VII. 15.)-es Korm. rendelet (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről) alapján a meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén a következők szerint változik:

- **Hatályos aktivitási érték:** **96,98 érték**
- **Területváltozást követő érték:** **10,50 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően csökken, így a terület biológiai aktivitási értékét a terület változásával pótolni szükséges. A 2-es és 9-es beavatkozási pontok figyelembe vételével a biológiai aktivitás érték a következők szerint változik:

- **Hatályos aktivitási érték:** **132,04 érték**
- **Területváltozást követő, javasolt érték:** **141,99 érték**

A részletes számításokat a mellékelt táblázatok mutatják be, melyek alapján megállapítható, hogy a biológiai aktivitás érték VÁLTOZÁS ELŐTTI **132,04** értéke a VÁLTOZÁS UTÁN **141,99** értékre módosul.

**A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉKE nem csökken, ténylegesen növekszik.**

**Téglás Város új beépítésekre vonatkozó hatályos biológiai aktivitásérték  
a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján  
VÁLTOZÁS ELŐTTI ÁLLAPOT**

Ssz./ Beav.pont	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
	Területhasználat	értékmutató		
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>				
<b>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>				
1. (17./a)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	26,21	<b>96,98</b>
<b>PÓTLÁSI TERÜLET</b>				
2./ (2.)	Falusias lakóterület (Lf)	2,4	9,51	22,82
3./ (9.)	Falusias lakóterület (Lf)	2,4	5,10	12,24
<b>Összesen pótlással együtt:</b>				<b>132,04</b>

**Téglás Város új beépítésekre vonatkozó területváltozást követő biológiai aktivitásérték  
a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján  
VÁLTOZÁS UTÁNI ÁLLAPOT**

Ssz./ Beav.pont	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
	Területhasználat	értékmutató		
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>				
<b>GAZDASÁGI TERÜLET</b>				
1./ (17./a)	Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)	0,4	26,21	<b>10,50</b>
<b>PÓTLÁSI TERÜLET</b>				
2./ (2.)	Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)	9,0	9,51	85,59
3./ (9.)	Védelmi célú erdő (Ev)	9,0	5,10	45,90
<b>Összesen pótlással:</b>				<b>141,99</b>