
Nyékládháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2016. (IV.30.) önkormányzati rendelete
Nyékládháza Város Helyi Építési Szabályzata elfogadásáról

Nyékládháza Város Önkormányzata Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi Főosztály, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Osztály, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
1.1.1. Általános előírások

1.§ A Helyi Építési Szabályzat hatálya

(1) Jelen rendelet Nyékládháza Város teljes igazgatási területére terjed ki.

2.§ Szabályozási terv elemei

(1) Kötelező érvényű szabályozási elemek

- a) igazgatási terület határa
- b) belterület határa
- c) szabályozási vonal, tervezett közterületi telekhatár
- d) építési övezet, övezet határa
- e) építési övezet, övezet jele

(2) Jogszabály által elrendelt, kötelező szabályozási elemek

- a) műemlék, műemléki környezet
- b) régészeti terület
- c) országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- d) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- e) bányatelek

(3) Tájékoztató szabályozási elemek

- a) helyi védelem alatt álló épület, építmény, objektum
- b) helyi védelemre tervezett épület, építmény, objektum

3.§ Belterületi határ módosítása

(1) A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv ábrázolja.

1.1.2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

4.§ Közterület alakítási terv készíthető az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján, amennyiben egységes közterület-kialakítás indokolt.

1.1.3. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

5.§ Országos művi értékvédelem

- (1) Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és a hozzájuk tartozó műemléki környezetet a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Műemléki környezet területén csak az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon lehet építkezni.

6.§ Régészeti védelem

- (1) A település régészeti területeinek határát a Szabályozási terv tartalmazza.

7.§ Helyi értékvédelem

- (1) A helyi értékvédelmi rendelet által elrendelt elemeket a Szabályozási terv tartalmazza.

8.§ Reklám, hirdetőtábla elhelyezése

- (1) Az igazgatási területen reklám, hirdetőtábla, kirakatszekrény csak a helyi rendeletben meghatározottak szerint létesülhet.

1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

9.§ A táj és a természet védelme

- (1) Az igazgatási területen kijelölt országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területét, valamint a tájképvédelmi területet a Szabályozási Terv jelöli; a területek megóvását biztosítani kell.
- (2) Közterületi fatelepítések a helyi rendeletben szabályozottak szerint történhetnek.
- (3) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő az igazgatási terület nyugati része. Az érintett területen az építmények tájba illesztését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazását biztosítani kell. A területen az építési engedélyhez látványtervet is szükséges készíteni.

1.1.5. Környezetvédelmi előírások

10.§ Környezetvédelem

- (1) A település területén terület felhasználása, igénybevétele abban az esetben történhet, folytatható, ha az a megengedett környezetterhelési határértékeket nem haladja meg, nem károsítja a környezetet.
- (2) Új épület, építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telekhatáron belül kell teljesülniük.

11.§ Felszíni és felszín alatti vizek védelme

- (1) A felszíni és felszín alatti vizek szennyezése tilos.

12.§ Levegő-minőség védelem

- (1) Az igazgatási területen tilos a megengedett határértéket meghaladó légszennyezés okozása, tilos szagos-bűzös tevékenység végzése.

13.§ Zaj és rezgésvédelem

- (1) Üzemi létesítmény, illetve egyéb helyhez kötött zajforrás a területen csak akkor helyezhető el, ha a keletkező zaj- és rezgésterhelés nem haladja meg a hatályos előírások szerinti határértékeket.

14.§ Termőföld-védelem

- (1) Földmozgatással járó beavatkozás során a humuszos termőréteg védelméről gondoskodni kell a termőföld védelmére vonatkozó hatályos előírások szerint.
- (2) Feltöltésre környezetkárosító anyag használata tilos.

15.§ Hulladék elhelyezése

- (1) Hulladéklerakó, veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely az igazgatási területen nem létesíthető.

1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

16.§ Katasztrófavédelem, veszélyeztetett területek

- (1) A település beépítésre szánt területén a tűzvíz ellátást biztosítani kell a hatályos előírások szerint.
- (2) Pincés területek: építési tevékenység csak a terület veszélyeztetése nélkül, a szükséges engedélyek beszerzésével folytatható.
- (3) Kavicsbánya területe: a bányászati tevékenység során keletkező vízfelületek, illetve a talajvízszint változásának hatásait a környezet beépítésénél figyelembe kell venni.
- (4) Alábányászott területeket az illetékes Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya nem tart nyilván.

1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

17.§ Elővásárlási jog

- (1) A település területén elővásárlási jogot érvényesít az Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott településrendezési célok elérése érdekében. Elővásárlási joggal érintett ingatlanok felsorolását a 2.2.1. melléklet tartalmazza.

18.§ Telekalakítás

- (1) Telekalakítás a területen csak akkor engedélyezhető, ha a kialakuló telek/építési telek a Helyi építési szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási terven jelölt feltételeknek eleget tesz.
- (2) Nyeles telek újonnan nem létesíthető, kivéve, ha az telekhatár-rendezési célokat szolgál, és más módon nem oldható meg.
- (3) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület kialakítása céljából vagy állami beruházás keretében megvalósuló közlekedési infrastruktúra fejlesztés érdekében kerül sor, úgy az építési övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb építési telek is kialakítható.

1.1.8. A közművek előírásai

19.§ Közművesítés mértéke

- (1) A közműellátás mértékét és módját az egyes építési övezetekre a Helyi építési szabályzat és a Szabályozási tervek határozzák meg.

30.§ Vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények

- (1) Új vezetékes hírközlési létesítmény beépített és beépítésre szánt területeken csak földkábelrel létesíthető.
- (2) Antennát csak meglévő építményre lehet építeni. Országos védelem alatt álló területen, tájképvédelmi területen antenna létesítése tilos.

1.1.9. Az építés általános szabályai**31.§ Az építés általános feltételei**

- (1) Új épület, építmény létesítése csak akkor engedélyezhető, ha a kialakítandó legkisebb mértékű zöldfelületi fedettség a telken belül biztosítható.
- (2) Saroktelek beépítésénél úgy kell meghatározni az előkert építési vonalát, hogy az utcakép egységessége és a településkép védelme érdekében az a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához illeszkedjen.

1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**32.§ Katasztrófavédelmi osztályba sorolás**

- (1) Nyékládháza település a Nemzeti katasztrófa kockázat értékelés alapján a II. osztályba került.
- (2) Nyékládháza város veszély-elhárítási tervét külön rendeletben rögzíti.

1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**1.2.1. Beépítésre szánt területek építési övezeteinek előírásai****33.§ Beépítésre szánt területek**

- (1) A Szabályozási terv tartalmazza a beépítésre szánt területeket az alábbi sajátos használat szerint:

Általános használat	Sajátos használat	Jele
Lakóterület	kertvárosias	Lke
Vegyes terület	településközpont	Vt
Gazdasági terület	kereskedelmi szolgáltató	Gksz
	ipari	Gip
Üdülőterület	üdülőházas	Üü
	hétvégi házas	Üh
Különleges beépítésre szánt terület	temető	K/T
	sportterület	K/Sp
	megújuló energiaforrás hasznosítás céljára szolgáló terület	K/En
	bánya	K/b
	egyéb - szabadidőközpont	K/Szk
	egyéb - idegenforgalmi	K/I
	egyéb - pince	K/p

34.§ Lakóterület

- (1) Kertvárosias lakóterület: *laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.*

(2) A lakóterületek sajátos előírásai:

Építési övezet jele	Lke/O.500.30.4,5	Lke/O.500.30.6,0
Beépítési mód	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület	500 m ²	500 m ²
Minimális utcai homlokvonal	12 m	12 m
Minimális telekmélység	30 m	30 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %	30 %
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	4,5 m	6,0 m
Legkisebb zöldfelület	50 %	50 %
Közművesítés mértéke	teljes	teljes

Építési övezet jele	Lke/O.700.30.4,5	Lke/O.900.30.4,5
Beépítési mód	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület	700 m ²	900 m ²
Minimális utcai homlokvonal	14 m	14 m
Minimális telekmélység	35 m	40 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %	30 %
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	4,5 m	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	50 %	50 %
Közművesítés mértéke	teljes	teljes

(3) Kertvárosias lakóövezetben telkenként egy állattartó épület és zárt trágyatároló helyezhető el legfeljebb 50 m²-es alapterülettel, amennyiben a lakó és üdülő funkciótól biztosított a nagy és közepes haszonállattartó épületnél a 25 m-es védőtávolság, a kis haszonállattartó épületnél a 10 m-es védőtávolság. Haszonállattartó építmény és trágyatároló élelmiszertároló, feldolgozó, forgalmazó létesítménytől, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény, gyógyszertár telekhatárától számított 300 m-en belül nem építhető.

35.§ Vegyes terület

(1) Településközpont: *elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.*

(2) A vegyes területek sajátos előírásai:

Építési övezet jele	Vt/ SZ.400.K.7,5	Vt/ O.700.50.7,5	Vt/ SZ.1000.40.7,5
Beépítési mód	szabadonálló	oldalhatáron álló	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	400 m ²	700 m ²	1.000 m ²
Minimális utcai homlokvonal	20 m	20 m	20 m
Minimális telekmélység	15 m	30 m	30 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	kialakult	50 %	40 %
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	7,5 m	7,5 m	7,5 m
Legkisebb zöldfelület	20 %	20 %	20 %
Közművesítés mértéke	teljes	teljes	teljes

(3) Az övezetben állattartó épület, trágyatároló nem létesíthető.

36.§ Gazdasági terület

(1) Kereskedelmi szolgáltató terület: *elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.*

(2) Ipari terület: *olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az igazgatási területen belül csak egyéb ipari terület került lehatárolásra.*

(3) Gazdasági területek sajátos előírásai:

Építési övezet jele	Gksz/ O.500.40.6,0	Gksz/ O.700.40.6,0	Gksz/ O.700.50.6,0
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület	500 m ²	700 m ²	700 m ²
Minimális utcai homlokvonal	20 m	20 m	20 m
Minimális telekmélység	30 m	50 m	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %	40 %	50 %
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	6,0 m	6,0 m	6,0 m
Legkisebb zöldfelület	20 %	20 %	20 %
Közművesítés mértéke	teljes	teljes	teljes

Építési övezet jele	Gip/ SZ.1500.50.7,5	Gip/ SZ.5000.30.7,5
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	1500 m ²	5000 m ²
Minimális utcai homlokvonal	20 m	50 m
Minimális telekmélység	50 m	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	50 %	30 %
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	7,5 m	7,5 m
Legkisebb zöldfelület	25 %	25 %
Közművesítés mértéke	teljes	teljes

(4) Az övezetben állattartó épület és trágyatároló nem építhető.

37.§ Üdülőterület

- (1) Üdülőházas terület: *olyan egy vagy több, de legfeljebb 4 üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, darabszám megkötés nélküli üdültábor és kemping helyezhető el, amely változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.*
- (2) Hétvégi házas terület: *elsősorban a 6,0 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.*

(3) Az üdülők sajátos előírásai:

Építési övezet jele	Üü/O.400.20.4,5	Üh/O.300.15.4,5
Beépítési mód	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület	400 m ²	300 m ²
Minimális utcai homlokvonal	12 m	10 m
Minimális telekmélység	25 m	20 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %	15 %
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	4,5 m	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	40 %	60 %
Közművesítés mértéke	teljes	teljes

(4) Üdülőterületen állattartó épület, trágyatároló nem létesíthető.

38.§ Különleges beépítésre szánt terület

- (1) *A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges beépítésre szánt területeken lakóház nem építhető, csak a terület biztonságát, rendeltetészerű működését biztosító személyzet számára szolgálati lakás építhető.*

- a) Temető: koporsós és urnás temetkezési hely, valamint a ravatalozó területe.

Építési övezet jele	K/T
Beépítési mód	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	5.000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	40%
Közművesítés mértéke	hiányos

- b) Sportterület: szabadtéri sport céljára kialakított terület.

Építési övezet jele	K/Sp
Beépítési mód	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	5.000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	6,0 m
Legkisebb zöldfelület	40%
Közművesítés mértéke	részleges

- c) Megújuló energiaforrás hasznosításánál céljára szolgáló terület: tervezett solar park területe.

Építési övezet jele	K/En.SZ.10000.40.6,0
Beépítési mód	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	10.000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	6,0 m
Legkisebb zöldfelület	40%
Közművesítés mértéke	részleges

- d) Mezőgazdasági üzemi terület: üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység és növény-termesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.

Építési övezet jele	K/Mü.SZ.10000.40.6,0
Beépítési mód	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	10.000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	6,0 m
Legkisebb zöldfelület	40%
Közművesítés mértéke	részleges

- e) Bánya terület: a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya által nyilvántartott bányatelekkel fedett területek. A területen belül ásványi nyersanyag kitermelése kizárólag az illetékes hatóság által határozattal megállapított bányatelek határain belül, jóváhagyott műszaki terv alapján engedélyezhető. Bányauzem területén bányászati építmények, létesítmények elhelyezése a sajátos övezeti előírások alapján történhet. A bányászati hasznosítást követően a terület újrahasznosítását tájrendezési terv alapján el kell végezni, meg kell valósítani a komplex táj-rehabilitációt (vízrendezés, vízfelületek hasznosítása, mederrendezés, tereprendezés, talajtakarás, növénytelepítés). A bányaterület rekreációs célú utóhasznosítása a befejezett rekultivációt követően kizárólag a szabályozási terv alapján történhet.

Építési övezet jele	K/B
Beépítési mód	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	10.000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	20%
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	40%
Közművesítés mértéke	részleges

- f) Egyéb - Szabadidőközpont területe: kalandpark, játszótér, sportolási célokat szolgáló terület és kiegészítő létesítményei

Építési övezet jele	K/Szk.SZ.5000.40.6,0
Beépítési mód	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	5.000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	6,0 m
Legkisebb zöldfelület	40 %
Közművesítés mértéke	teljes

- g) Egyéb - Idegenforgalmi terület: vízfelülethez kapcsolódó idegenforgalmat kiszolgáló funkciók (strand, kikötő, vízi sportcentrum stb.) számára kijelölt terület

Építési övezet jele	K/Id.SZ.5000.40.6,0
Beépítési mód	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	5.000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	6,0 m
Legkisebb zöldfelület	40 %
Közművesítés mértéke	teljes

- h) Egyéb - Pince: meglévő pincesor területe.

Építési övezet jele	K/p
Beépítési mód	kialakult
Kialakítható legkisebb telekterület	kialakult
Megengedett legnagyobb beépítettség	kialakult
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	kialakult
Legkisebb zöldfelület	40%
Közművesítés mértéke	részleges

- (2) Különleges beépítésre szánt területen állattartó épület, trágyatároló nem létesíthető, kivéve a mezőgazdasági üzemi területet. Mezőgazdasági üzemi területen a hatályos előírások betartása mellett létesíthető állattartó épület és zárt trágyatároló.

1.2.2. Beépítésre nem szánt területek övezeteinek előírásai

39.§ A Szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekbe sorolja:

Általános használat	Sajátos használat	Jele
Közlekedési terület	közúti	KÖu
	kötőtpályás	KÖk
Zöldterület	közkert	Zk
Erdőterület	védelmi	Ev
	gazdasági	Eg
	közjóléti	Ek
Mezőgazdasági terület	kertes	Mk
	általános	Má
Vízgazdálkodási terület	folyóvíz medre és parti sávja	Vf
	állóvíz medre és parti sávja	Vá
Különleges beépítésre nem szánt terület	bánya	Kb/B
	kegyeleti park	Kb/Kp

40.§ Közlekedési terület

- (1) A közlekedés terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

41.§ Zöldterület

- (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és a testedzést szolgálja.
- (2) Közkert: 1 hektárnál kisebb területű közterületi zöldfelület.

42.§ Erdőterület

- (1) Az erdő
- a) az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület;
 - b) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározott fa- és cserjefajokból, illetve azok államilag elismert mesterséges vagy természetes hibridjeiből álló faállomány, melynek
 - területe a szélső fák töben mért távolságát tekintve átlagosan legalább húsz méter széles, természetbeni kiterjedése az ötezer négyzetmétert eléri, átlagmagassága a 2 métert meghaladja és a talajt legalább ötven százalékos mértékben fedi;
 - területe a szélső fák töben mért távolságát tekintve átlagosan legalább húsz méter széles, természetbeni kiterjedése az ötezer négyzetmétert eléri, átlagmagassága a 2 métert meghaladja és a talajt legalább harminc százalékos mértékben fedi, valamint legfontosabb szerepe a talaj védelme;
 - c) az időlegesen igénybe vett erdő területe;
 - d) a nyiladék és a tűzpászta, amennyiben az átlagos szélessége 6 méternél kisebb.
- (2) Védelmi erdő: az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott erdőterület. Védelmi erdőben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Gazdasági erdő: az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott erdőterület. Gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépíthetőséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (4) Közjóléti erdő: az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott erdőterület. Közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5%-os beépíthetőséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

43.§ Mezőgazdasági terület

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények területe.
- (2) Sajátos használat szerint lehet:
- a) Kertés mezőgazdasági terület: zöldség, virág, valamint gyümölcsstermesztésre szolgáló terület
 - b) Általános mezőgazdasági terület
 - ba) szántó: szántóföldi művelés alatt álló terület
 - bb) gyepek: rét (kaszáló), legelő (legeltetéses állattartás) művelési ágban lévő területek
- (3) Kertés mezőgazdasági területen állattartó épület, trágyatároló nem létesíthető.
- (4) Mezőgazdasági szántó és gyepek területen állattartó épület és trágyatároló elhelyezhető, amennyiben a lakó és üdülő funkciótól biztosított nagy és közepes haszonállattartó épületnél az 50 m-es védőtávolság, kis haszonállattartó épületnél a 25 m-es védőtávolság. Haszonállattartó építmény és trágyatároló élelmiszer-tároló, feldolgozó, forgalmazó létesítménytől, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény, gyógyszertár telekhatárától számított 50 m-en belül nem építhető.

(5) Mezőgazdasági terület sajátos előírásai:

Övezeti jel	Má	Mk
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	10.000 m ²	3000 m ²
Beépíthető legkisebb telekterület	5.000 m ²	720 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	3%	3%
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	4,5 m	4,5 m

44.§ Vízgazdálkodási terület

(1) A vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvizek medre és parti sávja, közcélú nyílt csatornák, vízbázis területek. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

45.§ Különleges beépítésre nem szánt terület

(1) Bányaterület: a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya által nyilvántartott bányatelekkel fedett területek. A területen belül ásványi nyersanyag kitermelése, bányászati építmények, létesítmények elhelyezése kizárólag az illetékes Bányászati Osztály által határozattal megállapított bányatelek határain belül, jóváhagyott műszaki terv alapján engedélyezhető.

(2) A bányászati hasznosítást követően a terület újrahasznosítását tájrendezési terv alapján el kell végezni, meg kell valósítani a komplex táj-rehabilitációt (vízrendezés, vízfelületek hasznosítása, mederrendezés, tereprendezés, talajtakarás, növénytelepítés). A bányaterület rekreációs célú utóhasznosítása a befejezett rekultivációt követően kizárólag a szabályozási terv alapján történhet.

(3) A bányaterület sajátos előírásai:

Övezeti jel	Kb/B
Beépítési mód	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	10.000 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség	5%
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	3,0 m
Legkisebb zöldfelület	-
Közművesítés mértéke	hiányos

(4) Kegyeleti park területe: az egykori izraelita temető területe. Új temetkezések a területen nincsenek, a meglévő sírhelyek, síremlékek megőrzése biztosítandó.

(5) A kegyeleti park sajátos előírásai:

Övezeti jel	Kb/Kp
Beépítési mód	kialakult
Kialakítható legkisebb telekterület	kialakult
Megengedett legnagyobb beépítettség	5%
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	kialakult
Legkisebb zöldfelület	kialakult
Közművesítés mértéke	-

Záró rendelkezések

46.§ A rendelet 2016. április 30-án lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. Jelen rendelet hatályba lépésével a 22/2004. (XII.22.) rendelet Nyékládháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről hatályát veszti.

.....
Urbán Sándorné
polgármester

.....
Dr. Guba Zoltánné dr. Ducsay Dalma
jegyző

2. A RENDELET MELLÉKLETEI

2.1. SZABÁLYOZÁSI TERVEK

2.1.1. Beépítésre szánt területek építési övezetei

Rajzsám: SZT_BT

2.1.2. Beépítésre nem szánt területek övezetei

Rajzsám: SZT_IG

2.2. EGYÉB MELLÉKLETEK

2.2.1. Elővásárlási joggal érintett területek

- a) Településközpont fejlesztése (művelődési ház bővítése) érdekében: 725/2 hrsz.
- b) Iskolaterület bővítése, sportcsarnok építése: 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708/1, 708/3, 708/4, 709, 711, 712, 720, 721, 722, 723, 724 hrsz.
- c) Intézményfejlesztés érdekében (ifjúsági ház): 1279/3 hrsz.

3. A RENDELET FÜGGELÉKEI

3.1. MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

3.1.1. Művi értékvédelemi elemek, örökségvédelemi elemek

3.1.1.1. Régészeti védelem (Forrás: Forster Központ adatszolgáltatása, HOM régészeti terepbejárás)

AZON	TELEP	NEV	HRSZ
35417	Nyékládháza	Kacaró-dűlő	
16146	Nyékládháza	II. sz. kavicsbánya	066/267
16147	Nyékládháza	III. sz. kavicsbánya	099, 085/4
16148	Nyékládháza	Ónodi u. 17.	978, 1743, 992, 994, 997
16149	Nyékládháza	Vasútállomás	911, 910, 909/2, 909/1, 908, 912, 901, 913, 900, 892/4, 747, 748, 745, 739, 735, 737, 738, 740, 732, 733, 736, 734, 892/3
16150	Nyékládháza	Szepessy-kert	313, 316/1, 316/3, 316/4, 317/2, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 328, 329, 330, 331
16151	Nyékládháza	István-tó	4096, 1762/2, 4288, 4226, 4219, 4247, 4323, 4322, 4320, 4321, 4319, 4248, 4309, 4308, 4317, 4315, 4314, 4313, 4311, 4310, 4316, 4306, 4302, 4301, 4312, 4262, 4265, 4266, 4269, 4270, 4252, 4251, 4275, 4268, 4267, 4279, 4278, 4277, 4274, 4271, 4272, 4273, 4264, 4276, 4225, 4227, 4228, 4249, 4258, 4257, 4250, 4255, 4256, 4259, 4253, 4254, 4260, 4261, 4263, 4229, 4230, 4231, 4232, 4224, 4223, 4222, 4221, 4220, 4307, 4289, 4296, 4304, 4305, 4303, 4300, 4280, 4284, 4285, 4297, 4286, 4294, 4295, 4298, 4299, 4292, 4293, 4281, 4290, 066/267, 4291, 4287, 4283, 4282, 4352/133, 4352/105, 4352/106, 4352/109, 4352/110, 4352/132, 4352/111, 4352/107, 4352/108, 4352/131, 4352/130, 14370, 14372, 14438, 14379, 14368, 14369, 14374, 14373, 14371, 14376, 14377, 14401, 14375, 14378, 14400, 14405, 14406, 14404, 14403, 14402
16376	Nyékládháza	Rákóczi u. 48.	1384, 1225, 1221, 1219, 1220, 1217, 1218, 1388, 1387, 1386
16456	Nyékládháza	Törekvés Tsz kavicsbánya	4352/37, 4352/49, 4352/66, 4352/98, 4352/67, 4352/70, 4352/92, 4352/93, 4352/94, 4352/95, 4352/48, 4352/97, 4352/96, 051/3, 054/1, 050/2, 050/3, 055, 076, 057/6, 057/5, 066/267, 057/11, 057/8, 057/13, 057/14, 057/15, 056/1, 057/12
21102	Nyékládháza	Papok telke	0131, 0130, 0129/5, 015/1, 013/5, 013/4, 013/3, 013/6, 012/2, 011/8
21122	Nyékládháza	Nyék	113, 115/2, 109, 110, 108, 107, 111, 104, 128/5, 112, 117/8, 106, 105, 2307/4, 2308/1, 2308/2, 2307/3, 2307/1, 2307/2, 2284/1, 2278, 2284/2, 2050, 2284/3, 2303, 2304, 2048, 131/3, 132/3, 134/3, 133/3, 135/2, 117/7, 102/3, 115/1, 103, 102/5, 114, 101/5, 101/4, 101/2, 102/4, 101/3, 102/2, 117/4, 117/1, 117/3, 118, 2310/1, 2311, 2312
38754	Nyékládháza	Pap-telke	0234/6, 05/8, 0234/7, 0234/9
43829	Nyékládháza	Béta	0237
43830	Nyékládháza	Gombos-rét 1.	053/130, 053/17, 053/16, 053/15, 053/22, 053/18, 053/21, 053/20, 053/19, 053/23, 053/24, 1000, 1739, 979, 1740/4, 1740/3, 1740/5, 1001, 033/11, 053/25, 1740/1, 1740/2
43838	Nyékládháza	Gombos- rét 2.	053/9, 033/10, 053/130, 053/14, 053/15, 053/10, 053/12, 053/29, 053/30, 053/11, 053/8, 053/31, 053/28
53334	Nyékládháza	Paptelke	015/1
63216	Nyékládháza	Pusztatemplom	102/4
75005	Nyékládháza	Hejő-csatorna - III. kavicsbánya köze	062/2, 062/5, 099, 085/4
75013	Nyékládháza	Közép-országútra járó dűlő, Észak	0114/6, 0114/5, 0114/7, 0114/4
75017	Nyékládháza	Hejő-melletti dűlő	099, 0109, 059, 058/2

		(Almáskert)	
78959	Nyékládháza	Déta dél	020/4
78961	Nyékládháza	Miskolci rét I.	021, 022/4, 020/1, 022/5, 022/7, 022/6, 019/2, 022/3, 020/3
78963	Nyékládháza	Gombos-rét Észak	019/2, 033/16, 033/8, 033/7
79001	Nyékládháza	Csurgó rét	033/12
-	Nyékládháza	Alsó-barkás	23, 24/1, 24/2, 25, 26/1, 26/2, 27, 28/1, 28/2, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36
-	Nyékládháza	Hármas-határ-dűlő-rét	0188/21, 0188/22, 188/23
-	Nyékládháza	Hegymelléki-dűlő észak	0125/11, 0125/12, 0125/13, 0125/14, 0125/15, 0125/16, 0125/17, 0125/18, 0125/19, 0125/20

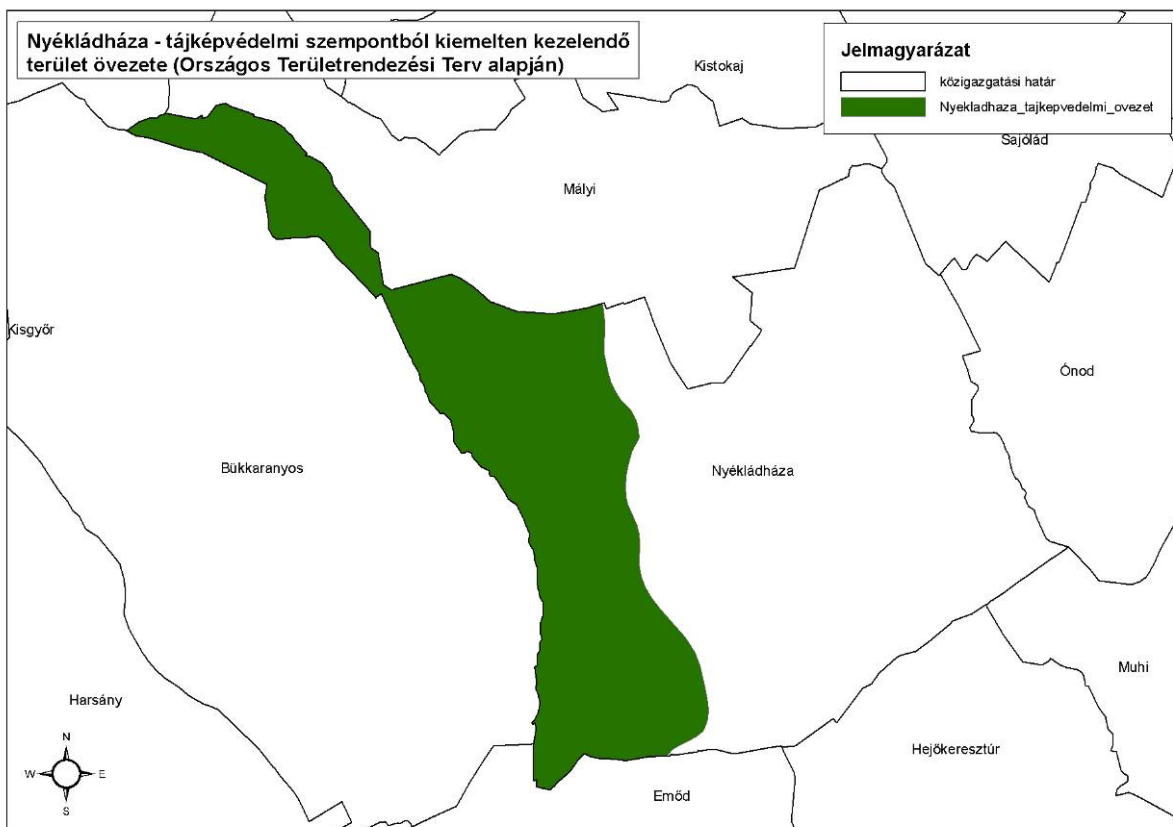
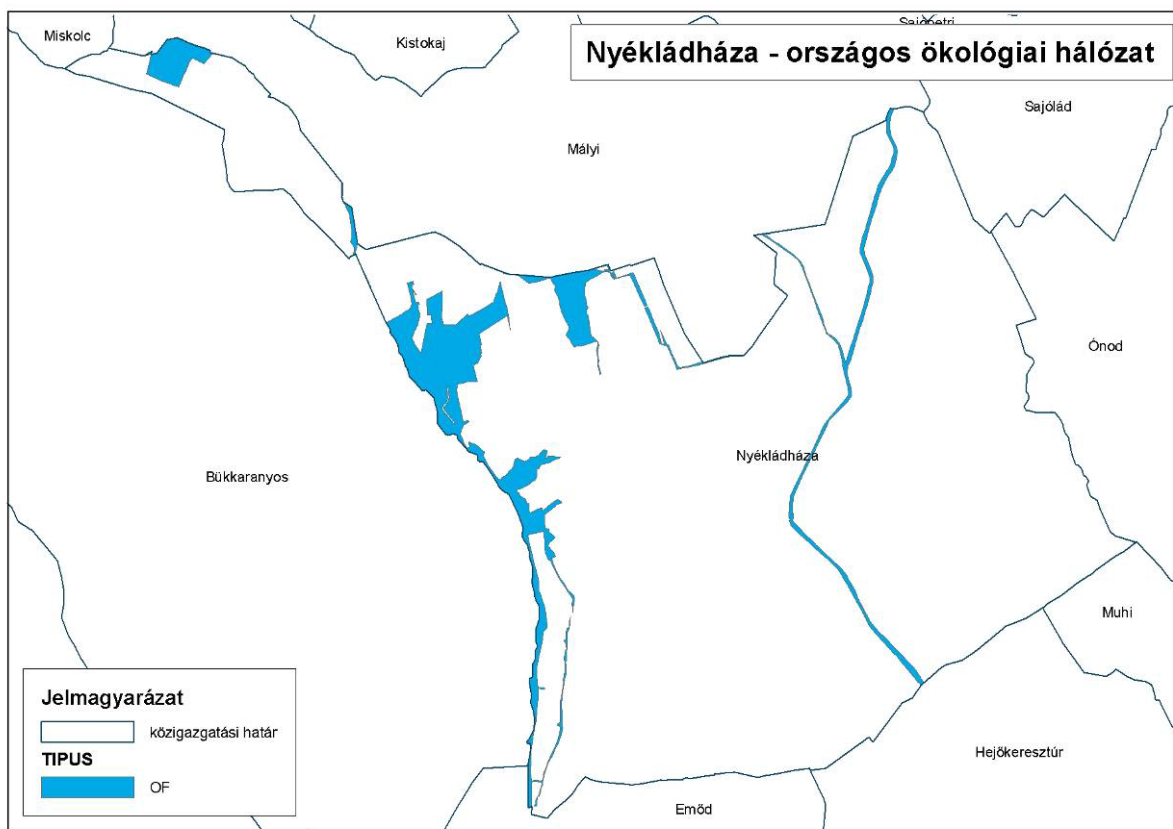
3.1.1.2. Műemléki védelem (Forrás: Forster Központ adatszolgáltatása)

Hrsz.	Védettség jogi jellege	Azonosító	Védett örökségi érték neve
725/2, 725/4	Műemlék	3005	Szepessy kúria
369/46, 397, 398, 494, 698, 699, 727, 725/3	Műemléki környezet	22934	Szepessy kúria műemléki környezete

3.1.1.3. Helyi védelem

Védettség jellege	Védett örökségi érték neve	Cím
Városképi szempontból jelentős területek	Rákóczi u. – Szabadság tér- Munkácsy Mihály u. által határolt terület (közpark, templom és környezete)	-
Városépítészeti szempontból jelentősebb építészeti értékek	Katolikus templom	Szent István u. 60.
	Református templom	Munkácsy M. u. 7.
	Posta	Kossuth u. 67.
	Városháza	Vasút u. 16.
	Hősök emlékműve	Petőfi – Kossuth kereszteződés
	Emlékművek	Szabadság tér

3.1.2. Táj- és természetvédelmi elemek (Forrás: BNPI adatszolgáltatása)



3.1.3. Korlátozások – Hidrogeológiai védőterület

EOV X	EOV Y
293.088,96	783.487,47
293.339,23	784.546,06
291.510,12	785.004,51
291.185,37	784.741,25
291.081,14	784.380,41
291.094,26	783.993,67

3.1.4. Korlátozások – Bánya-területek

A Miskolci Bányakapitányság adatszolgáltatása alapján a város igazgatási területét az alábbi nyilvántartott bányatelek érintik:

- Nyékládháza II. – kavics és agyag védnevű bányatelek; jogosítottja: Lasselsberger Kft.
- Nyékládháza III. – kavics védnevű bányatelek; jogosítottja: Lasselsberger Kft.
- Nyékládháza IV. – kavics védnevű bányatelek; jogosítottja: CEMEX Hungária Építőanyagok Kft.
- Nyékládháza V. – homok védnevű bányatelek; jogosítottja: Osteuropäische Zementbeteiligungs AG.
- Nyékládháza VI. – kavics védnevű bányatelek; jogosítottja: ForMan Invest Kft.
- Mályi I. (Mályi Téglagyár) – Agyag védnevű bányatelek; jogosítottja: Mályi Téglagyár Kft.
- Ónod V. – kavics, agyag védnevű bányatelek; jogosítottja: Szigetkavics Kft.
- Nyékládháza VII. – kavics védnevű bányatelek; jogosítottja: Szigetkavics Kft.

Ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyaglelőhelyek:

- Nyékládháza, Rákos – 05-05-160-04;
- Mályi Öreghegy-dél – 05-05-160-07;
- Nyékládháza (Mályi) Öreghegy Észak homok – 05-05-15-10;
- Mályi I. (Téglagyári bánya) – 05-05-150-01.

Kutatási engedély:

- Nyékládháza, Mályi, Sajópetri, Kistokaj, Sajólád kutatási terület – jogosított: Lasselsberger Hungária Kft.; Nyékládházát érintő terület: 015, 0237, 0238, 0239 hrsz.

