Nyékládháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének

5/2016. (IV.30.) önkormányzati rendelete

Nyékládháza Város Helyi Építési Szabályzata elfogadásáról

1.§

Nyékládháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete - a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt feladatának eleget téve, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletre (továbbiakban: Kr.) figyelemmel –

rögzíti, hogy

- a Kr. 40.§ (2) a.) szerint Nyékládháza Város Helyi Építési Szabályzata tervezetének végső szakmai véleményezése megtörtént, melynek során az elfogadás ellen kifogást nem emeltek.

Fentiek alapján elfogadja a rendelet mellékletét képező, Nyékládháza Város Helyi Építési Szabályzatát.

Felelős a közzétételért: polgármester- (jegyzői, főépítészi közreműködéssel)
Határidő: Kr. 43.§ szerint

2.§

Jelen rendelet 2016. április hó 30-án lép hatályba.

Urbán Sándorné
polgármester

Dr. Guba Zoltánné dr. Ducsai Dalma
jegyző

Nyékládháza, 2016. március 30.

Polgármesteri Hivatal Nyékládháza

A rendelet kihirdetésre került:

Nyékládháza, 2016. március 31.

Dr. Guba Zoltánné Dr. Ducsai Dalma
jegyző

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

Nyékládháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, (6) bekezdésében, 62. § 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Nyékládháza Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2019.(XI.13.) önkormányzati rendelet 2. számú mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottsága 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
f) [1]kötelező építési vonal

(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 alakítása

(1) Közterület alakítási terv készíttethető 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) [2]

[1] Módosította a 10/2023.(VI.29.)önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2023. június 30. napjától.

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.§ [3]

[2] Hatályon kívül helyezte a 1/2020.(I.30.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályon kívül 2020. február 15. napjától.

[3] Hatályon kívül helyezte a 1/2020.(I.30.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályon kívül 2020. február 15. napjától.

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.

(2) [4]Sérülékeny vízbázis védőterületen állattartó épület nem helyezhető el.

(3) [5]Öreghegyicsatorna vízfolyás 3-3 méteres parti sávját szabadon kell hagyni karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezen területen állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, továbbá fás szárú növények telepítése tilos.

12.§ Levegő-minőség védelem

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

(2) [6]Állattartó épület csak oly módon helyezhető el, hogy az állattartási tevékenységből eredő szagemisszió hatásterülete ne érje el azokat a területeket, amelynek lakó vagy üdülő az elsődleges rendeltetése.

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

[4] Kiegészítette az 1/2020.(I.30.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2020. február 15. napjától.

[5] Módosította az 5/2022.(III.31.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2022. április 30. napjától.

[6] Kiegészítette az 1/2020.(I.30.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2020. február 15. napjától.

16.§ Katasztrófavédelem, veszélyeztetett területek

(1) A település beépítésre szánt területén a tűzivíz 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.

(4)[7] A szabályozási tervlapon telekcsoport újraosztás sajátos jogintézménye által lehatárolt területen - közterületi telek kivételével - telket alakítani, telekcsoport újraosztást végrehajtani

a) a területet érintő elektromos infrastruktúra hálózati elemek közterületre, vagy tervezett közterületre történő áthelyezését,

b) a terület vízrendszeresét, valamint az érintett vízfolyás szakaszok Q 1-3% -os mértékadó vízhozamra történő kiépítését, mederrendezését követően lehet.

(5)[8] Telekcsoport újraosztás sajátos jogintézménye által lehatárolt területen épületet elhelyezni a telkek összevonása és új telkekként történő felosztása után lehet.

(6)[9] Saroktelket érintő telekalakítás esetén a minimális telekmélységre vonatkozó előírásokat figyelmen kívül lehet hagyni.

[7] Módosította a 14/2020.(XII.10.)önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2021. január 9. napjától.

[8] Módosította a 14/2020.(XII.10.)önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2021. január 9. napjától.

[9] Módosította az 5/2022.(III.31.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2022. április 30. napjától.

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.

20.§ Vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények

(1) Új vezetékes hírközlési létesítmény beépített és beépítésre szánt területeken csak földkábellel 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

21.§ 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.

(3) [10]Az egyes övezetekben és építési övezetekben előírt épületmagasság mértékét a lejtő oldali épületmagasságok az alábbiak szerint léphetik túl

a) 10-20% közötti tereplejtés esetén
   aa) 1ha alatti telekterületnél + 1 méterrel,
   ab) 1 ha feletti telekterületnél + 2 méterrel
c) 20 %-ot meghaladó tereplejtés esetén + 1,5 méterrel

(4) *[11]Építési határvonalon kívülre eső épületrész az OTÉK 35. § előírásai szerint helyezhető el.”*

1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

22.§ 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

23.§ Beépítésre szánt területek

(1) [12] 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

[10] Kiegészítette az 1/2020.(I.30.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos: 2020. február 15. napjától

[11] Módosította a 10/2023.(VI.29.)önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2023. június 30. napjától.

[12] Módosította az 14/2020.(XII.10.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2021. január 9. napjától

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 nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	K/p K/nyf

24.§ 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:[13]

Építési övezet jele	**Lke/O.500.35.4,5**	**Lke/O.500.35.6,0**
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	**35 %**	**35 %**
Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m	6,0 m
Legkisebb zöldfelület	50 %	50 %
Közművesítés mértéke	teljes	teljes

Építési övezet jele	**Lke/O.700.35.4,5**	**Lke/O.900.35.4,5**
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	**35 %**	**35 %**
Megengedett legnagyobb épületmagasság	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 m^2-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.

(4)[14] A Lke jelű építési övezetre meghatározott minimálisan kialakítandó zöldfelület mértékét a szabályozási terven „a telek kötelező zöldfelületként kialakítandó területrészén” jelölt területen belül kötelezően védőfásítást kell kialakítani.

25.§ Vegyes terület

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

(2) [15][16][17]A vegyes területek sajátos előírásai:

[13] Módosította a 14/2024.(XII.2.)önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2024. december 3. napjától.

[14] Módosította az 5/2022.(III.31.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2022. április 30. napjától

[15] Módosította a 12/2022.(VIII.31.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2022. szeptember 01. napjától.

[16] Módosította az 1/2020.(I.30.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos: 2020. február 15. napjától

[17] Módosította a 10/2023.(VI.29.)önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos: 2023. június 30. napjától.

	A	B	C	D	E	F	G
1.	Építési övezet jele	Vt/SZ.400.K.7,5	Vt/O.700.50.7,5	**Vt/SZ.1000.40.7,**	**Vt/SZ.600.50.6,5**	*Vt/A.1000.60.12,0*	*Vt/O.700.50.4,5**
2.	Beépítési mód	szabadon álló	oldalhatáron álló	szabadon álló	szabadon álló	*adottság függő*	*Oldalhatáron álló*
3.	Kialakítható legkisebb telekterület	400 m^2	700 m^2	1.000 m^2	600 m^2	*1000 m2*	*700 m2*
4.	Minimális utcai homlokvonal	20 m	20 m	20 m	-	-	-
5.	Minimális telekmélység	15 m	30 m	30 m	-	-	-
6.	Megengedett legnagyobb beépítettség	kialakult	50 %	40 %	50 %	*60 %*	*50 %*
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m	7,5 m	7,5 m	6,5 m	*12,0 m*	*4,5 m* index*= sport célú építmény esetében 7,5 m*
8.	Legkisebb zöldfelület	20 %	20 %	20 %	20 %	*15 %*	*20 %*
9.	Közművesítés mértéke	teljes	teljes	teljes	teljes	*teljes”*	*teljes”*
10.	*Építési határvonal megállapított mérete*					*Ek=rsz; Ok=rsz; Hk=rsz rsz=szabályozási tervlapon jelöltek szerint*	*Ek=0,0m m; Ok=4,0, Hk=0,0 m*

Ek=Előkerti építési határvonal mélységi mérte
OK= Oldalkerti építési határvonal szélességi mérete
Hk=Hátsókerti építési határvonal mélységi mérete
rsz=*rajz szerint, a szabályozási tervlapon megállapítottak szerinti méret*
K= Kialakult állapotnak megfelelő

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

[18] *(4)*[19] *Adottság függő beépítési mód esetén az építési helyet a szabályozási tervlap állapítja meg, melyen belül építmény védőtávolság, vagy más jogszabályi előírás hiányában a településképi követelmények érvényesülése mellett szabadon elhelyezhető.*

(5) A szabályozási terven kötelező építési vonallal érintett építési helyen belül épületet úgy kell elhelyezni, hogy a létesíteni kívánt épületnek legalább egy 10 méteres egybefüggő szakaszon a kötelező építési vonalra kell illeszkednie.

26.§ Gazdasági terület

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

[18] Módosította a 12/2022.(VIII.31.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2022. szeptember 01. napjától.

[19] Módosította a 10/2023.(VI.29.)önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2023. június 30. napjától.

(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:[2021]

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 épületmagasság	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	szabadon álló	szabadon álló
Kialakítható legkisebb telekterület	1.500 m^2	5.000 m^2
Minimális utcai homlokvonal	20 m	50 m
Minimális telekmélység	50 m	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	50 %	30 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m	7,5 m
Legkisebb zöldfelület	25 %	25 %
Közművesítés mértéke	teljes	teljes

Építési övezet jele	**Gksz/ SZ.2000.40.8,0**	**Gip/ SZ.2000.40.6,0**
Beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló
Kialakítható legkisebb telekterület	2000 m2	2.000 m2
Minimális utcai homlokvonal	20 m	20 m
Minimális telekmélység	35 m	50 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %	40 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	8,0 m	6,0 m
Legkisebb zöldfelület	20 %	40 %
Közművesítés mértéke	teljes	teljes

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

27.§ Üdülőterület[22]

(1) *Üdülőházas terület: olyan terület, ahol egy vagy több üdülő rendeltetésű épület, darabszám megkötés nélküli üdülőtábor 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: legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló, legfeljebb nettó 300m2 alapterületű üdülőépületek helyezhetők el.*

(3) Az üdülők sajátos előírásai:

Építési övezet jele	**Üü/O.400.30.6,0**	**Üh/O.300.15.4,5**	**Üh/O.400.20.4,5**
Beépítési mód	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló
Kialakítható legkisebb telekterület	400 m^2	300 m^2	400 m2
Minimális utcai homlokvonal	12 m	10 m	12 m
Minimális telekmélység	25 m	20 m	25 m
Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %	15 %	20 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0 m	4,5 m	4,5 m

[20] Kiegészítette az 5/2022.(III.31.)önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos: 2022. április 30 napjától.
[21] Módosította a 14/2024.(XII.2.)önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2024. december 3. napjától.
[22] Módosította a 14/2024.(XII.2.)önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2024. december 3. napjától.

Legkisebb zöldfelület	40 %	60 %	60%
Közművesítés mértéke	teljes	teljes	teljes

(4) Üdülőterületen állattartó épület, trágyatároló nem létesíthető.

28.§ 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 ha-tásaitól is védelmet igényelnek*. A különleges beépítésre szánt területeken lakóház nem építhető, csak a terület biztonságát, rendeltetésszerű 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	szabadon álló
Kialakítható legkisebb telekterület	5.000 m^2
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
Legkisebb zöldfelület	40%
Közművesítés mértéke	hiányos

b) Sportterület: szabadtéri sport céljára kialakított terület.

Építési övezet jele	**K/Sp**
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható legkisebb telekterület	5.000 m^2
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett legnagyobb épületmagasság	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	szabadon álló
Kialakítható legkisebb telekterület	10.000 m2
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett legnagyobb épületmagasság	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	szabadon álló
Kialakítható legkisebb telekterület	10.000 m^2
Megengedett legnagyobb beépítettség	40%
Megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0 m
Legkisebb zöldfelület	40%
Közművesítés mértéke	részleges

e) Bánya terület: a B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Fő-osztály 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. Bányaüzem 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 utó-hasznosítása a befejezett rekultivációt követően kizárólag a szabályozási terv alapján történhet.

Építési övezet jele	K/B
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható legkisebb telekterület	10.000 m2
Megengedett legnagyobb beépítettség	20%
Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5
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	szabadon álló
Kialakítható legkisebb telekterület	5.000 m^2
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	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	szabadon álló
Kialakítható legkisebb telekterület	5.000 m^2
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0 m
Legkisebb zöldfelület	40 %
Közművesítés mértéke	teljes

h) Egyéb - Pince: meglévő pincesor területe. i)

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

i)[23] A K/nyf jelű különleges beépítésre szánt nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület a kavics és homok kitermelésével, deponálásával, osztályozásával, rakodásával, valamint ezen tevékenységgel végzéséhez szükséges gépek üzemeltetésével összefüggő tevékenység céljára kijelölt része.

Építési övezet jele	K/nyf.SZ.5000.40.6,0
Beépítési mód	szabadon álló
Kialakítható legkisebb telekterület	5.000 m^2
Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
Megengedett legnagyobb épületmagasság	9,0 m
Legkisebb zöldfelület	30 %
Közművesítés mértéke	hiányos

[23] Kiegészített a 14/2020.(XII.10.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos: 2021. január 9. napjától

(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.

(3)[24] A nyersanyag feldolgozó sajátos előírásai:

a) A K/nyf övezetben

aa)) a nyersanyag feldolgozó, osztályozó építményei,

ab) a nyersanyag feldolgozó üzemeltetéshez szükséges iroda, szociális gazdasági épületek,

ac) porta, őrház, mérleg épület,

ad) a nyersanyag feldolgozó üzemeltetéshez szükséges gépek tárolására, karbantartására, üzemben tartására szükséges építmények

helyezhetők el.

b) A K/nyf jelű övezetre meghatározott minimálisan kialakítandó zöldfelület mértékét a szabályozási terven „a telek kötelező zöldfelületként kialakítandó területrészén" jelölt területen belül kötelezően három szintes zöldfelületként kell kialakítani.

c)) A K/nyf jelű övezetek környezetében lévő vízfolyások töltéskoronájától mért 14 méter széles sávban három szintes zöldfelületet kell kialakítani melyen belül építmény, létesítmény, műszaki berendezés nem helyezhető el.

[24] Kiegészített a 14/2020.(XII.10.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos: 2021. január 9. napjától

1.2.2. Beépítésre nem szánt területek övezeteinek előírásai

29.§ [25]A Szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekbe sorolja:

Általános használat	Sajátos használat	Jele
Közlekedési terület	közúti	KÖu
	kötöttpályás	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 megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	Kb/Kp Kb/En

30.§ 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 kötöttpá-lyás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

31.§ 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.

32.§ 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 tőben 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 tőben 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.

[25] Módosította a 14/2020.(XII.10.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos: 2021. január 9. napjától

(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.

33.§ 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) Kertes mezőgazdasági terület: zöldség, virág, valamint gyümölcstermesztésre szolgáló terület
b) Általános mezőgazdasági terület
ba) szántó: szántóföldi művelés alatt álló terület
bb) gyep: rét (kaszáló), legelő (legeltetéses állattartás) művelési ágban lévő területek

(3) [26]

(4) [27] Mezőgazdasági területen állattartó épület és trágyatároló elhelyezhető, amennyiben a szomszédos ingatlanon lévő lakó vagy üdülő funkciótól, nagy és közepes haszonállattartó épületnél az 50 m-es védőtávolság, kis haszonállattartó épületnél a 25 m-es védőtávolság biztosított. Haszonállattartó építmény és trágyatároló élelmiszertároló, 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	szabadon álló	szabadon álló
Kialakítható legkisebb telekterület	10.000 m^2	3.000 m^2
Beépíthető legkisebb telekterület	5.000 m^2	720 m^2
Megengedett legnagyobb beépítettség	3%	3%
Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m	4,5 m

(6) [28] Mezőgazdasági kertes övezetben a telken elhelyezhető
a) önálló építmény bruttó alapterülete a 600 m^2-t nem haladhatja meg
b) az összes építmény bruttó alapterülete az 1500 m^2-t nem haladhatja meg.

(7) [29] Mezőgazdasági kertes övezetben kialakított birtokközpont telkén a beépítettség a 10 %-ot nem haladhatja meg.

(8) [30]A kertes mezőgazdasági övezet területén - birtokközpont kivételével - lakóépület nem helyezhető el.

(9) [31] A Nyár utca menti Mk övezetben az előkert mérete 10 méter, azzal, hogy a közterületi határtól mért 5 méteren belül kerítés nem építhető."

34.§ 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.

---

[26] Hatályon kívül helyezte a 1/2020.(I.30.)önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályon kívül 2020. február 15. napjától.

[27] Módosította az 1/2020.(I.30.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos: 2020. február 15. napjától.

[28] Kiegészítette az 1/2020.(I.30.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos: 2020. február 15. napjától

[29] Kiegészítette az 1/2020.(I.30.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos: 2020. február 15. napjától

[30] Módosította az 5/2022.(III.31.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos: 2022. április 30. napjától

[31] Módosította a 14/2024.(XI.2..)önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos: 2024. december 3. napjától

35.§ 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 végez-ni, 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	szabadon álló
Kialakítható legkisebb telekterület	10.000 m^2
Megengedett legnagyobb beépítettség	5%
Megengedett legnagyobb épületmagasság	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 épületmagasság	kialakult
Legkisebb zöldfelület	kialakult
Közművesítés mértéke	-

(6)[32] A megújuló energiaforrás hasznosítás céljára szolgáló terület sajátos előírásai:

a) A Kb/En jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosítás céljára szolgáló terület a megújuló energiaforrás hasznosítás építményei, műtárgyai, valamint ezek üzemeltetésével összefüggő tevékenység céljára kijelölt része.
b) A Kb/En jelű övezetben
ba) a megújuló energiaforrás hasznosítás építményei,
bb) a megújuló energiaforrás hasznosítás építményeinek üzemeltetéshez szükséges iroda, szociális gazdasági épületek,
bc) porta, őrház, épület,
helyezhetők el.

(7)[33] A megújuló energiaforrás hasznosítás céljára szolgáló terület sajátos előírásai:

[32] Kiegészített a 14/2020.(XII.10.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos: 2021. január 9. napjától

[33] Kiegészített a 14/2020.(XII.10.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos: 2021. január 9. napjától

Építési övezet jele	**Kb/En.SZ.5000.3.6,0**
Beépítési mód	szabadonálló
Kialakítható legkisebb telekterület	5.000 m^2
Megengedett legnagyobb beépítettség	3%
Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	6,0 m
Legkisebb zöldfelület	80%
Közművesítés mértéke	hiányos

Záró rendelkezések

36.§ 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. Ducsai Dalma
jegyző

2. A RENDELET MELLÉKLETEI

2.1. SZABÁLYOZÁSI TERVEK

[34][35][36][37]2.1.1. Beépítésre szánt területek építési övezetei

Rajzszám: SZT_BT

[38][39][40][41]2.1.2. Beépítésre nem szánt területek övezetei

Rajzszám: 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.

[34] Módosította a 12/2022.(VIII.31.)rendelet 1. §-a. Hatályos: 2022. szeptember 01. napjától.
[35] Módosította: 1/2020.(I.30.)önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2020. február 15. napjától.
[36] Módosította a 14/2020.(XII.10.)rendelet 1. §-a. Hatályos: 2021. január 09. napjától.
[37] Módosította az 5/2022.(III.31.)rendelet 6. §-a. Hatályos: 2022. április 30. napjától.
[38] Módosította a 12/2022.(VIII.31.)rendelet 1. §-a. Hatályos: 2022. szeptember 01. napjától.
[39] Módosította a 14/2020.(XII.10.)rendelet 1. §-a. Hatályos: 2021. január 09. napjától.
[40] Módosította: 1/2020.(I.30.)önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2020. február 15. napjától.
[41] Módosította az 5/2022.(III.31.)rendelet 7. §-a. Hatályos: 2022. április 30. napjától.

3. A RENDELET FÜGGELÉKEI

3.1. MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

3.1.1. Művi értékvédelemi elemek, örökségvédelmi 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

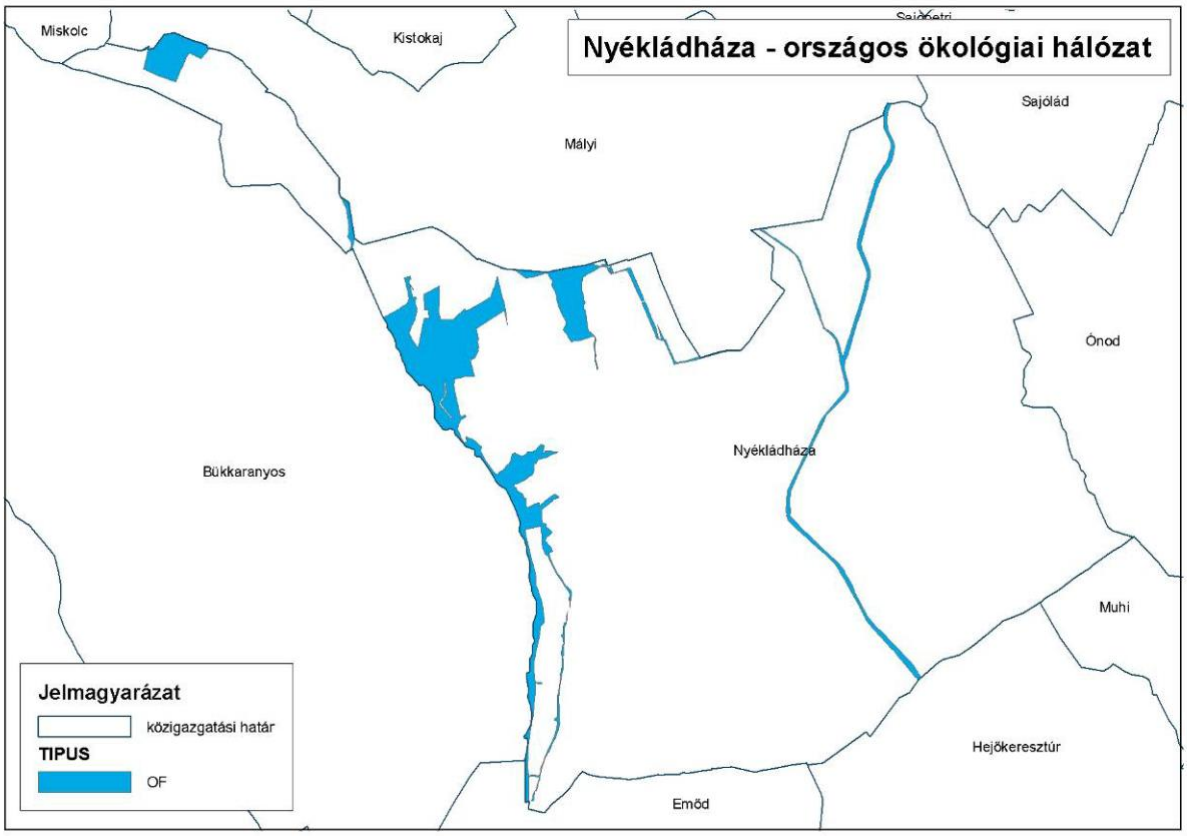
3.1.1.2. Műemléki védelem (Forrás: Forster Központ adatszolgáltatása)

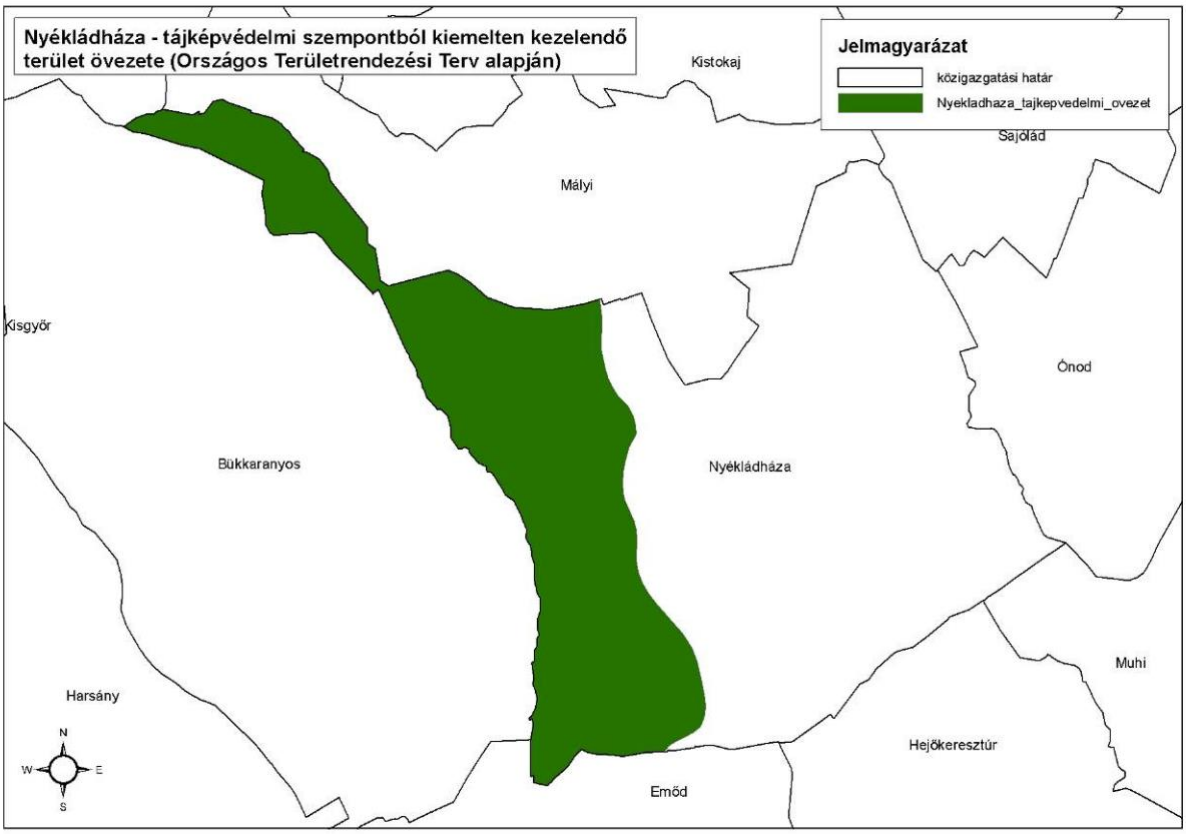
Hrsz.	Védettség jogi jellege	Azonosító	Védett örökségi érték neve
725/2, 725/4	Műemlék	3005	Szepessy kúria
369/46, 397, 398, 494, 698, 699, 727, 725/3	Műemléki környezet	22934	Szepessy kúria műemléki környezete

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

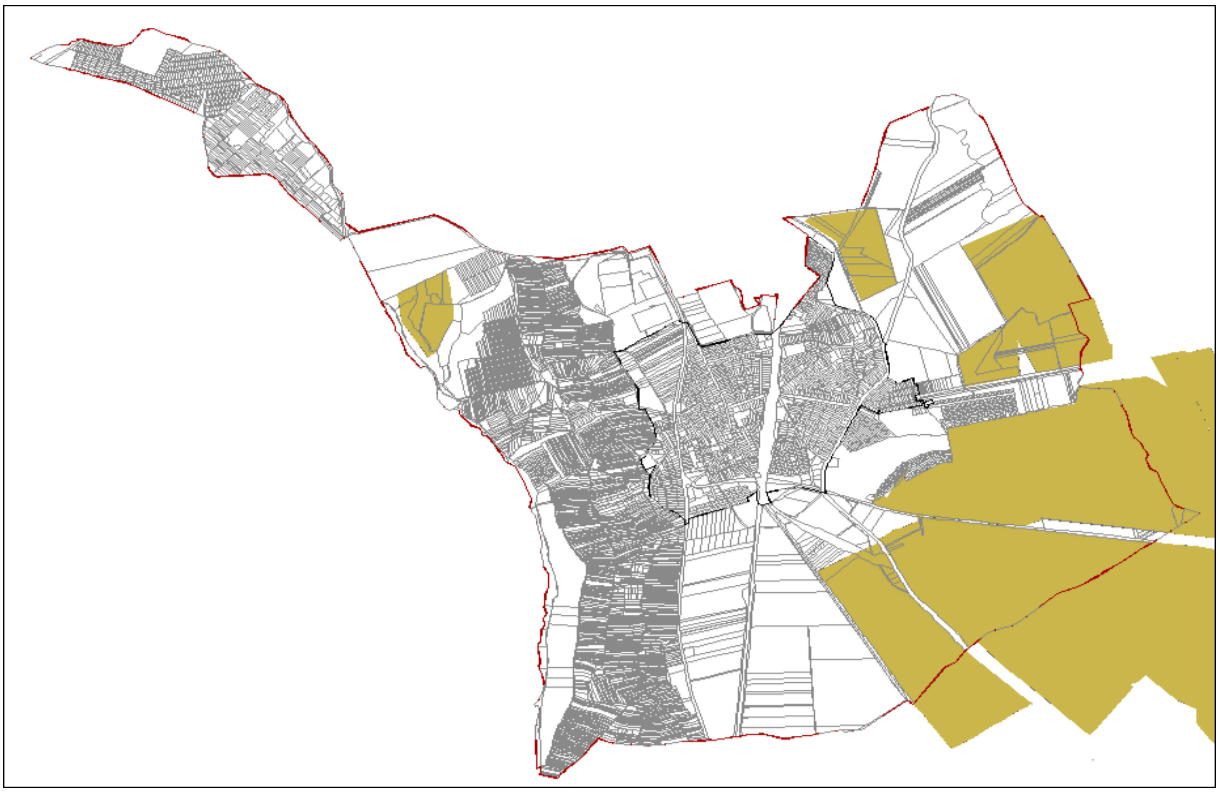
3.1.4. Korlátozások – Bánya-területek

A Miskolci Bányakapitányság adatszolgáltatása alapján a város igazgatási területét az alábbi nyilvántartott bányatelkek 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 Tégla 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.