3. melléklet

Az **Eger, belterület 9838/8 és 9837/41** helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó előírások:

- **Az ingatlanokra vonatkozó hatályos szabályozási terv:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Eger Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező **Déli Iparterület** városrészre vonatkozó szabályozási terve érvényes

- **Az érintett ingatlanok építési övezeti besorolása:**

Gip/SZ-50-20,0-1ha	egyéb ipari szolgáltató gazdasági területek építési övezete

- **Az építési övezet beépítési paraméterei:**

Beépítési mód:	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség:	50 %
Legnagyobb épületmagasság:	20,0 m
Legkisebb kialakítható telekterület:	10.000 m²
Legkisebb zöldfelület:	25 %

- **Az építési övezet általános előírásai:**
  - Az egyéb ipari szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben elhelyezhető:
    - a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari épületek
    - energiaszolgáltatás épületei
    - településgazdálkodás épületei, hulladék udvara, hulladékátrakója, hulladék-válogató zárt épületben, zöldhulladék komposztáló telephely a szabályozási terven kijelölt telken
    - többszintes parkolóház
    - üzemanyagtöltő állomás a szabályozási terv rendelkezése esetén
    - csak saját vállalkozásban keletkezett, védőtávolságot nem igénylő inert hulladék tárolható a feldolgozásig, újra hasznosításig
  - Egyéb ipari szolgáltató gazdasági építési övezetben nem helyezhető el:
    - különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes) építmény
    - bűzös gazdasági tevékenységű épület
    - környezetet zavaró, nagy zajjal járó gazdasági tevékenység építményei
    - különleges hulladéklerakó övezet rendeltetése. A nem engedélyezett rendeltetéshez kapcsolódóan nem engedhető meg a külön jogszabályban meghatározott hulladék telephelyre történő szállítása, vagy gyűjtése és tárolása.
    -
  - Az építési övezetek területén csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari-gazdasági tevékenység épületei, építményei, szabadtéri manipulációs terei

és technológiai berendezései, valamint a ki- és beszállítás gazdasági parkolói, a hivatásforgalom személygépjármű parkolói helyezhetők el.

- Az álló/pakoló gépjárművek telken belüli tárolását úgy kell megoldani, hogy a minimális telken belüli zöldfelület az általuk elfoglalt területen kívül biztosítva legyen.
- A telekhatárok mentén legalább egy sorfa létesítése kötelező a minimális zöldfelületi mértéken belül.
- A már beépült építési övezetekben a jelenleg meglévő épületek – az övezet paraméterei által meghatározott mértékben – a szabályozási terven jelölt építési helyen belül fejleszthetők, bővíthetők.
- A szabályozási terven „megtartandó/kialakítandó zöldfelület" jelöléssel ellátott teleksávon háromszintű növényzet telepítendő, tartandó fenn. A közterületi telekhatárok mentén legalább 8,0 méterenként közepes lombkoronát növelő fa telepítendő.
- Gazdasági rendeltetés esetén a telek legalább egyik oldalkertjében, vagy a kialakult környezetre és domborzati viszonyokra tekintettel egyéb telekhatára mentén legalább egy sor fa telepítendő.
- A kialakítható legkisebb telekszélesség, ha a szabályozási terv másképpen nem rendelkezik 40,0 m lehet.
- Az övezetekkel határos vízgazdálkodási területek védősávjában - a szabályozási terv eltérő rendelkezéseinek figyelembe vétele mellett - csak a vízgazdálkodással összefüggő építmények létesíthetők, a vízfolyások kezelését korlátozó terepalakítás, kerítésépítés nem végezhető.
- A 30 %-ot meghaladó beépítettség és burkolt felület együttes megléte esetén a csapadékvizek visszatartásáról, azaz késleltetett tovább vezetéséről a telken belül kell gondoskodni.
- A kerítés és a támfalépítés szabályai:
  - A 0,8 méternél magasabb kerítés csak a telekhatáron építhető, kivéve vagyonbiztonság érdekében elzárt üzemi területet, ahol a telken belül legfeljebb 2,0 méter magassággal építhető kerítés.
  - A támfal látszó magassága legfeljebb 2,5 méter lehet, ha magasabb támfal építése szükséges, akkor minimum 1,0 méter széles növénytelepítésre alkalmas lépcsőzéssel alakítandó ki.
  - Nem építhető tömör kerítés az Eger-patak menti telekhatáron, egyéb vízfolyás menti telekhatáron.
  - Tömör kerítés legfeljebb 3,0 m magasságig építhető.
- Fedett-nyitott kialakítású kerékpártároló melléképítménye a kijelölt építési helyen kívül is elhelyezhető.
- Új épületek elhelyezése előtt a terület talaj- és talajvíz-szennyezettségi állapotát fel kell tárni. Talaj- vagy talajvíz-szennyezettség esetén a tervezett épületek megvalósítása a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség által jóváhagyott kármentesítés befejezését követően történhet.
- Az Eger, Déli vízmű ivóvízbázis hidrogeológiai „B" védőterülettel érintett ingatlanok a 3550/2375-21/2015. ált. számú VH határozatban lehatárolt „B" hidrogeológiai védőterületen belül, a fejlesztésekhez kapcsolódó tervezéseknél,

technológiai és műszaki megoldások kiválasztásánál és a megvalósításoknál a VH határozatban foglaltakat teljes körűen figyelembe kell venni.

- **A Helyi Építési Szabályzat hulladékgazdálkodásra vonatkozó előírásai:**
  - Az egyéb ipari-, kiskereskedelmi, nagykereskedelmi és szolgáltató gazdasági létesítményekben keletkező saját tevékenységhez és technológiához kapcsolódó veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, vagy az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni, és környezetszennyezés nélkül kell tárolni.
  - Használaton kívüli, leselejtezett, elektronikai eszközök ártalmatlanítása, szétszedése, alapanyagként történő feldolgozása, újrahasznosítása kizárólag elkülönítetten gyűjtött elektronikai hulladék felhasználásával, és 2018. április 1. napját megelőzően jogerőssé vált hulladékgazdálkodási engedély alapján végezhető, csak teljesen zárt technológiát befogadó épületben, külön jogszabályban meghatározott környezetvédelmi engedélyek birtokában, újrahasznosítási szolgáltatás részeként, Gksz és Gip jelű kereskedelmi szolgáltató és egyéb ipari építési övezet azon telkein, ahol ezt a rendeltetést a szabályozási terv Gksz-ef vagy Gip-ef jellel kereskedelmi szolgáltató elektronikai feldolgozóként és egyéb ipari elektronikai feldolgozóként jelöli.
  - Védőtávolsági igényű kommunális, inert, és veszélyes hulladék, valamint a jogszabály szerint hulladéknak minősülő anyag tárolási, válogatási, újrahasznosítási építménye, a szabályozási terv eltérő rendelkezésének hiányában, Eger közigazgatási területén nem létesíthető építési övezetben.
  - Az építési övezeteken kívül keletkezett, a hulladékgazdálkodási törvényben meghatározott hulladék az építési övezetek területén nem gyűjthető és nem tárolható. Ez alól kivétel a Déli gazdasági területen megvalósult és működő hulladékudvar, hulladékátrakó és zöldhulladék komposztáló telep szabályozási terven kijelölt építési övezete.