

EGER MJV, VOLT KEMPING SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Megbízó: Eger MJV Önkormányzat
Habis László, Polgármester
Cséfalvay Gyula, Főépítész

Költségviselő: Eger-Invest Zrt.
Harmati László, vezérigazgató

Generáltervező: Város-Teampannon Kft.

Tervezők: Koszorú Lajos, vezető tervező	Város-Teampannon Kft.
Szőke Tamás, témafelelős tervező	Város-Teampannon Kft.
Becsák Péter, közlekedéstervező	Pro-Urbe Kft.

Budapest, 2007. november

EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS

EGER, NAGYLAPOS, VOLT KEMPING TERÜLETE

Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása

TARTALOMJEGYZÉK

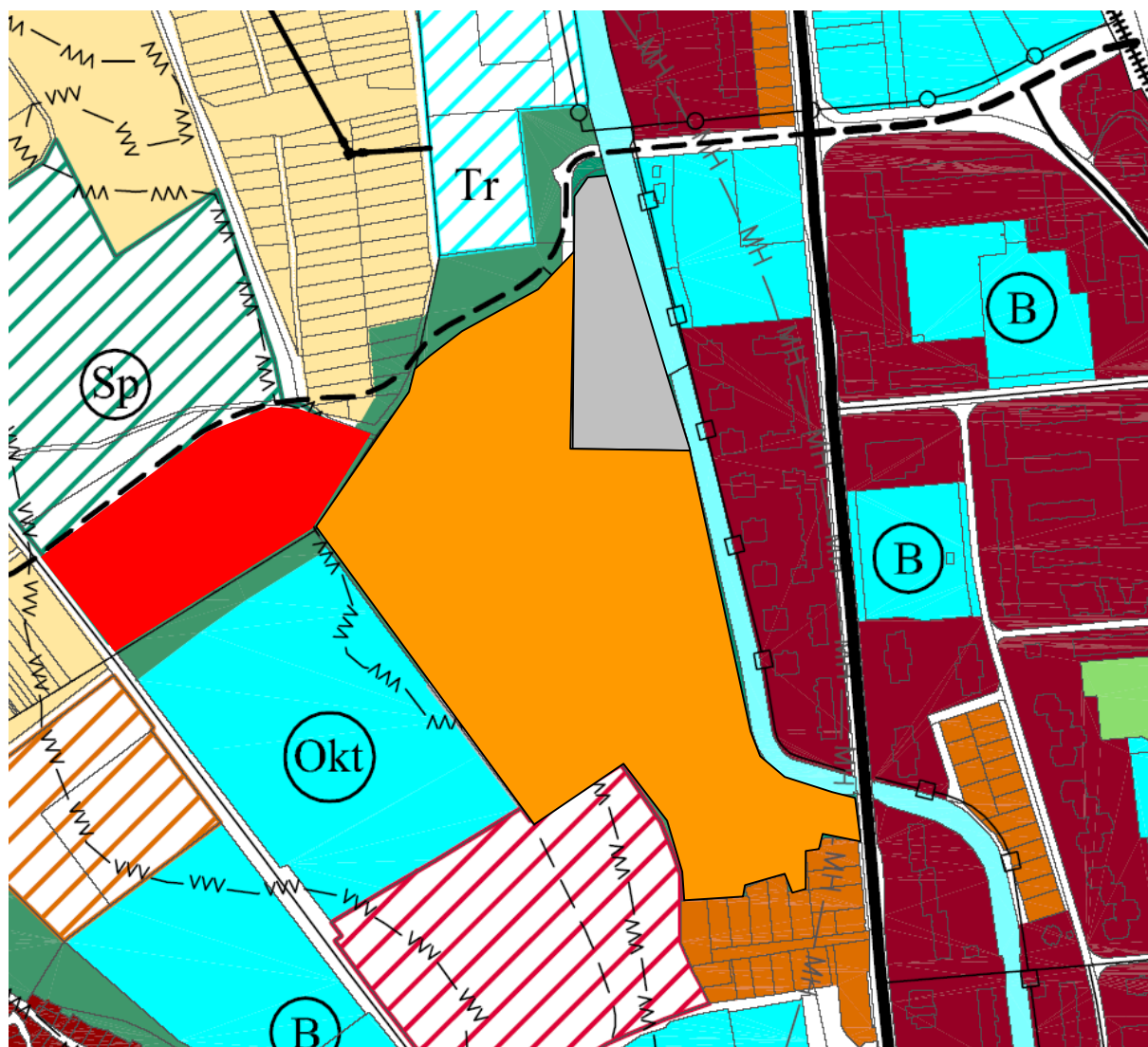
A Településszerkezeti Terv volt kemping területére vonatkozó módosítási javaslata

Eger, Nagylapos, volt kemping területe Helyi Építési Szabályzatának módosítása

Eger, Nagylapos, volt kemping területe Szabályozási Tervének módosítása

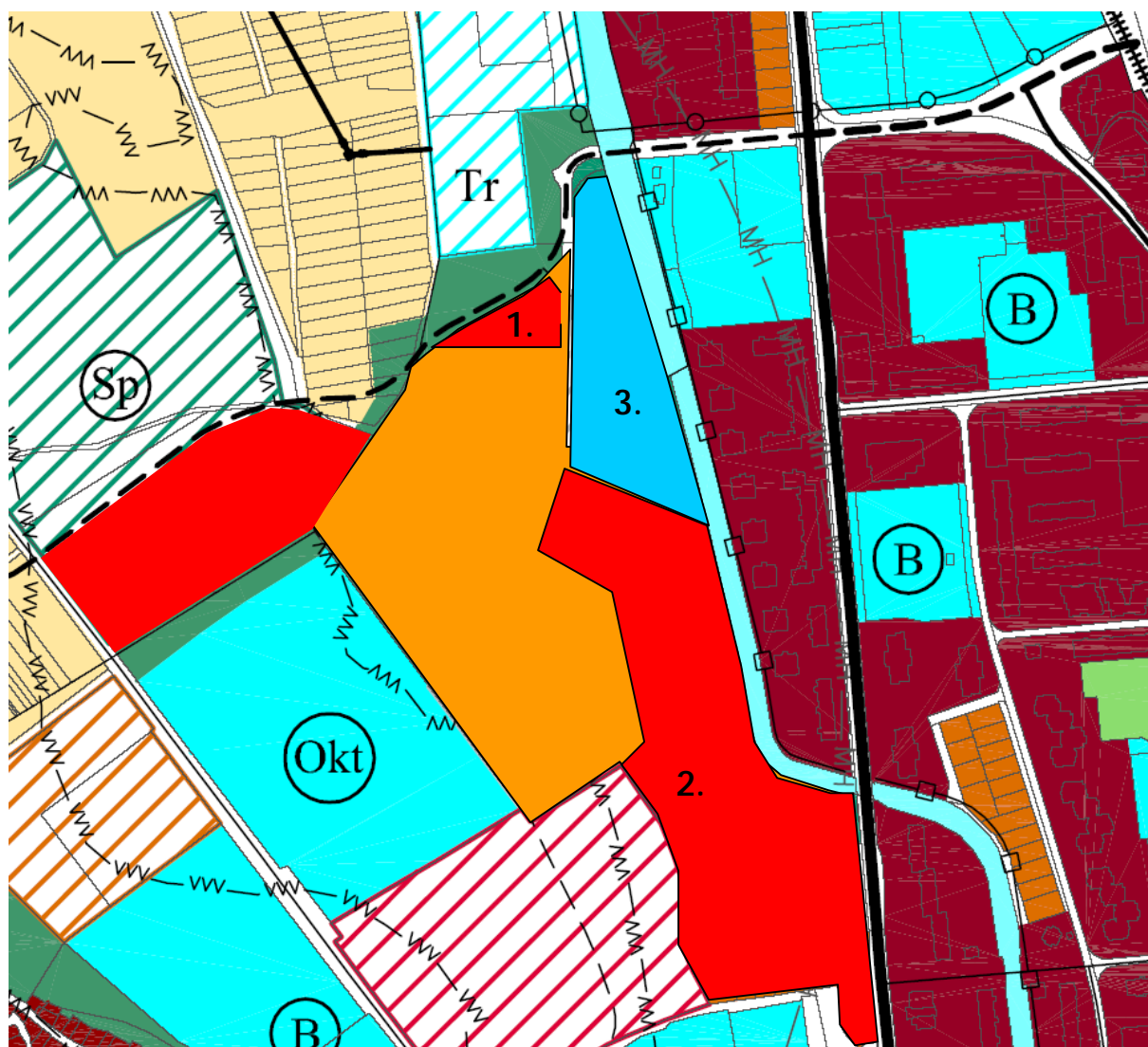
Az alátámasztó munkarészek kiegészítése – Műszaki leírás

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK JAVASLATA



Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 279/2004. (VI. 24.) sz. határozattal jóváhagyott és a 48/2005. (II. 10.) számú Közgyűlési határozatával módosított Településszerkezeti terve (ld. a fenti kivágot) következőképpen módosul:

1. Az 1. számmal (ld. az alábbi tervmódosítási javaslaton) jelölt **Kertvárosias lakóterület** besorolás **Kisvárosias lakóterület** besorolásra módosul.
2. A 2. számmal jelölt **Kertvárosias lakóterület** besorolás **Kisvárosias lakóterület** besorolásra módosul.
3. A 3. számmal jelölt **Különleges Sportterület** besorolás **Településközpont vegyes terület** besorolásra módosul.



Módosítási javaslat

Eger, Nagylapos, volt kemping területe Helyi Építési Szabályzatának módosítása

A módosított előírások szürke háttérrel kiemelve jelennek meg!

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1.§.

- /1/ A szabályzat - (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Eger közigazgatási területén a rendelet mellékletét képező ~~Eger Kemping és Invest Sportklub (HRSZ 2063, HRSZ 2376/1, HRSZ 2376/2, HRSZ 2376/4)~~ 01. sz. módosított Szabályozási Terven (továbbiakban: SZT) lehatárolt ~~által szabályozott~~ területekre terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat csak a mellékelt ~~SZT-1 M=1:1000 méretarányú~~ 01. sz. módosított Szabályozási Tervvel együtt érvényes.
- /3/ Az /1/bek.-ben lehatárolt területen területet felhasználni, telket, építési telket, építési területet, közpark esetén területet kialakítani, építési tevékenységet folytatni, ilyen célú hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések megtartása, valamint e rendelet és a mellékletét képező SZT-nek megfelelően lehet.

A szabályozás elemei

2.§.

- /1/ A SZT-n kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- Szabályozási vonalat és szabályozási szélességet
 - Övezeti és építési övezeti besorolást
 - Építési helyet
 - Építési vonalat
 - Kötelező fásítást
 - Megtartandó fákat
 - Megtartandó fasorokat
 - Beültetési kötelezettséget
 - Építési sáv határát
 - A helyi lakosság ellátását meghaladó méretű kereskedelmi-szolgáltató létesítmény telepítése szempontjából vizsgálható területet
- /2/ A kötelező erejű elemeket megváltoztatni csak a SZT és a HÉSZ együttes módosításával illetve ha az Étv. szerint a településszerkezeti terv módosítása szükséges, akkor annak módosításával lehet.
- /3/ A SZT-n szereplő irányadó szabályozási elemek a további tervezési és építési tevékenység során figyelembe veendőek.

Telekalakítás és építés engedélyezése

3. §

- /1/ Építési telek minimális szélessége új építési telek kialakítása esetén:
- szabadonálló beépítés esetén: 25,0 m,
- /2/ A SZT teljes területén az 1,0 m-nél nagyobb szintkülönbséget okozó tereprendezési munkával járó építések esetén és a tájkaraktervédelmi területen belül az építési engedélyezési tervnek talajmechanikai szakvéleményt és statikai számításokat is kell tartalmaznia. A tájkaraktervédelmi területen belül az építési engedélyezésének feltétele a fentiekén túl a szaktervező által készített kertépítészeti terv.
- /3/ A beültetési kötelezettséggel érintett telkeknél az építési engedélynek tartalmaznia kell a növénytelepítésre vonatkozó kertészeti tervet is, amelyben a telepítendő növényzet szerepel. A SZT-n jelölt a beültetési kötelezettséget:
- oldalkertben 2 szintű (egy sor fa min. 3 db lombosfával és egy sor cserje) növényzet
 - hátsókertben 3 szintű (gyep, egy sor fa min. 3 db lombosfával és egy sor cserje)
 - előkertben egy sor fa
- telepítésével kell megvalósítani.
- /4/ Nyílt vízelvezető árok lefedése, azon áthajtó létesítése csak építési engedéllyel készülhet.

Építmények elhelyezése

4. §

- ~~/1/ A SZT területén alkalmazandó legkisebb elő-, oldal- és hátsókertek méreteit a SZT tartalmazza. Ahol a terven nincsenek méretek, ott:~~
- ~~a legkisebb előkert: 6,0 m~~
 - ~~b. a legkisebb oldalkert: 6,0 m~~
 - ~~c. a legkisebb hátsó kert: 10,0 m~~
- /2/ Az előkertben elhelyezhető:
- közmű-becsatlakozás építménye, műtárgya
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló.
- ~~/3/ A Településszerkezeti terven jelölt „honvédségi létesítmények védőterületén” belül gyúlékony szerkezetű, vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület vagy egyéb építmény; lakás, szociális, egészségügyi, ipari és egyéb üzemi építmény építési engedélyezési eljárásaiban a HM Honvéd Vezérkar, Hadművelleti és Kiképzési Csoportfőnökséget szakhatóságként kell bevonni.~~
- /3/ A szabályozott területen a helyi lakosság ellátását meghaladó méretű kereskedelmi-szolgáltató létesítmények csak a kisvárosias lakóterület övezeteiben helyezhetők el

Közterületek, közterek kialakítása

5. §

- /1/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy, növényzet, műtárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha
- az a közterületen kívüli építmények megközelítését nem akadályozza
 - a gyalogossáv (minimum 1,5 méter) szélességét nem csökkenti
 - a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza

-
- d. a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza
e. a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.
- /2/ Közterületen és közhasználat céljára átadott területen csak a zöldterületek (Z) és a közlekedési területek (Köu) előírásaiban engedélyezett építmények, köztárgyak, idegenforgalmi és információs tájékoztató táblák, építmények helyezhetők el hatósági építési engedély alapján.

Általános építészeti előírások

6. §

- /1/ Az építési engedélyezés során az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi hagyományokhoz valamint a domborzatra illeszkedő épület építésére adható ki engedély.
- /2/ A SZT területén természetes anyagok alkalmazhatók. A vakolat színe fehér, sárga, szürke, terrakotta és ezek árnyalatai lehetnek. Az utcakép összhangja és harmóniája érdekében az épületek homlokzati kialakítása csak külön színezési terv alapján lehetséges. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően a terveket egyeztetni kell a főépítésszel.
- /3/ Támfalgarázs esetén a terepszint alatti beépítettség a támfalgarázs méretével nőhet.
- /4/ A területen tömör kerítés nem létesíthető. A kerítések max. 80 cm magas tömör lábazattal és áttört kivitelben készülhetnek.
- /5/ A területen max. 1,80 m magas kerítés építhető.
- /6/ Magastetős épület csak 17-45° közötti tetőhajlásszöggel építhető.
- /7/ Többszintes tetőterű épület nem alakítható ki.
- /8/ A tetőtéri bevilágítást tömegformálással, és tetősíokban fekvő ablakokkal kell megoldani.

Reklám, hirdetőtábla

7. §

- /1/ A szabályozott területen a közterület reklám célú hasznosítására, valamint a hirdetőberendezések, hirdetmények elhelyezésére és engedélyezésére ~~a hirdetőberendezések és hirdetmények elhelyezésének, közzétételének szabályozásáról és engedélyezéséről szóló 3/2004.(I.30.)sz. önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadóak.~~ az érvényben lévő önkormányzati rendelet vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.

Környezetvédelmi előírások

8. §

- /1/ Kertvárosias lakóterületen csak olyan létesítmények alakíthatók ki, amelyeknek gazdasági és szolgáltatási tevékenységekből származó, mérhető üzemi technológiai eredetű szennyezőanyag kibocsátása nincs.
- /2/ A kertvárosias lakóterületen a kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató és sport tevékenységekből származó zajterhelés megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjei:
- | | |
|---------|------------------------|
| nappal: | 50 L _{Aeq} dB |
| éjjel: | 40 L _{Aeq} dB |
- A zöldterületeken az üzemi, kereskedelmi és szolgáltató tevékenységből származó zajterhelés nem lehet több nappal, mint 45 dB, éjszaka 35 dB.
- /3/ A SZT területén talajszennyezést okozó létesítmény nem helyezhető el, ilyen tevékenység nem folytatható.
- /4/ A területen elhelyezhető épületeket rá kell kötni a szennyvíz-csatornára.
- /5/ Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell. Feltöltés csak

szennyeződésmentes talajjal történhet.

Sajátos jogintézmények alkalmazása

9. §

/1/ A SZT megvalósítása során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:

a. beültetési kötelezettség (SZT-n jelölve)

b. helyi közút céljára történő lejegyzés

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

10. §

/1/ A szabályozás a következő területfelhasználási egységeket különíti el:

a. Beépítésre szánt területek

– Kisvárosias lakóterület	Lk
– Kertvárosias lakóterület:	Lke
– Településközpont vegyes terület	Vt
– Különleges terület – Sportterület:	Ksp

b. Beépítésre nem szánt terület

– Zöldterület:	Z
– Közlekedési terület:	Kö-u

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Kisvárosias lakóterület építési övezetei (Lk)

11-A. §

/1/ Az építési övezet területén az OTÉK 12.§ (2) és (3) bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el, kivéve termelő kertépítészeti építmény és üzemanyagtöltő.

/2/ Az építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb kialakítható területe	Legnagyobb megengedett szintterületi mutató	Legnagyobb megengedett beépítés mértéke	Legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	Legnagyobb építménymagasság
		m ²		%	%	m
Lk-1	SZ	1500	1,0	35	30	10,5

SZ- szabadonálló beépítés

/4/ Az OTÉK 1. sz. mellékletében rögzített melléképítmények közül csak a következők helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladékartály tároló legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenésre és játék céljára szolgáló műtárgy)

- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadonálló és legfeljebb 5,0 m magas zászlótartóoszlop
- /5/ Az építmények magasságát úgy kell kialakítani, hogy (a legnagyobb építménymagasság számításának keretein belül) az eredeti, nem rendezett terepszinthez képest a meghatározott építménymagasságnál legfeljebb +1,0 m-rel nagyobb homlokzatmagasság*** nem jöhet létre, kivéve a /7/ bekezdés telkeit. Az övezetek területén épület kialakításra vonatkozó elvi építési- és építési engedélyezési tervdokumentációknak az eredeti terepszintet ábrázoló hivatalos geodéziai felmérést is kell tartalmaznia. A később készülő épületátalakítások, bővítések magasságainak is az eredeti terepszinthez kell igazodniuk.
- /6/ Az épületek földszinti padlószintje a terepszinthez képest max. 1,00 méterrel lehet magasabb.
- /7/ A kisvárosias lakóterület övezetében egy telken legfeljebb 6 lakás helyezhető el.

Kertvárosias lakóterület építési övezetei (Lke)

11. §

- /1/ Az építési övezetek területén csak az alábbi épületek helyezhetők el:
- az Lke-1 övezetben: max. 1 lakásos lakóépület
 - az Lke-2 övezetben: max. 2 lakásos lakóépület
 - az Lke-3 övezetben: max. 4 lakásos lakóépület
 - az Lke-4 övezetben: max. 6 lakásos lakóépület
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - egészségügyi, szociális épület
- /2/ Az építési övezetek területén kivételesen elhelyezhető:
- sportépítmény
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- /3/ Az építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb megengedett szintterületi mutató	Legnagyobb megengedett beépítés mértéke %	Legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke %	Legnagyobb építménymagasság m
Lke-1	SZ	1400	0,4	20+5	50	4,5-6,0
Lke-2	SZ	1000	0,4	15+5**	50	5,5
Lke-3	SZ	1200	0,4	30	50	7,5
Lke-4 Lke-2	SZ	1200	0,4	30	50	7,5

SZ- szabadonálló beépítés

**Az Lke-1 és Lke-2 övezetben főépületként a maximális beépíthetőség 20% és a telek területének további 5%-án 1 darab sportolást és szabadidő-eltöltést-pihenést szolgáló max. 3,5 m építménymagasságú épület létesíthető.

*** Homlokzatmagasság: Az építménynek a terepcsatlakozás felett látható részének magassága.

- /4/ A melléképítmények közül csak a következők helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály tároló legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, a kerítéssel összeépített módon
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenésre és játék céljára szolgáló műtárgy)
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadonálló és legfeljebb 5,0 m magas zászlótartóoszlop
- /5/ Az építmények magasságát úgy kell kialakítani, hogy (a legnagyobb építménymagasság számításának keretein belül) az eredeti, nem rendezett terepszinthez képest a meghatározott építménymagasságnál legfeljebb +1,0 m-rel nagyobb homlokzatmagasság*** nem jöhet létre, kivéve a /7/ bekezdés telkeit. Az övezetek területén épület kialakításra vonatkozó elvi építési- és építési engedélyezési tervdokumentációknak az eredeti terepszintet ábrázoló hivatalos geodéziai felmérést is kell tartalmaznia. A később készülő épületátalakítások, bővítések magasságainak is az eredeti terepszinthez kell igazodniuk.
- /6/ Az épületek földszinti padlósíntje a terepszinthez képest max. 1,00 méterrel lehet magasabb.
- /7/ Az Lke-2*Lke-1 övezetben a tufa támfal felé a zöldfelület és fák megtartásának figyelembevételével lábakon álló épületrész, terasz építhető. Itt a lábakon álló épületrész esetén a lejtő felőli oldalon legfeljebb 7,5 méteres lehet a homlokzatmagasság.
- /8/ Az Lke-2* övezetben pincészet nem létesíthető.

Különleges terület – Sportterület (K-Sp) 12.§.

- /1/ A terület a Szabályozási terven Ksp jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol sportolási célú létesítmények épületei, továbbá az ezekhez kapcsolódó vendéglátó, kereskedelmi, kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- /2/ Az építési övezet telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- /3/ Az építési övezetek jellemzőit a következő táblázat rögzíti.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb kialakítható területe	Legnagyobb megengedett szintterületi mutató	Legnagyobb megengedett beépítés mértéke	Legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	Legnagyobb építménymagasság
		m ²		%	%	m
Ksp-1	SZ	4000	0,4	20	20	6,0

SZ – szabadonálló beépítés

Településközpont vegyes terület (Vt) 12.§.

- /1/ A terület a Szabályozási terven Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol az OTÉK 16.§-ában meghatározott építmények helyezhetők el, kivéve a parkolóházat és az üzemanyagtöltőt.

*** Homlokzatmagasság: Az építménynek a terepcsatlakozás felett látható részének magassága.

- /2/ Az építési övezet telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.
 /3/ Az építési övezetek jellemzőit a következő táblázat rögzíti.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
Övezeti jele	Beépítés módja	Legkisebb kialakítható területe	Legnagyobb megengedett szintterületi mutató	Legnagyobb megengedett beépítés mértéke	Legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	Legnagyobb építménymagasság
		m ²		%	%	m
Vt-1	SZ	4000	1,0	35	30	10,5

SZ- szabadonálló beépítés

- /4/ Az OTÉK 1. sz. mellékletében rögzített melléképítmények közül csak a következők helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály tároló legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenésre és játék céljára szolgáló műtárgy)
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadonálló és legfeljebb 5,0 m magas zászlótartóoszlop

- /5/ A településközpont vegyes terület övezetében egy telken legfeljebb 6 lakás helyezhető el.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek és létesítményeik (Kö-u)

13.§.

- /1/ A közlekedési terület a helyi közutak, a kerékpárutak, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A területen az úthálózat számára a terven meghatározott szabályozási szélességeket kell biztosítani.
- /3/ A SZT területén:
- a területen nem létesíthető 8 cm-nél magasabban kiemelt szegélyű gyalogos felület (járda)
 - a legalább 12,0 m széles utak keresztaszelvényeiben a közművek elhelyezése mellett biztosítani kell a min. 1x16/18 méretű sorfák telepítését.
- /4/ A SZT területén minden, járművek várakozására szolgáló helyet –parkolót, csak fásítva lehet kialakítani: 1 db lombos fa 3 db gépkocsinként.
- /5/ Utcafásításra csak a térségre jellemző fajok, vagy azok faiskolai változatai telepíthetők.

A közművek és létesítményeik

14.§.

- /1/ A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezetékek létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét és a fasorok telepítésének helyigényét kell figyelembe venni.

-
- /2/ Új építési helyen a kivitelezés megkezdésekor a felhagyott, feleslegessé vált üzemen kívüli vezetékeket el kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
 - /3/ Új útépítésnél, útrekonstrukciónál és egyéb építési tevékenység esetén a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
 - /4/ A közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. Védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az érintett üzemeltető hozzájárulásával végezhető.
 - /5/ A tervezési területen új építmény elhelyezése csak a vezetékes ivóvíz ellátás, a szükséges tűzvíz ellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és a távközlés biztosítása esetén engedélyezhető. A tervezési területre eső csapadékvizeket zárt csapadékcsatorna hálózati rendszerrel kell elvezetni a befogadóba.
 - /6/ Közművek és azok biztonsági övezete számára helyet közterületen, vagy közműterületen kell kijelölni, ettől eltérő esetben, ha egyéb ágazati előírás azt nem akadályozza, szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.
 - /7/ A terület feltárását szolgáló utak létesítésekor a közművek egyidejű kiépítéséről - a terület előközművesítéséről - gondoskodni kell. A közműparamétereket a terület max. beépítésének a megvalósulása esetén várható távlati max. igény alapján kell meghatározni.
 - /8/ A tervezési területen elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat építendő. Közműpótló alkalmazása átmenetileg sem engedélyezhető.
 - /9/ A tervezési területen – lakóterületen is engedélyezhető – vállalkozásból a szennyvíz a közcsatornába csak akkor vezethető be, ha a szennyvíz szennyezettsége az előírásoknak megfelelő. Ettől eltérő szennyezettségű szennyvizet saját telken belül elő kell tisztítani.
 - /10/ ~~Az Lke 3 és Lke 4 építési övezetekben a 4 vagy többlakásos épületek elhelyezése esetében a távhőellátással való hőszolgáltatás előnyben részesítendő.~~

Zöldterület (Z)

15.§.

- /1/ Zöldterület a Szabályozási Terveken Z jellel szabályozott közhasználatú, meghatározóan növényzettel fedett közparkok területe, ahol a növényzettel borított terület aránya ~~a Z-1 övezetben 50 % -nál, a többi övezetben 60 %-nál~~ kevesebb nem lehet.
- /2/ A zöldterület ~~Z-1 jelű~~ övezetében elhelyezhetők a vendéglátó, sport-, és szabadidős létesítmények épületei, illetve a pihenést, testedzést és a játékot szolgáló épületnek nem minősülő építmények az alábbi módon: az épületek szabadonállóan helyezhetők el, max. 4,5 m építménymagassággal. Az övezet beépítettsége max. 2 %.
- ~~/3/ A Z-2 övezetben építmény nem helyezhető el.~~
- /4/ Az övezet területén csak köztárgy és a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik közül a felszín alatt építettek helyezhetők el, valamint csak max. 2,5 m széles burkolt gyalogút vezethető át rajta.
- /5/ A közpark kialakítása, a meglévő zöldterület rekonstrukciója, átépítése kertépítészeti terv és kezelési terv alapján történhet. A közpark területén csak kezelési terv alapján végezhető bármilyen munkálat.