

Pincét kialakítani kizárólag a **HÜ-2** jelű övezetben lehet az alábbi módon:

A pince bejárata az utca felől alakítandó ki, ahol az épület melletti rendezett terepvonal és a pincefödém alsó síkja között legfeljebb 1,30 m különbség lehet. Az épület padlóvonala a terep legmagasabb pontjához képest legfeljebb 20 cm-el emelhető ki.

HÜ-3 jelű falusias karakterű övezetben a helyi építészeti arányokat és megjelenést hordozó épületek a jelölt építési vonalon helyezendők el. Az épület padlóvonala a terep legmagasabb pontjához képest legfeljebb 20 cm-el emelhető ki.

Az épület környezetében a tereplejtés iránya és mértéke pincebejáró kivételével nem változtatható meg.

Az épületek kiinduló magasságát az engedélyező hatóságnak kell az eljárás során meghatároznia, amely nem lehet több a természetes terepszint +/- 50 cm.

(7) **HÜ-2; HÜ-3** jelű övezetben kerítés legfeljebb utcafronton 1,35 m magassággal létesülhet:

- zöldkerítésként sövényként gondozva
- látszó helyi típusú terméskő falazattal
- vakolt téglafalazattal, a főépülethez illeszkedő anyaghasználattal és felületképzéssel.

Egyéb tulajdoni határra érintkező telekhatáron csak 1,20 m magas élőszövénykerítés létesíthető, ahol tuja félék nem telepíthetők zöldkerítésként.

- A kapuk fából készülhetnek az épület faszerkezetével azonos felületkezeléssel és színnel.

A **HÜ-1** övezetben kerítés a (4) bekezdés előírásai szerint lehet elhelyezni.

(8) Az épületek színezésében:

- a homlokzatokon és a tagozatokon fehér, világos sárga, világos szürke, vagy drapp szín
- fa-szerkezetek és nyílászárók a természetes (fa) szín árnyalatai engedhetők meg.

(9) A terven ábrázolt telekhatár a telekalakítási tervrajz készítése kapcsán a két szomszédos telek összterületének legfeljebb +/- 10%-ig változtatható a rendezési terv módosítása nélkül. A tájképi megjelenés védelme érdekében legfeljebb a 2-2 szomszédos telek összevonása engedélyezhető, 3 db vagy több telket egyesíteni nem lehet.

(10) A zöldfelületként kialakítandó területet legalább 30%-ban szőlő és gyümölcsös telepítésével kell megvalósítani.

Különleges terület

16.§

Általános előírások:

(1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 11.§; 12.§; 13.§; 14.§; 15.§; 16.§-ok szerinti területektől eltérő területek.

(2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:

1. műemlék pincesor **MP** jelű
2. temető **TK** jelű.

(3) A műemlék pincesor területén a pincék hagyományos gazdálkodó funkciója, múzeumi és kiállítási funkciók helyezhetők el, valamint a terület fenntartását, üzemeltetését szolgáló építmények.

(4) A temető különleges területen elhelyezhető építmények:

- 1.kegyeleti célú építmények
- 2.egyházi épület
- 3.terület fenntartását szolgáló épület

4.szobor, dísz tárgy

5.pihenést szolgáló.

(5) A rekreációs területen (volt köfeytő) sportolási célú, kulturális célú, pihenést szolgáló, valamint rendezvények lebonyolítását szolgáló építmények helyezhetők el.

(6) A műemlék ingatlan területén az Építési Hatósági jogkört a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal gyakorolja, a szomszédos telkeken, mint műemléki környezetben a szakhatósági hozzájárulása szükséges.

17.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.

(2) A **MP** műemléki pincesorra vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
min telek terület:	3000 m ²
beépítési %:	8 %
legnagyobb építménymagasság:	kialakult
legkisebb zöldfel. aránya	80 %
szintterület sűrűség	0,1.

(3) A **TK** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
beépítési %:	5 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	50 %
szintterület sűrűség telekre	0,1.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

18.§

Általános előírások:

(1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékében akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:

- a) építmény rendeltetése, az építési terület vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,
- b) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás vagy korszerű közműpótló berendezés az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,