

**Cák község Képviselő Testületének 4/2002. (VIII.13.) számú rendelete  
Cák község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint  
Helyi Építési Szabályzatáról**

melyet a 5/2003.(IV.29.) .sz. rendelet módosított

Cák Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a község közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1), a 60. § (5) bekezdésében, illetve a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésében foglaltak alapján, azok felhatalmazására az alábbiak szerint szabályozza:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1.§**

A Képviselő Testület ezen rendeletben Cák Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat), mellékleteivel, valamint a Belterület Szabályozási Tervlapját és a Külterület Szabályozási tervlapját (továbbiakban. szabályozási tervek) közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.

**2.§**

- (1) A rendelet hatálya Cák község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A község területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK)\*, valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) rendelkezései és egyéb vonatkozó jogszabályok szerint szabad.
- (3) Az (2) bekezdésben meghatározott hatósági engedély kiadása során az OTÉK normáitól eltérni abban az esetben lehet, ha természeti katasztrófa, természeti csapás következtében válik szükségessé az engedélyezési eljárás alá tartozó helyreállítási, illetve újjáépítési tevékenység, és csak ilyen módon valósítható meg, továbbá a központosítot kiadott többször használatos tervek alapján történik.

**A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból:**

- (4) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák.

\* A lap alján dőlt betűvel írt szöveg az OTÉK-nál szigorúbb előírásra hívja fel a figyelmet. Nincsenek megjelölve azok a szövegrészek, amelyek tartalmára vonatkozóan az OTÉK a helyi építési szabályzatban, illetve szabályozási tervben történő megállapítás lehetőségét rögzíti. (pl. OTÉK 35.§ és 36.§)

- (5) Külterületi földrészlet belterületbe vonására ezen jóváhagyott szabályozási terv után az ezen alapuló közmű és közlekedési kapcsolatok kiépítését követően kerülhet sor. A belterület határát és a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát a 1. számú melléklet tartalmazza.

**Szabályozási elemek**

**3.§**

- (1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
  - a) belterület és külterület határát
  - b) a közterületet nem közterülettől elválasztó vonalat (szabályozási vonal)
  - c) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elválasztó vonalat
  - d) az övezeti jellemzőket
  - e) a kötelező építési vonalat
  - f) területfelhasználási módok határát
  - g) beültetési kötelezettséget jelölő vonalat.
- (2) A Szabályozási Terven irányadónak kell tekinteni:
  - a) telekhatárokat.
- (3) Az (1) bekezdés a), b), c), f), pontjában felsorolt elemek csak a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv együttes módosításával, a d), e), g) pontokba felsorolt elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók meg.

**Területfelhasználás**

**4.§**

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

- (1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.
- (2) Az igazgatási terület
  - a) beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:
    1. lakóterület:
      - 1.1 falusias FL jelű
      - 1.2 építészetiileg kiemelt falusias FL-É jelű
    2. vegyes terület
      - 2.1 településközpont vegyes TV jelű
    3. üdülőterület
      - 3.1. hétvégi házas HÜ jelű
      - 3.2. építészetiileg kiemelt hétvégi házas HÜ-1 HÜ-2 HÜ-3 jelű
    4. különleges terület
      - 4.1. műemlék pincesor PK jelű
      - 4.2. temető TK jelű
  - b) beépítésre nem szánt területeit: