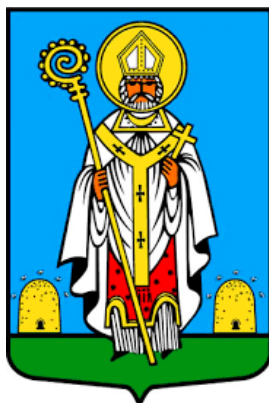


**PATAK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK M-2/26 jelű
MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ**

**EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI
TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ**



2026. április

1. Előzmények

Patak Község Önkormányzatához tulajdonosi kérelem érkezett a Kossuth út – Rákóczi út – Alkotmány út által határolt telektömb övezeti besorolásának felülvizsgálatára. Az eljárás célja a hatályos Szabályozási Terven szereplő övezethatárok és a tényleges telekhatárok, valamint a kialakult funkcionális rend közötti ellentmondások feloldása.

A tömbön belül a több ingatlannal is rendelkező kérelmező számára a két eltérő övezet megnehezíti az ingatlanok egységes kezelését és fejlesztését, mivel a telekhatárokat átszelő övezethatárok eltérő építési jogokat és kötelezettségeket rögzítenek.

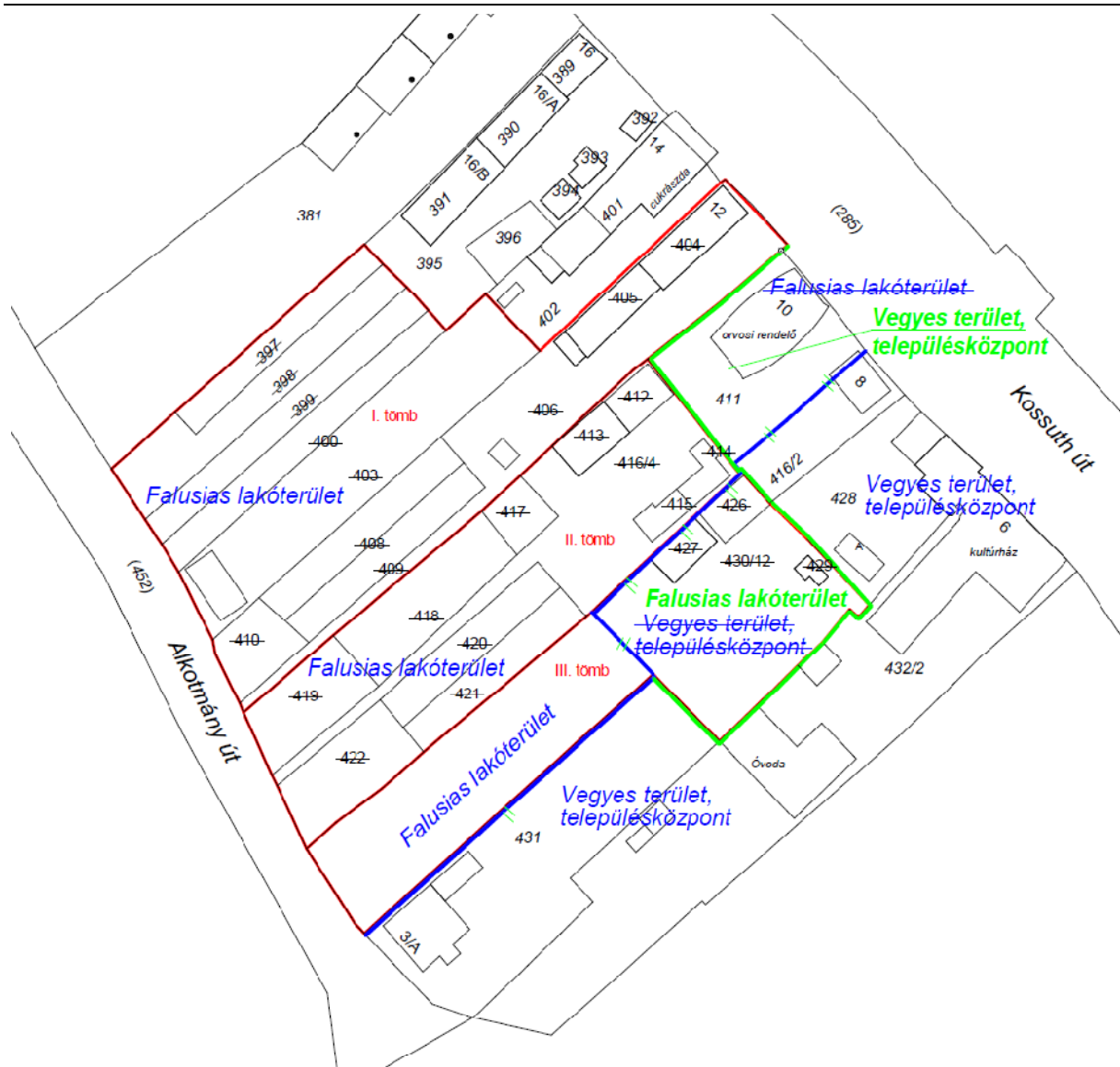
A módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárás keretében történik, mivel a beavatkozás nem változtatja meg a településszerkezet alapvető irányait, csupán a meglévő övezetek lehatárolását pontosítja.

2. A tervezési feladat és a módosítás célja

A tervezési feladat a tömbön belül húzódó Lf (falusias lakóterület) és Vt (településközpont vegyes terület) közötti övezeti határ újraszabályozása. Mindezek által az ingatlanok egységes kezelhetőségének megteremtése a telekalakítási és építési jogok tisztázása érdekében.

A tervezéssel érintett terület ortofotón:





4. Hatása az épített környezetre

A módosítás tisztább jogi helyzetet teremt, ami elősegíti az utcakép rendezettebb fejlődését. A módosítás nem eredményez a környezettől idegen épülettömeget, csupán a meglévő adottságokhoz igazítja a szabályozást.

5. Hatása a környezetre

Az átsorolás nem jár a beépítési intenzitás olyan mértékű növekedésével, amely jelentős zaj- vagy légszennyezéssel járna.

Tekintettel a módosítás kis jelentőségére és korrekciós jellegére, jelentős környezeti hatás nem várható.