

Kehidakustány település településszerkezeti, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról szóló összefoglaló

A főbb pontok a következők:

- 1. Bevezetés és Tervezői Nyilatkozat:** A dokumentáció elején a tervezők nyilatkoznak arról, hogy a módosításokat a hatályos jogszabályoknak megfelelően készítették el, különösen az épített környezet védelméről szóló törvények és az országos településrendezési követelmények figyelembevételével.
- 2. Előzmények és a Módosítás Programja:**
 - A dokumentum szerint a módosítások alapját a helyi ingatlan tulajdonosok kérései képezik. Az önkormányzat úgy döntött, hogy a településszerkezeti tervet és az építési szabályzatot módosítja két területen:
 - **A Diós utca északi folytatásának** törlése, amely az érintett erdőterületek miatt nem kivitelezhető.
 - **A Dr. Kovács Lajos sétány nyugati részén található, korábban kempingként használt terület** szabályozásának megváltoztatása lakóépület elhelyezhetősége céljából.
- 3. Jelenlegi Szabályozás Ismertetése:**
 - Kehidakustány településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata többször módosult az elmúlt években, legutóbb 2022-ben és 2023-ban.
 - A módosítás során figyelembe vették a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet rendelkezéseit, amely lehetővé teszi az egyszerűsített eljárást, amennyiben a településrendezési terv lényegi elemei (pl. zöldterületek, erdők, vízgazdálkodási területek) nem változnak.
- 4. Partnerségi Egyeztetés:**
 - A módosítások társadalmi egyeztetése a helyi rendeleteknek megfelelően történik, amelyen az önkormányzat lehetőséget biztosít a lakosság és a civil szervezetek számára, hogy véleményezzék a változtatásokat. Az egyeztetések az E-tér felületen és a helyi partnerségi rendeletben meghatározottak szerint zajlanak.
- 5. Környezeti Hatásvizsgálat:**
 - Az előzetes egyeztetések során több államigazgatási szerv (pl. Zala Megyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság) nyilatkozott a környezeti vizsgálat szükségességéről. E szervek nem tartották szükségesnek környezeti értékelés készítését, mivel a módosítások várhatóan nem okoznak jelentős környezeti hatást.
- 6. A Módosítás Tartalma:**
 - **Diós utca szabályozása:** Az eredeti tervben szereplő, északi irányba tartó útszakasz törlése az állami tulajdonú erdőterület megvásárlásának hiánya miatt vált szükségessé. Így a Diós és az Ady Endre utcák közötti tömb területének északi része részben az Ady Endre utcáról, részben pedig a Diós utca északi végéről válik megközelíthetővé. Az útszakasz törlése befolyásolja a település közlekedési struktúráját, mivel a Diós utcát a jelenlegi állapotának megfelelően hosszú távon is zsákutcaként tervezi kialakítani.
 - **Kemping terület szabályozása:** A Dr. Kovács Lajos sétány melletti egykori kemping területén a jelenleg Vt jelű településközpont vegyes övezetben a tervezett módosítás lakások elhelyezését is lehetővé kívánja tenni.
- 7. Közlekedési és Telekalakítási Javaslatok:**
 - A Diós utcai módosítás során a tervezett útsabályozás figyelembe veszi a lakó utca (kiszolgáló út) széllességi követelményeit és közlekedési szükségleteit. Ennek megfelelően az utca északi végén fordul kialakítására biztosít területet.
- 8. Telekalakítási Szabályok Módosítása:**
 - A dokumentum javasolja, hogy a helyi szabályozás engedélyezze magánutak kialakítását, amelyek minimális szélessége 6 méter.
- 9. Módosítások Jóváhagyására Szánt Rendelet- és Határozattervezetek:**
 - A dokumentum végén megtalálható a módosítások elfogadásáról szóló határozat- és rendlettervezet.

Összességében a dokumentum részletesen ismerteti a Kehidakustány község településrendezési eszközeinek módosítását, a tervezett változtatásokat, melyek célja, hogy a tulajdonosok által kívánt fejlesztések a településrendezési követelményeket figyelembe véve megvalósíthatók legyenek.