

**VERPELÉT VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA
- A PARTNERSÉGI KÉRELMEKRE ADOTT TERVEZŐI VÁLASZOK:**

	PARTNEREK:	TELEPÜLÉSTERVEZŐ:
	vélemények rövid összefoglalása:	tervezői válasz:
1./	Petrény Katarzyna:	
1.1.	<p>Kéri a TSZT és SZT módosítását az alábbiak szerint:</p> <p>A Verpelét, Rákóczi u. 11. (hrsz: 10), Rákóczi u. 8. (hrsz: 11/2) területeket a levél 1. melléklete szerint Lakóövezetből Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre módosítani, szabadonálló beépítési móddal, 7,5m-es építménymagassággal, 30%-os beépíthetőséggel. (A területek évek óta a tervezett funkcióval működnek, és csatlakozna a tervezett "Gazdasági központhoz".)</p>	<p>A telek „Gksz-1” övezetben, szabadonálló beépítési móddal, 50% beépíthetőséggel és 6,5m-es épületmagassággal lett szabályozva.</p>
1.2.	<p>Verpelét 0123/8 hrsz területből kivett udvar és épület területet (2.melléklet szerint) "Má-ász" "I. és II. szőlőkataszterbe tartozó szántóföldi művelésű általános mezőgazdasági területet" kéri Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre módosítani, szabadonálló beépítési móddal, 7,5m-es építménymagassággal, 30%-os beépíthetőséggel.</p>	<p>Tájkép- és természetvédelmi okok, valamint a telekméret miatt a kérelmezett gazdasági övezet és a beépítés mértéke szakmailag nem javasolt. A tájhoz kapcsolódó borászati funkció támogatandó, de a kérelmezett övezet bármilyen más gazdasági tevékenységnek is helyt adna.</p> <p>A Tulajdonossal egyeztetve, borászati funkciót megengedő, a fejlesztéshez elegendő építési paramétert biztosító, Mezőgazdasági-szőlő, gyümölcsös övezet („Má-sz3”) lett kiszabályozva.</p>
2./	Szabó Zsolt:	
2.1.	<p>Kéri a Verpelét 0245/47 hrsz-ú telkének a mellékletben lehatárolt, úttal párhuzamos részét gazdasági telephely létesítésére alkalmas, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe sorolni.</p>	<p>A terület települési átlagnál jobb minőségű termőföld, így a Termőföld-védelmi tv. nem engedi más célú hasznosítását.</p> <p>Emellett a terület szomszédságában vannak még beépítetlen gazdasági területek potenciális fejlesztési területként, ezért sem javasolt továbbiak kijelölése. A területet általános mezőgazdasági – szántó („Má-sz”) övezetbe soroltuk.</p>

Készült: Budapest, 2017. május 17.

Készítette:

Mohácsi Katalin

**Mohácsi Katalin
településtervező
TT 01-6108**