



TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS

231/2016. (VII. 29.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 1.214 pontja alapján
készült a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32§. (1) d) bekezdése szerint.

2020. május hó



2. TARTALOMJEGYZÉK

TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSÁNAK VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJÁHOZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS

1. Címlap.....	1
2. Tartalomjegyzék.....	2
3. Aláírólap.....	3
4. Tervezői nyilatkozat.....	4
5. Vizsgálati anyag	5
6. Tervkarbantartás leírása - Összefoglaló	12
7. Határozattal jóváhagyandó munkarészek.....	13
7.1. A .../2020.(...) Képviselő-testületi határozat tervezete	13
7.2. A .../2020.(...) Képviselő-testületi határozatának 1. sz. melléklete.....	14
7.3. A területrendezési tervvel való összhang igazolása.....	15
7.4. Település területi mérlege	18
7.5. Tervek tervjegyzék szerint (Szerkezeti terv).....	20
8. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek	21
8.1. Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet tervezete	21
8.2. A .../2020. (.....) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete	22
8.3. Tervek tervjegyzék szerint (A tervezett módosító rendelet 1. sz melléklete - Szabályozási terv)	23
9. Alátámasztó munkarészek	
A 18/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott dokumentációban szereplő alátámasztó munkarészek változatlan tartalommal érvényben maradnak. (A tervezett kerékpárút szakaszok dokumentációja tartalmazza a szükséges kiegészítő műszaki megoldásokat, és azok hatósági egyeztetését, engedélyeztetését).	



3. ALÁÍRÓLAP

TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSÁNAK
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJÁHOZ
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS

Generál tervező / Táj- és kertépítész

Szűcs Gábor

K1 05-0480

Építész / Településtervező

Szőke László

TT1-05-0118

Településtervező munkatárs, építész:

Molnár Katalin

É 05-0481

Miskolc, 2020. május hó



4. TERVEZŐI NYILATKOZAT

TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSÁNAK VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJÁHOZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS

Tervező adatai:

Név: **SZÓKE LÁSZLÓ**
Lakcím: 3531 Miskolc, Győri kapu 48/a
Kamarai névjegyzék száma: 05-0118
Tervezői jog. sz.: É/1, TT/1
Szakképesítése: okl. építészmérnök/vezető tervező/településtervező

Építtető adatai:

Név: TOKAJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Cím: 3910 Tokaj, Rákóczi út 54.
Képviseli: Posta György polgármester

A rendezési terv területe: Tokaj teljes közigazgatási területe

Alulírott kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LVIII. törvény, illetve az azt módosító 1997. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint tevékenységi körömön belül végeztem.

Miskolc, 2020. május hó

Szóke László
építész / településtervező



5. VIZSGÁLATI ANYAG KIEGÉSZÍTÉSE

ADATSZOLGÁLTATÁS ALAPJÁN

TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSÁNAK VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJÁHOZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS

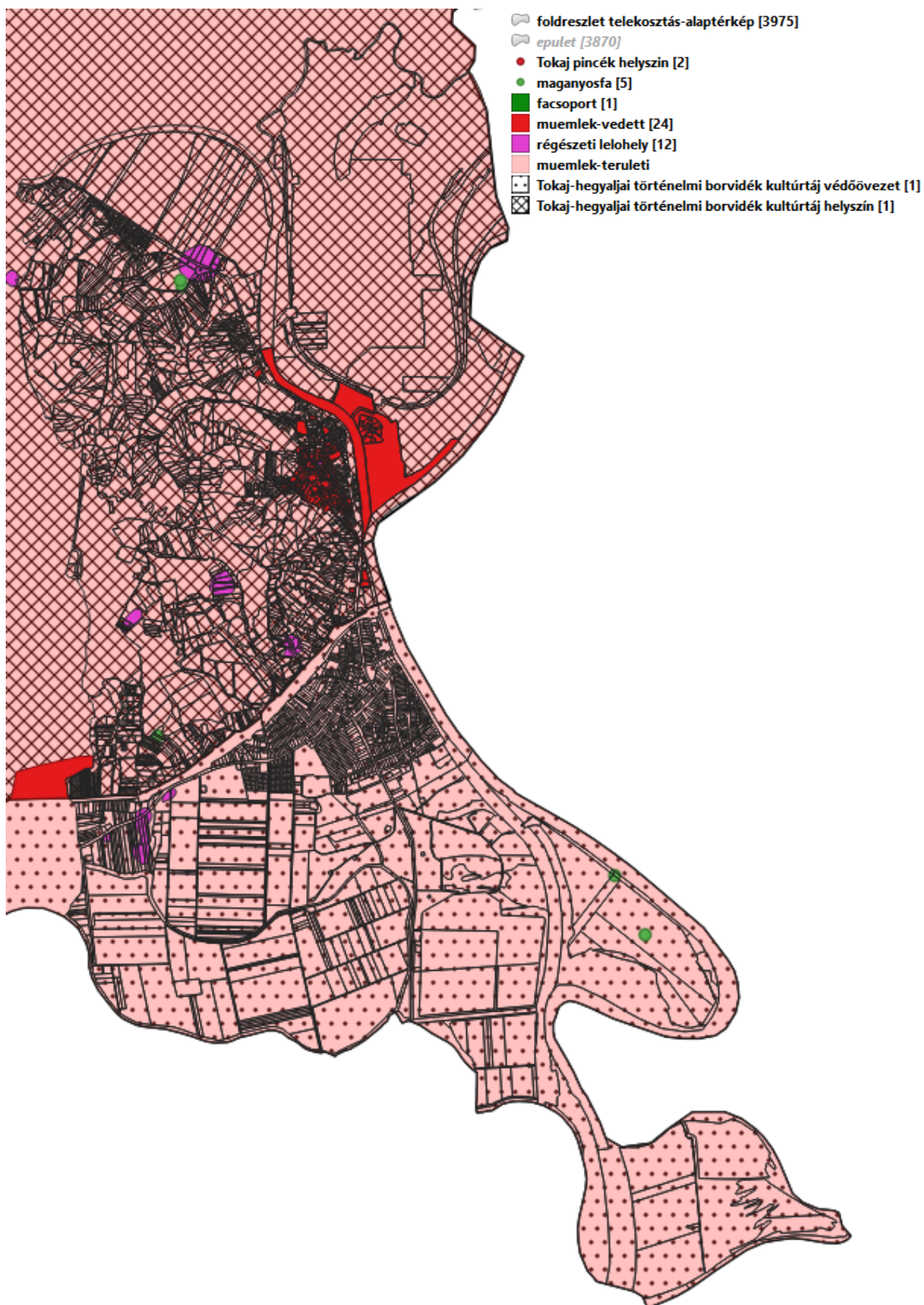
5.1. Örökségvédelem

A 2017-es vizsgálati anyag, melyet Védelmek és korlátok címmel jelöltünk némiképp más szóval jelölte az egyes elemeket, a továbbiakban a Lechner Tudásközpont megjelöléseit alkalmazzuk. Ez igaz a tulajdonosi és terület-felhasználási vizsgálatokra is.

A térinformatikai adatszolgáltatás eszköztára:

Tokaj	lelohely.dbf
Tokaj pincék helyszin.dbf	lelohely
Tokaj pincék helyszin	lelohely.prj
Tokaj pincék helyszin	lelohely
Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj - Tokaj	lelohely
Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj helyszin.dbf	lelohely
Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj helyszin	lelohely
Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj helyszin	megjegyzések
Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj védőövezet.dbf	megjegyzések
Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj védőövezet	muemlek
Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj védőövezet	muemlek
	muemlek-teruleti.dbf
	muemlek-teruleti.prj
	muemlek-teruleti
	muemlek-teruleti
	muemlek-vedett.dbf
	muemlek-vedett.prj
	muemlek-vedett
	muemlek-vedett

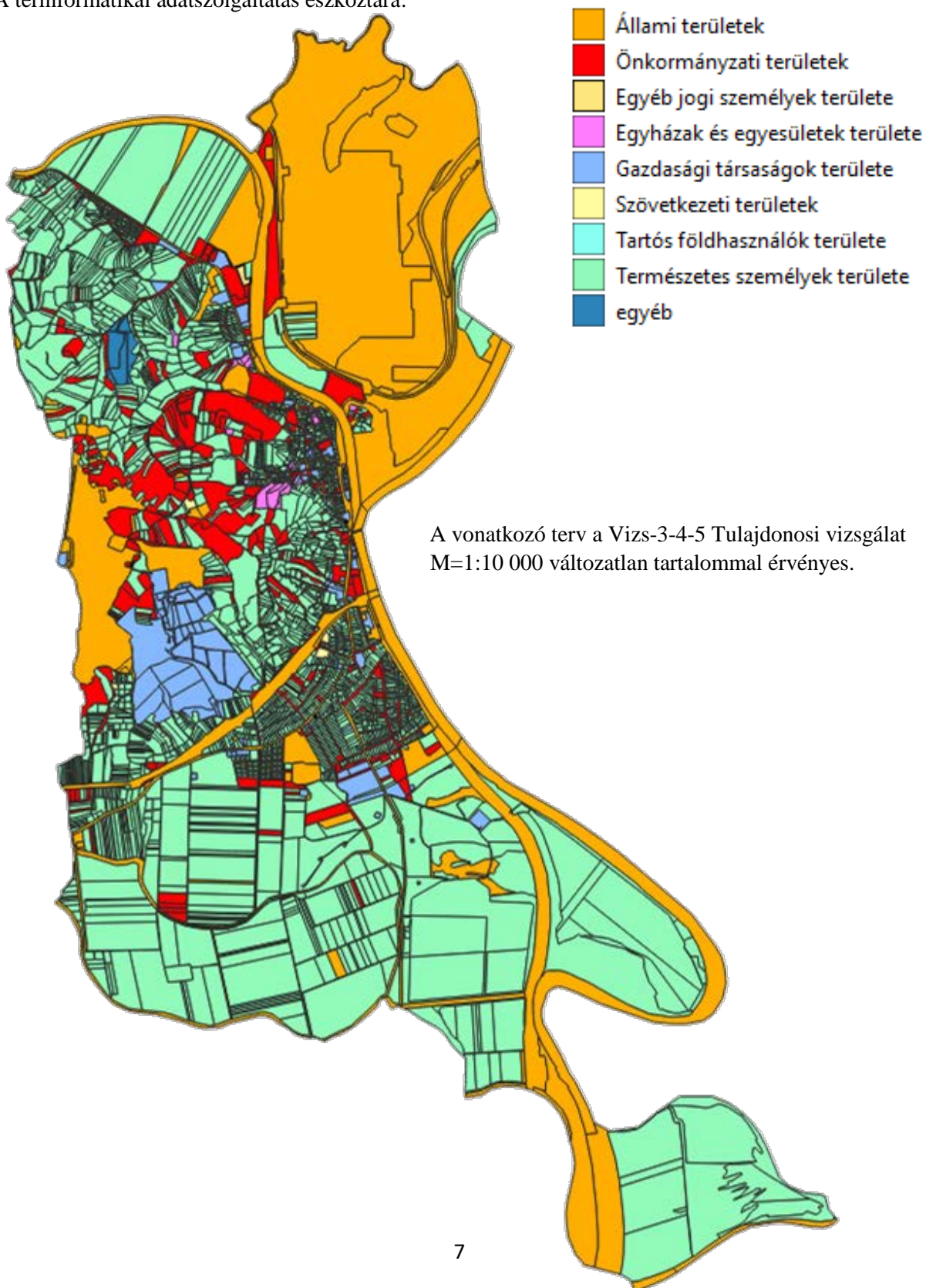
A vonatkozó tervlap: Víz-7 M Örökségvédelem (Védelmek és korlátok) M=1:10 000 változatlan tartalommal érvényes.



5.2 Tulajdonosi vizsgálat

Megjegyzendő, hogy a tervezett kerékpárút beruházás különböző tulajdonban lévő telektesteket érint. A készülő településrendezési eszköz módosítás lehetővé teszi, hogy ahol szükséges kisajátításra kerüljenek a tervezett létesítmény számára szükséges területek, de nem ad választ arra a kérdésre, hogy az állami illetve önkormányzati tulajdonban lévő területen építhet-e a projekt kedvezményezettje. Ennek a kérdésnek a tisztázása a létesítmény engedélyezési és kiviteli terveinek készítésekor kell megtörténjen.

A térinformatikai adatszolgáltatás eszköztára:



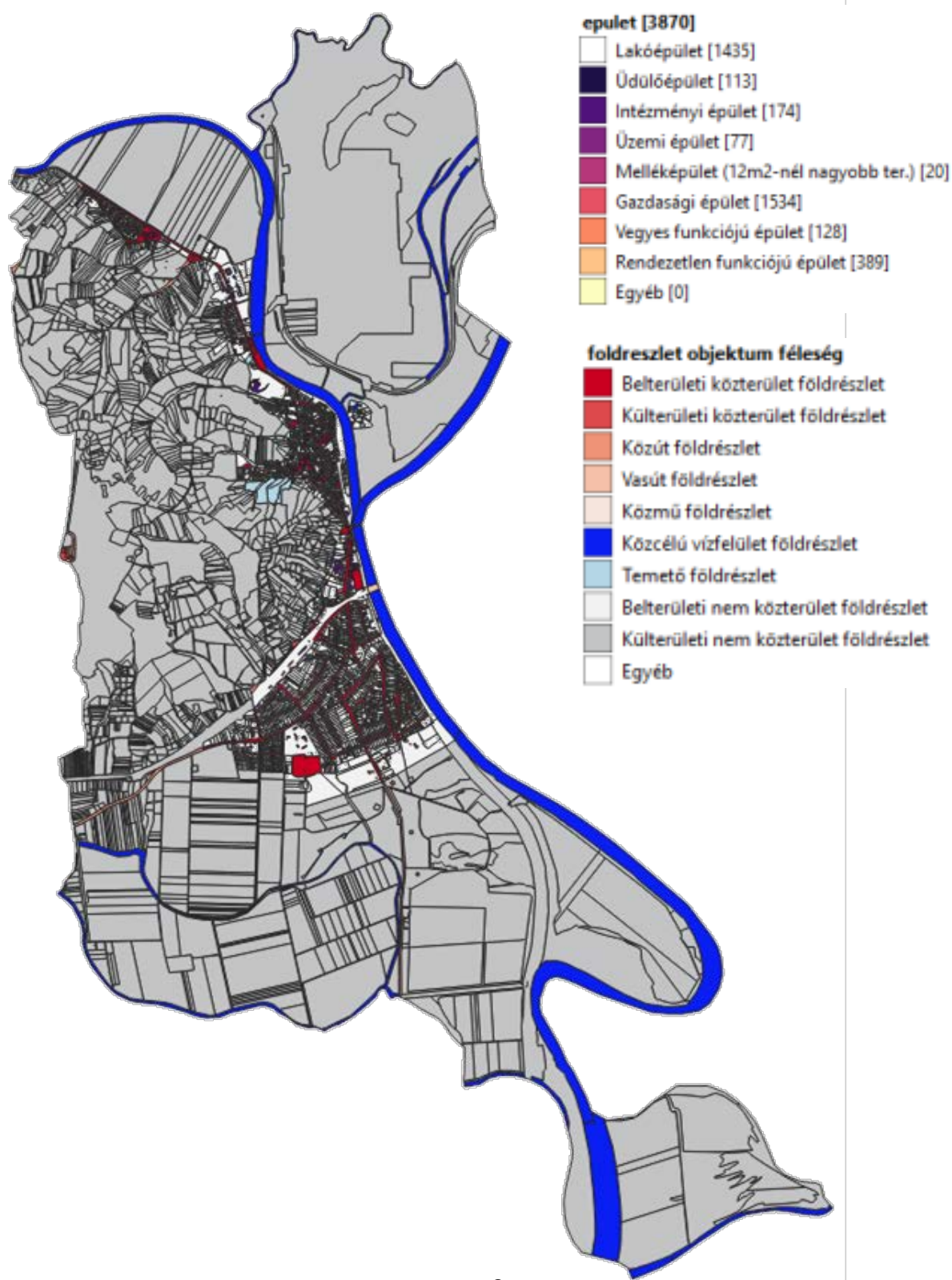


5.3 Területfelhasználás vizsgálat

A térinformatikai adatszolgáltatás eszköztára:

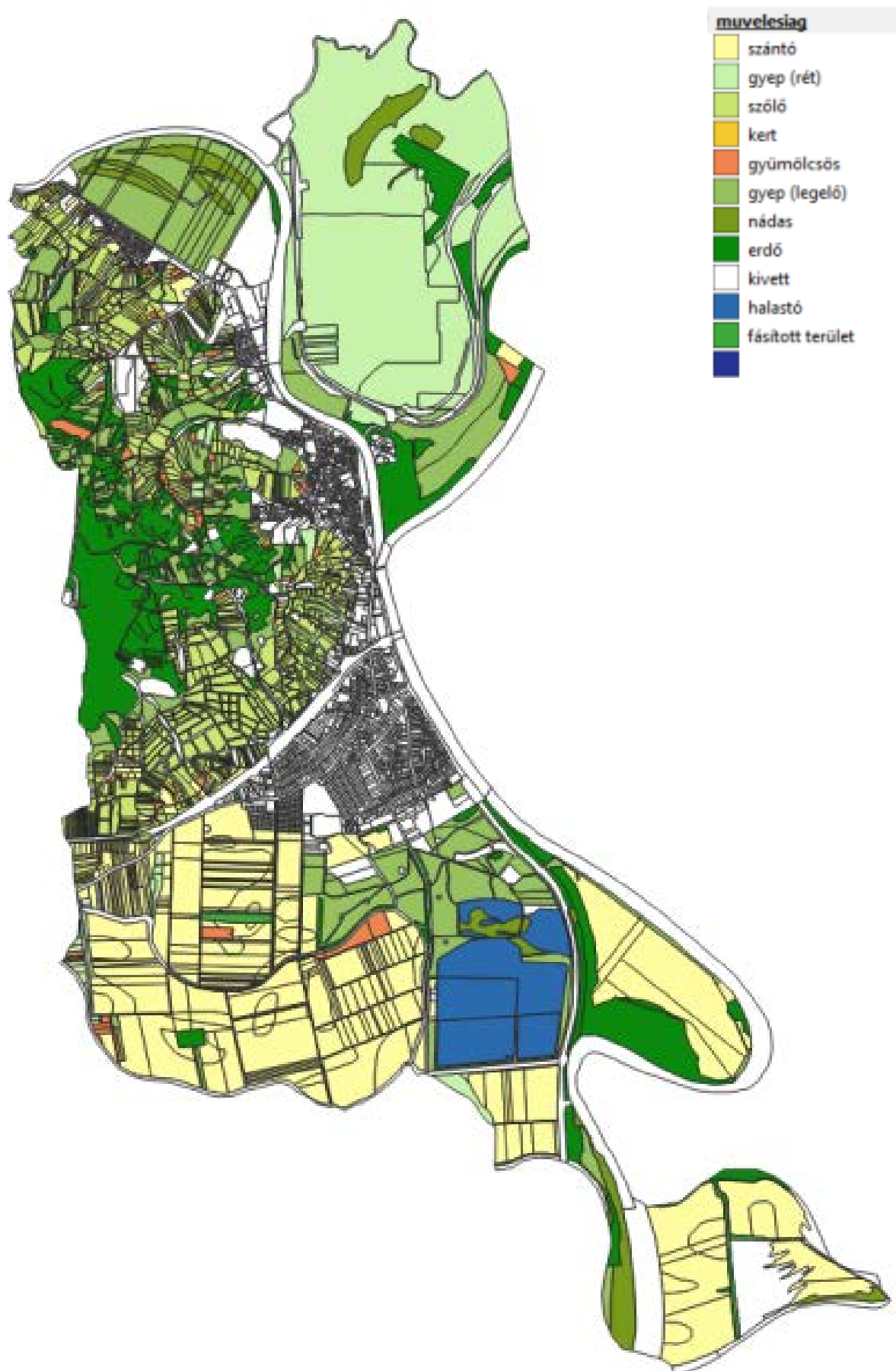
5.3.1. – 5.3.2. Az épületek szerint megkülönböztetett, valamint a telekhasználat szerinti területfelhasználás

Vonatkozó terv: Víz-1-2 M Területfelhasználás vizsgálat M=1:1000



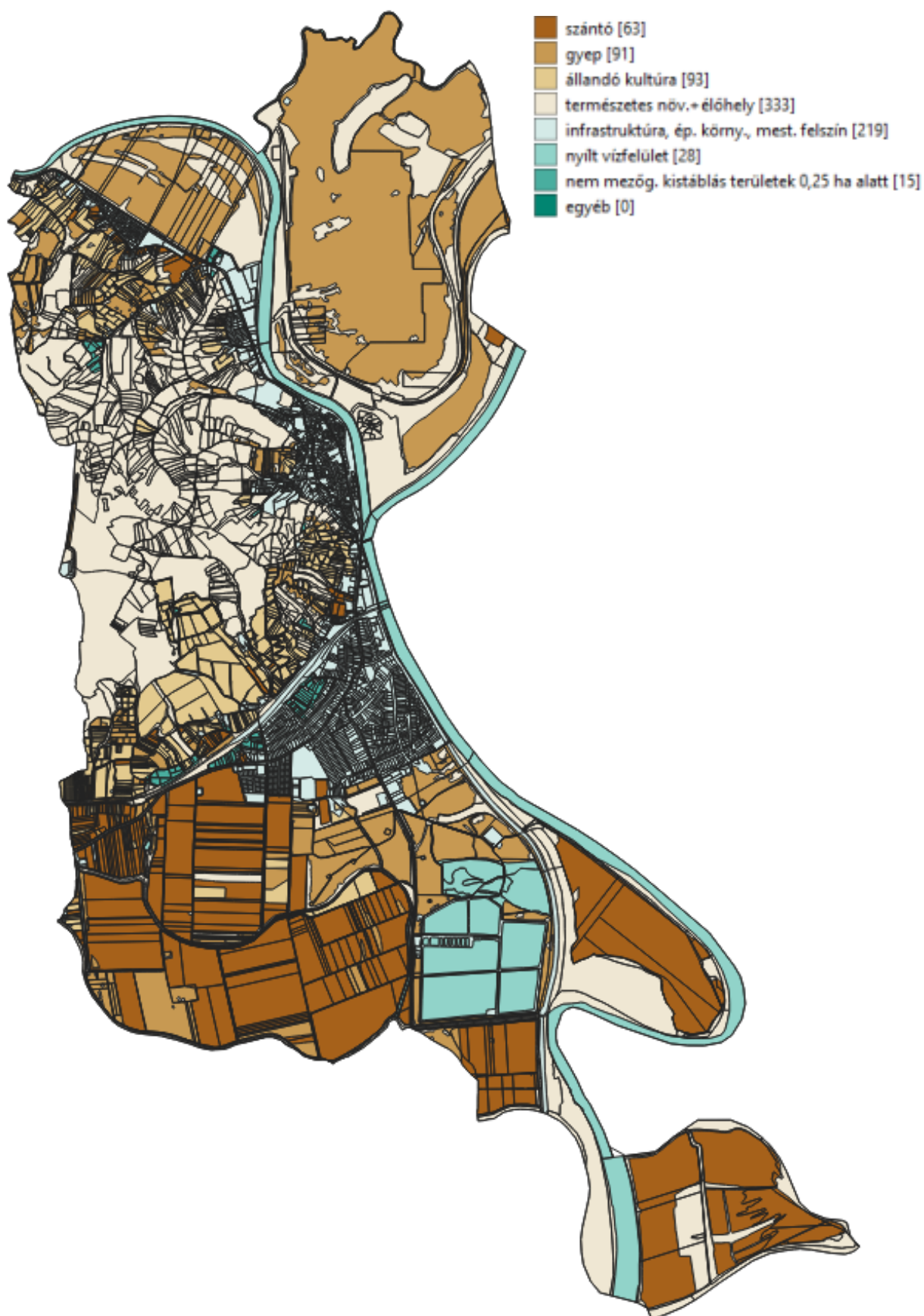


5.3.3. Művelési ág szerinti területfelhasználás





5.3.4. Telken belüli alrészletek szerinti területfelhasználás



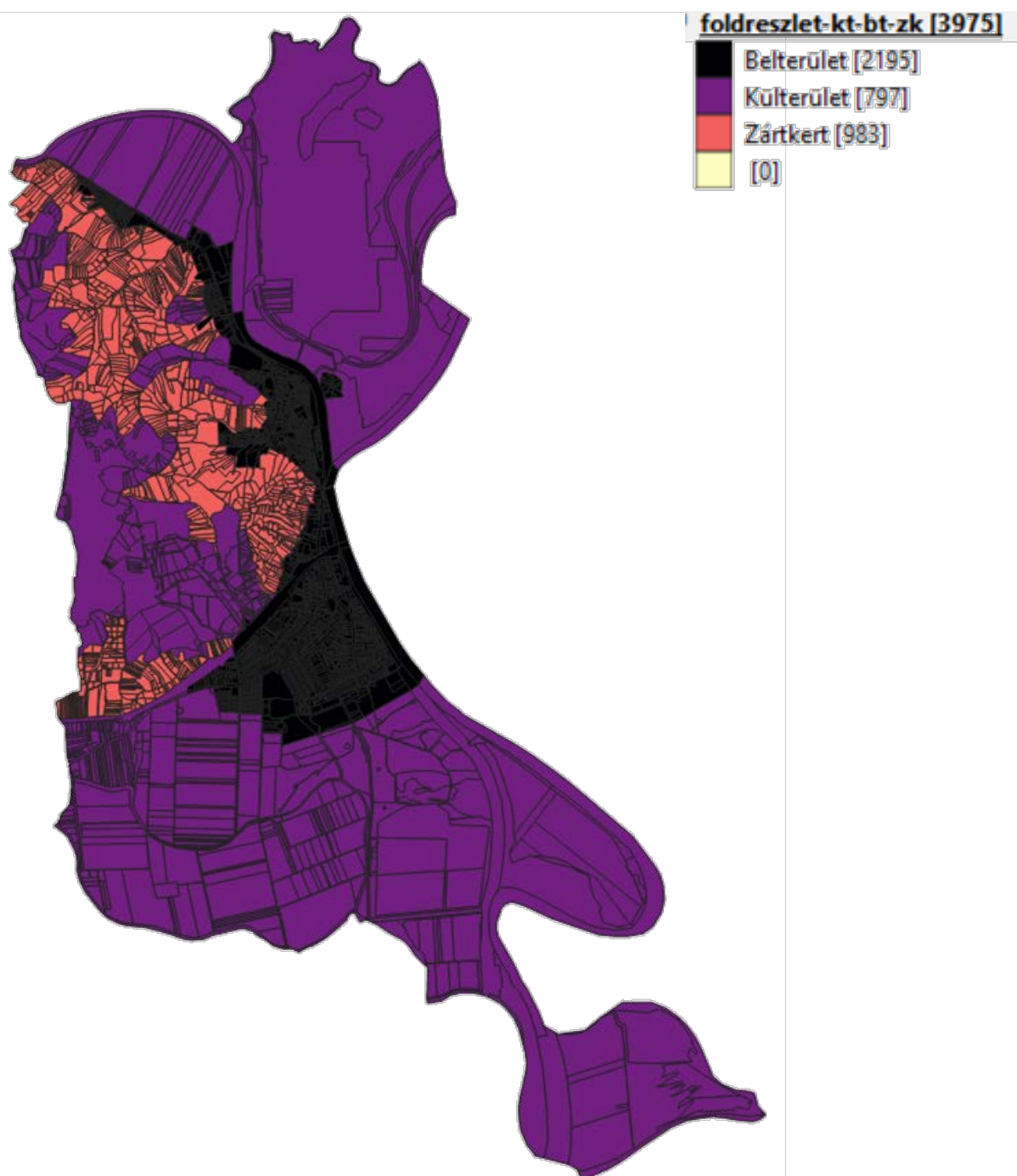


Fekvés szerinti vizsgálat

A Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelete Tokaj város Helyi Építési Szabályzatáról rendelkezik a területfelhasználás módjának változásáról, a külterület, belterület, zártkert fekvéshatárainak módosításáról.

A vonatkozó terveken a 2017-es és az 1. számú módosításban 2019-ben a módosított határvonalakat fekete színnel jelöltük (mint jogilag meglévőket), és pirossal a jelen módosítás keretében történt változásokat.

E változások a jogi állapotot rögzítő alaptérképen csak akkor jelennek meg, ha ezt az érintett tulajdonos(ok) kérelmezi(k).





6. TERVKARBANTARTÁS LEÍRÁSA - ÖSSZEFOGLALÓ

TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSÁNAK VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJÁHOZ

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS

„A Kormány 231/2016. (VII. 29.) Korm. rendelete az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításáról

1. melléklet a 231/2016. (VII. 29.) Korm. rendelethez

1.214. Tarcál–Tokaj-Bodrogkeresztúr kerékpáros útvonal fejlesztése.”

(Magyar Közlöny, 2016. évi 113. szám)

Fentiek alapján a településrendezési eszközök módosítása állami főépítési eljárásban készül a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32§. (1) d) bekezdése szerint.

A módosítás célja jogharmonizáció a létesítendő kerékpárút terve és az érvényes településrendezési eszközök között. Ez a gyakorlatban a szükséges földrészletek törvény szerinti kisajátításával jár.

A tervfelülvizsgálat, valamint a megoldandó feladatok listája (a kisajátítással érintett helyrajzszámok –HRSZ– felsorolásával)

1. Bodrogkeresztúri út – észak (HRSZ.: 032/3)
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya (HRSZ.: 032/3, 032/13, 032/12, 032/11, 032/10, 032/17, 032/16, 032/8, 032/7, 032/6, 032/5, 032/4)
3. Bodrogkeresztúri út – buszforduló (HRSZ.: 034., 032/14)
4. Bodrogkeresztúri út – Sulymos utca (HRSZ.: 594/42)
5. Bodrogkeresztúri út – középiskola (HRSZ.: 594/38, 594/14, 594/37)
6. Bodrogkeresztúri út – Vizisport út (HRSZ.: 594/28)
7. Bodrogkeresztúri út – hajóállomás (HRSZ.: 594/30, 594/31)
8. Mosolygó József u. – zsilip (HRSZ.: 600/9, 600/11, 600/14)

A megjelölt címek egy-egy beavatkozási helyet jelölnek, ahol a fentiek szerint kisajátítást igénylő beavatkozásra, illetve a szabályozási tervvel való összhang megteremtésére van szükség (lásd a T-1 változásokat összefoglaló alaptérképet).



7. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

7.1. A /2020.(....) KÉPVISELŐ -TESTÜLETI

HATÁROZAT TERVEZETE

HATÁROZATI JAVASLAT

**Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2020. (.....) határozata**

Tárgy: Tokaj Város **266/2017.(XI.30.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének 2. sz. módosítása**

1. A Képviselő-testület Tokaj Város Településszerkezeti tervének módosítását a jelen határozat 1. számú melléklete szerint jóváhagyja. A Településszerkezeti terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
2. Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása nem érinti.
3. A jóváhagyás után a Településszerkezeti Tervet egységes szerkezetben kell dokumentálni.
4. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

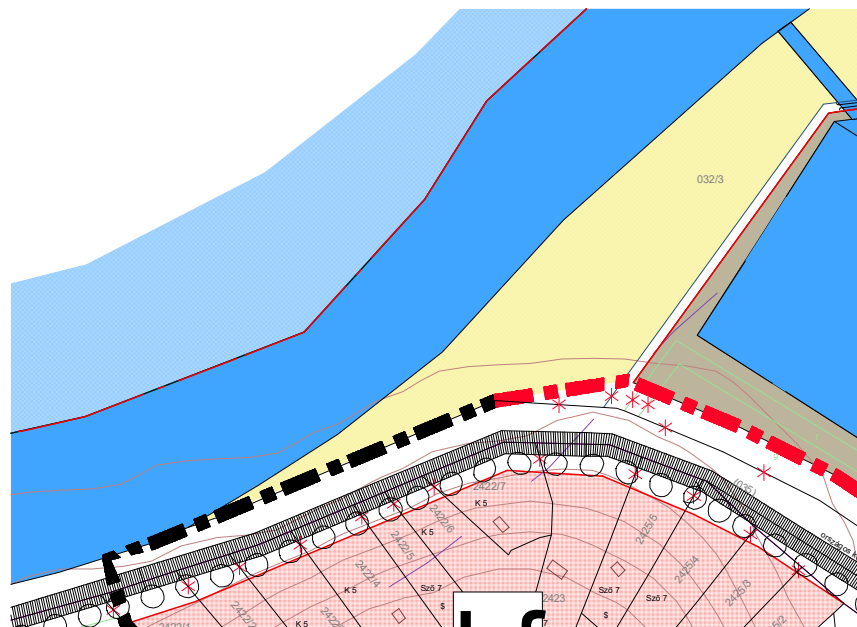
Felelős: jegyző

Határidő: azonnal és folyamatosan

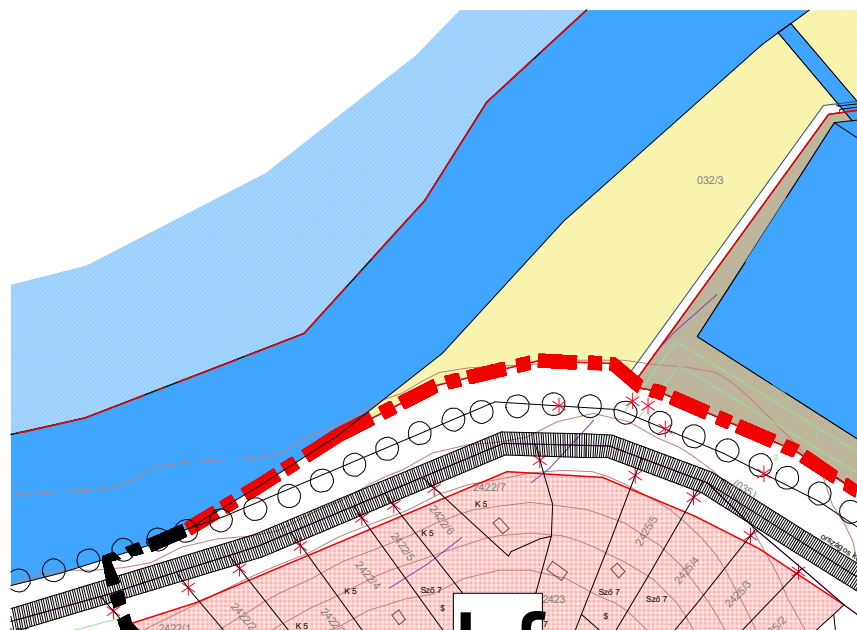


7.2. A /2020.(....) KÉPVISELŐ -TESTÜLETI HATÁROZATÁNAK 1. SZ. MELLÉKLETE

1. Bodrogkeresztúri út - észak



Kivonat a jelenleg hatályos szerkezeti tervből



Kivonat a módosított szerkezeti tervből

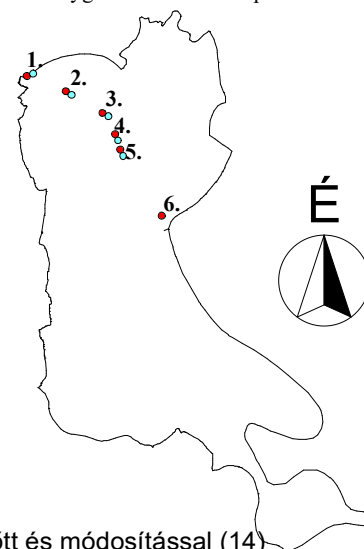
A jelenleg érvényes rendezési terven ábrázoklthoz képest a kerékpárút ezen a szakaszon is módosult a közigazgatási határig. A jelenlegi kerékpárút hálózat kiépítés az út másik oldalára helyezte e létesítményt, a szabályozás e szerint változott.

A 032/3 hrsz-ú telken keresztül vezet a távlatban is mezőgazdasági művelésű területekhez az a tervezett út, melyet a kajak-kenu pálya megépülte esetén a jelenlegi Bodrogkeresztúri útról történő megközelíthetőség érdekében terveztünk.

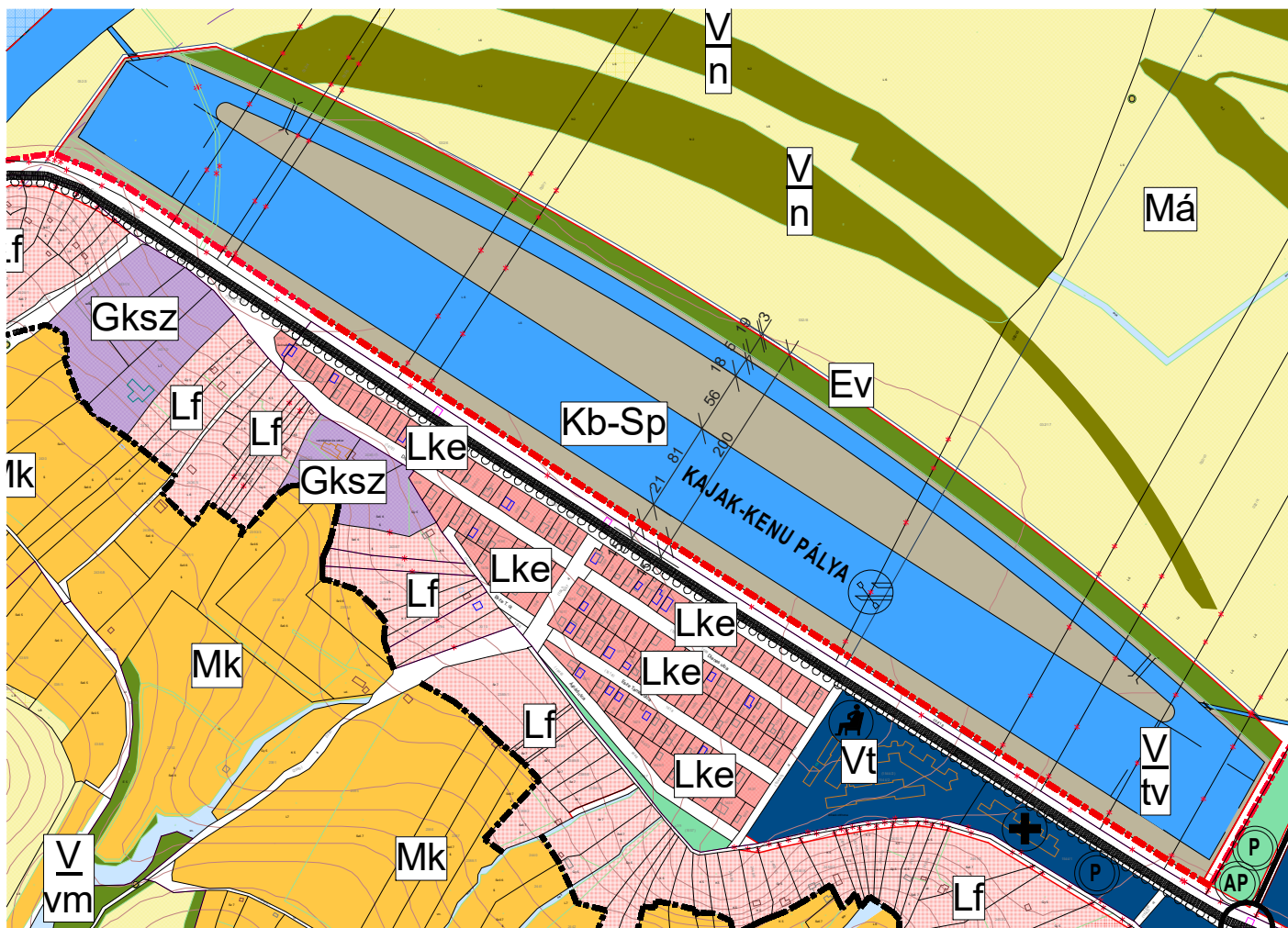
A 032/3. hrsz-ú telek területfelhasználása kis mértékben beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános területből (Má) közlekedési területté (Kö-8) módosul.

A Bodrogkeresztúri út és a Bodrog folyó között a kerékpárút védelmében vélhetően építendő műtárgyak a területfelhasználás további módosulását nem jelentik.

1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip

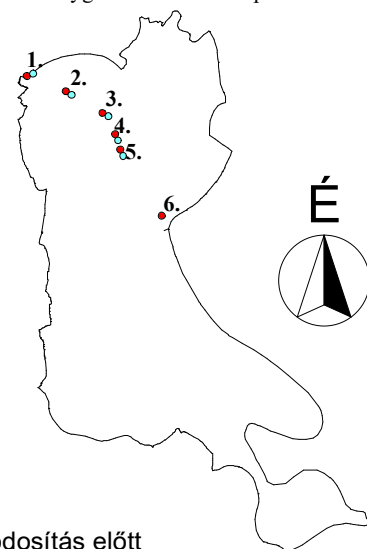


2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya



Kivonat a jelenleg hatályos szerkezeti tervből

1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip



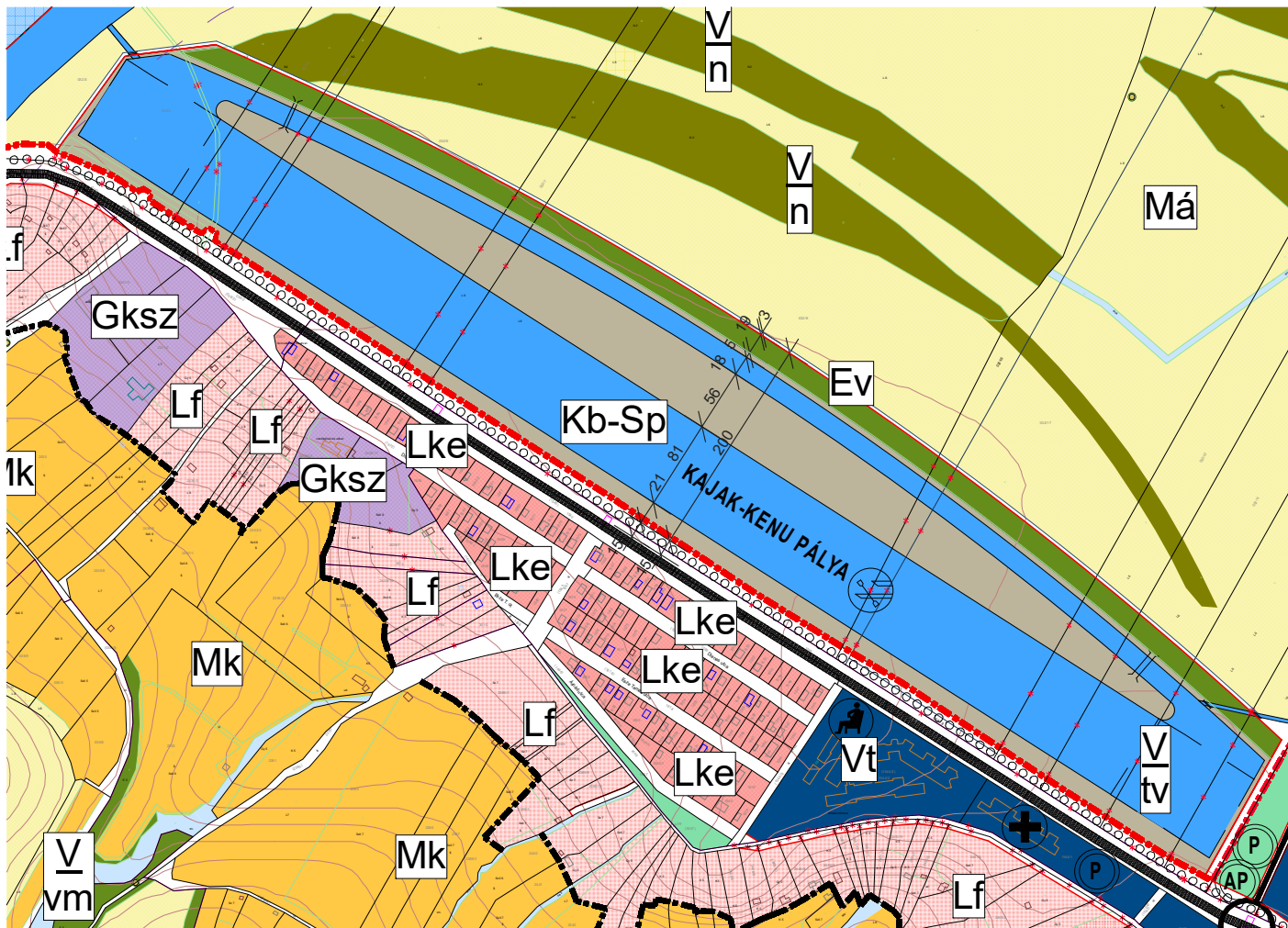
Tokaj város településrendezési eszközeinek módosítása - Szerkezeti terv módosítás előtt

Megbízó / Építtető: Tokaj Város Önkormányzata, 3910 Tokaj, Rákóczi u. 54.

Tervező: Szilszakállkert KFT., 3556 Kisgyőr, Jókai utca 13., +36 30 986 3113, szilszakallkert@gmail.com

Sze-2a

2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya

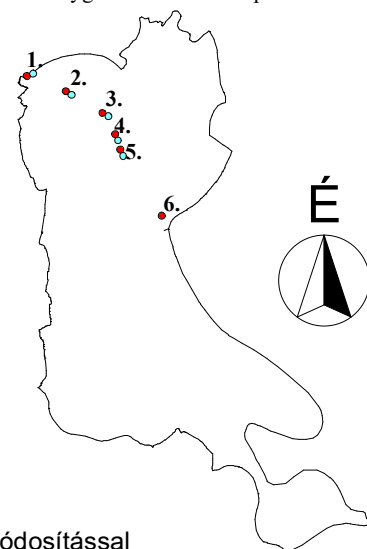


Kivonat a módosított szerkezeti tervből

A jelenleg érvényes rendezési terven a kerékpárút ezen a szakaszon és az ettől északra eső területen a közigazgatási határig a Bodrogkeresztúri út nyugati oldalán szerepel. A jelenlegi kerékpárút hálózat kiépítés az út keleti oldalára helyezte a létesítményt, a szabályozás e szerint módosult, a tervezett kajak-kenu pálya kialakítandó telkének rovására.

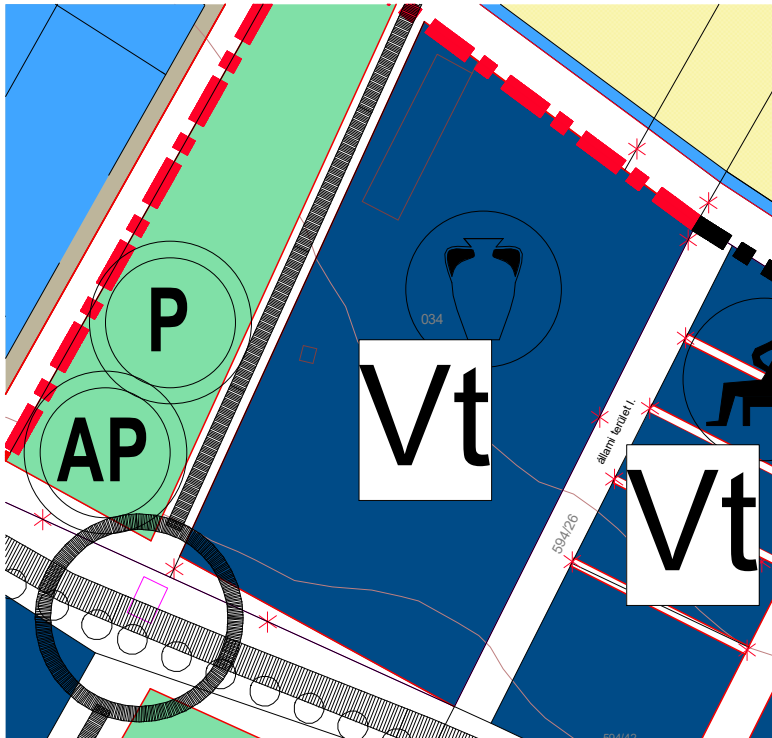
A 032/13, 032/12, 032/11, 032/10, 032/17, 032/16, 032/8, 032/7, 032/6, 032/5, 032/4, 032/3. hrsz-ú telkek területfelhasználása kis mértékben beépítésre nem szánt különleges sportterületből (Kb-Sp) közlekedési területté (Kö-8) módosul.

1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip



Tokaj város településrendezési eszközeinek módosítása - Szerkezeti terv módosítással

3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló



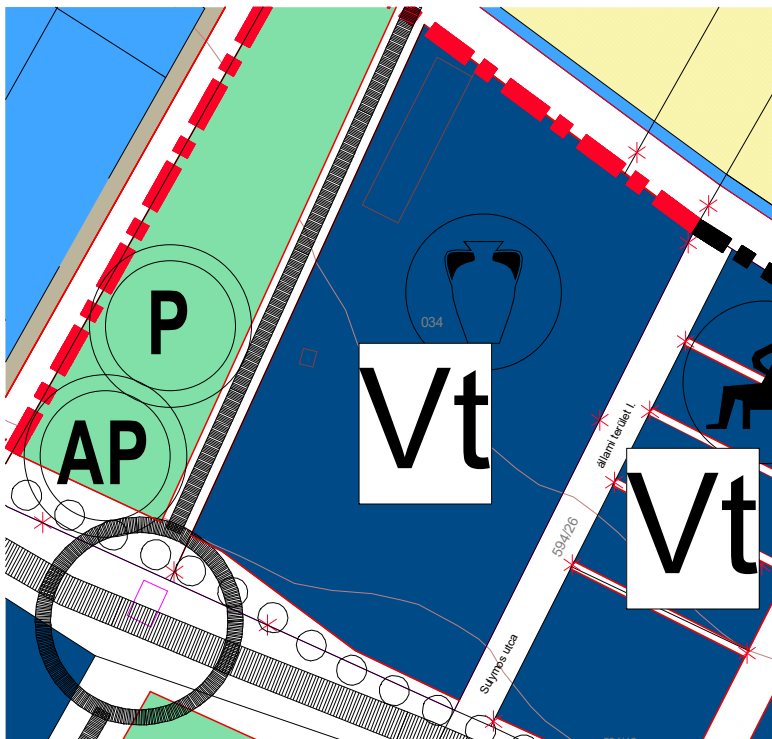
Kivonat a jelenleg hatályos szerkezeti tervből

A jelenleg érvényes rendezési terven a kerékpárút ezen a szakaszon és az ettől északra eső területen a közigazgatási határig a Bodrogkeresztúri út nyugati oldalán szerepel. A jelenlegi kerékpárút hálózat kiépítés az út keleti oldalára helyezte a létesítményt, a szabályozás e szerint módosult.

Az 034. hrsz-ú telek területfelhasználása kis mértékben módosul településközpont vegyes területből (Vt) közlekedési területté (Kö-8).

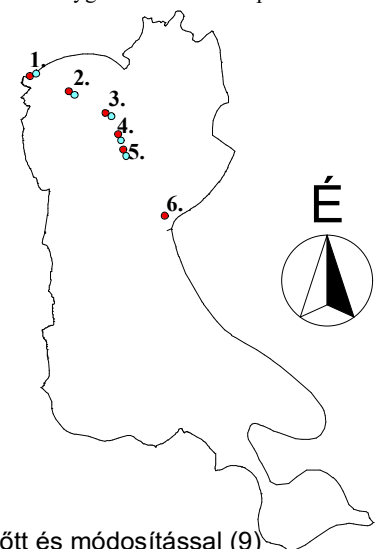
A jelenlegi buszforduló a kajak-kenu pálya megépítése esetén a szerkezeti terven jelölt 032/14 hrsz-ú telek megosztásával annak a Bodrogkeresztúri úthoz csatlakozó déli végén lesz kialakítva a tervezett sportlétesítmény tömegközlekedési kiszolgálására. E területen kapna helyet a szükséges parkoló is.

A tervezendő busz végállomás és parkolók közlekedési kialakítása miatt az építendő kerékpárútnak ezt a rendezési terven ábrázoltak szerint figyelembe kell venniük.



Kivonat a módosított szerkezeti tervből

1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip

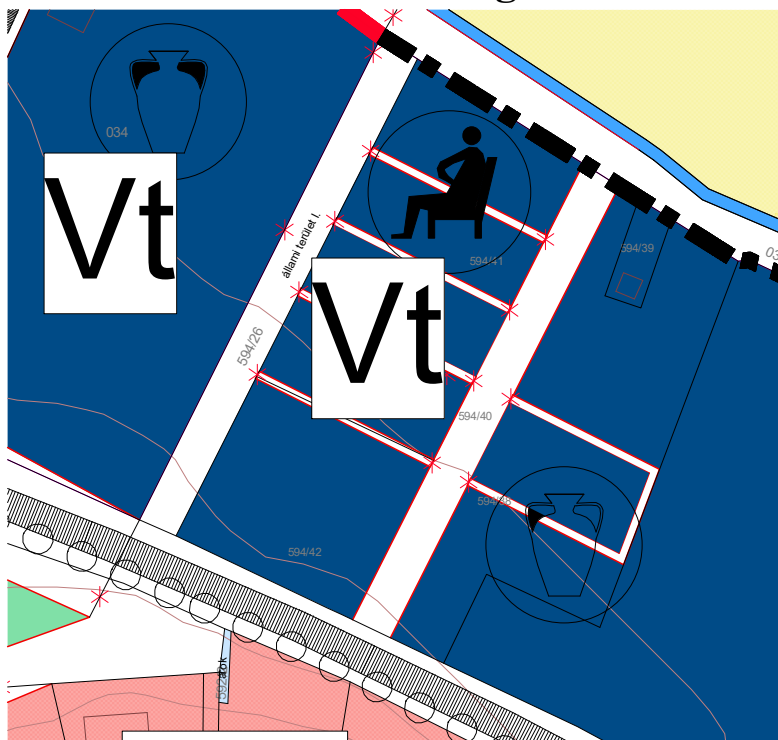


Tokaj város településrendezési eszközeinek módosítása - Szerkezeti terv módosítás előtt és módosítással (9)

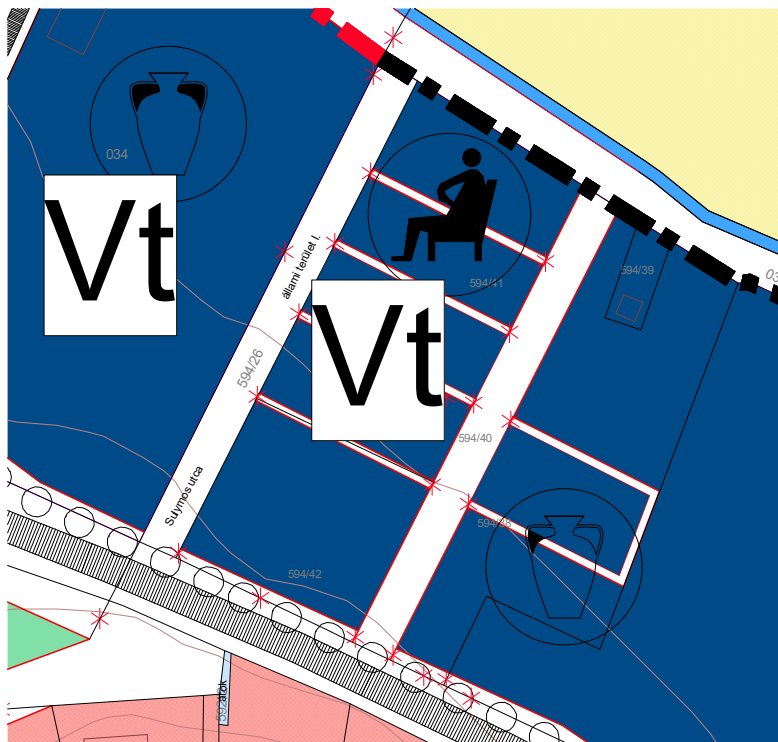
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca

A jelenleg érvényes rendezési terven a kerékpárút ezen a szakaszon és az ettől északra eső területen a közigazgatási határig a Bodrogkeresztúri út nyugati oldalán szerepel. A jelenlegi kerékpárút hálózat kiépítés az út keleti oldalára helyezte a létesítményt, a szabályozás e szerint módosult.

Az 594/42. hrsz-ú telek területfelhasználása kis mértékben módosul településközpont vegyes területből (Vt) közlekedési területté (Kö-8).

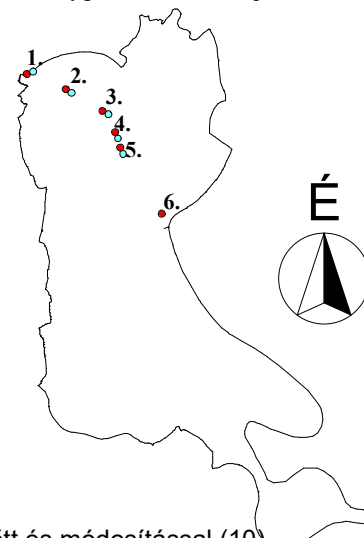


Kivonat a jelenleg hatályos szerkezeti tervből



Kivonat a módosított szerkezeti tervből

1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip



Tokaj város településrendezési eszközeinek módosítása - Szerkezeti terv módosítás előtt és módosítással (10)



Megbízó / Építető: Tokaj Város Önkormányzata, 3910 Tokaj, Rákóczi u. 54.

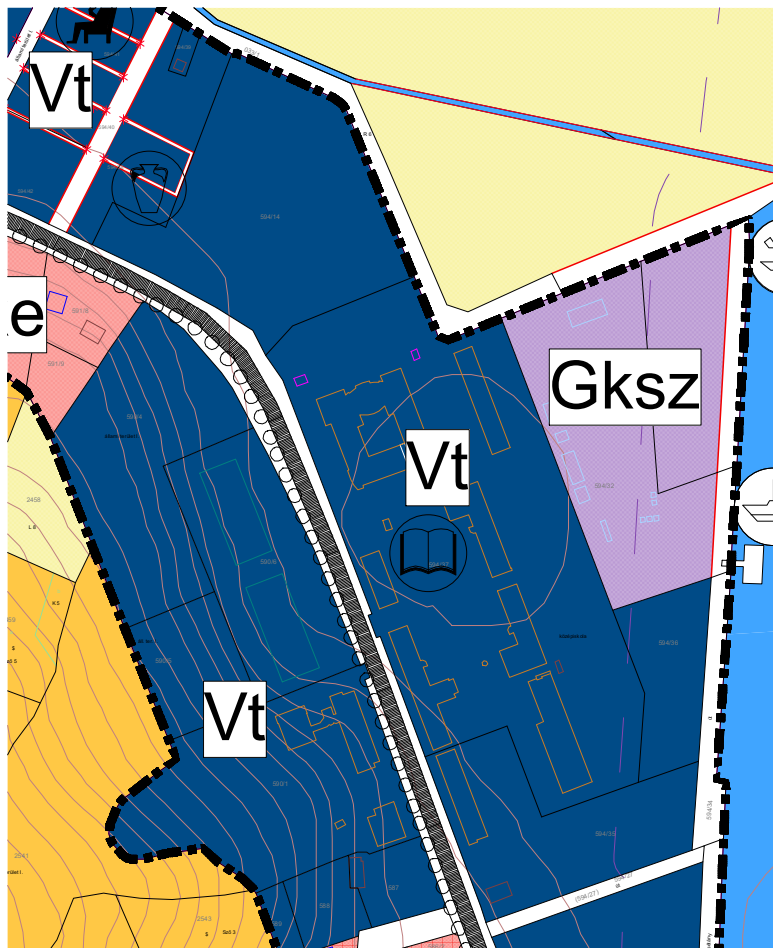
Tervező: Szilszakállkert KFT., 3556 Kisgyőr, Jókai utca 13., +36 30 986 3113, szilszakallkert@gmail.com

Sze-4

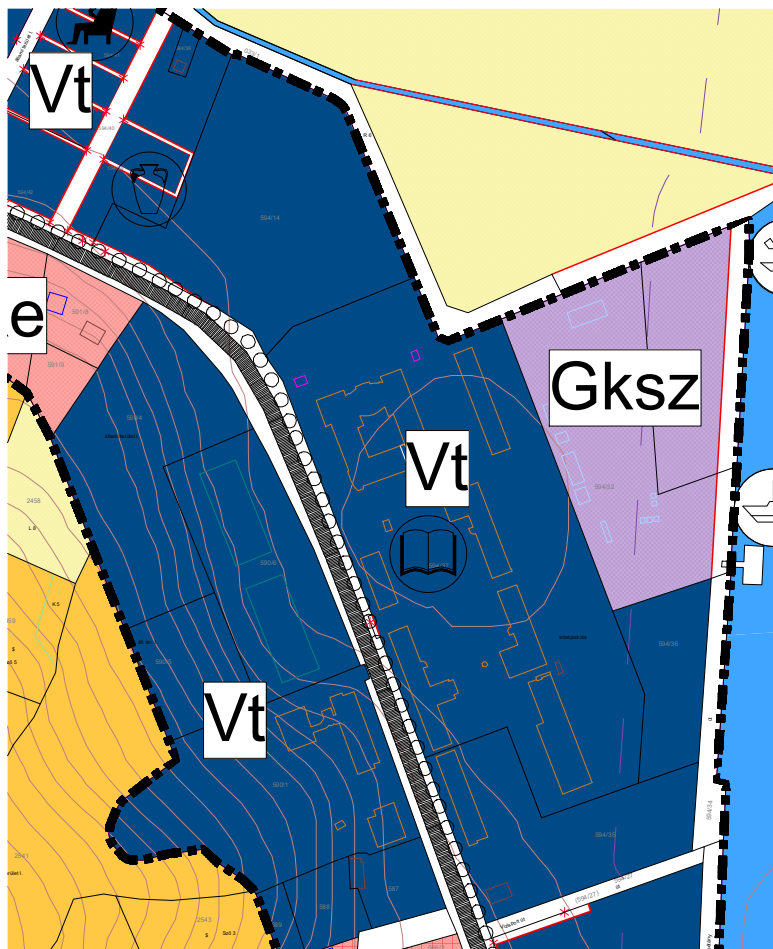
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola

A jelenleg érvényes rendezési terven a kerékpárút ezen a szakaszon és az ettől északra eső területen a közigazgatási határig a Bodrogkeresztúri út nyugati oldalán szerepel. A jelenlegi kerékpárút hálózat kiépítés az út keleti oldalára helyezte e létesítményt, a szabályozás e szerint módosult.

Az 594/38. és az 594/14. hrsz-ú telkek területfelhasználása kis mértékben módosul településközpont vegyes területből (Vt) közlekedési területté (Kö-8).

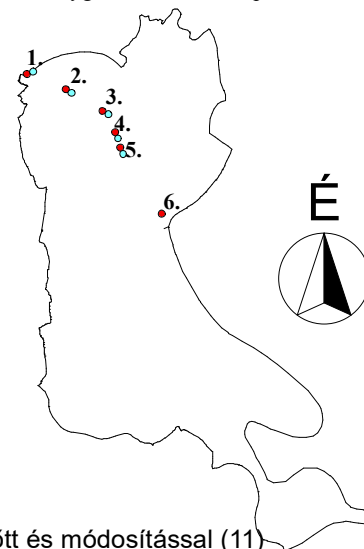


Kivonat a jelenleg hatályos szerkezeti tervből



Kivonat a módosított szerkezeti tervből

1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip



É



Tokaj város településrendezési eszközeinek módosítása - Szerkezeti terv módosítás előtt és módosítással (11)

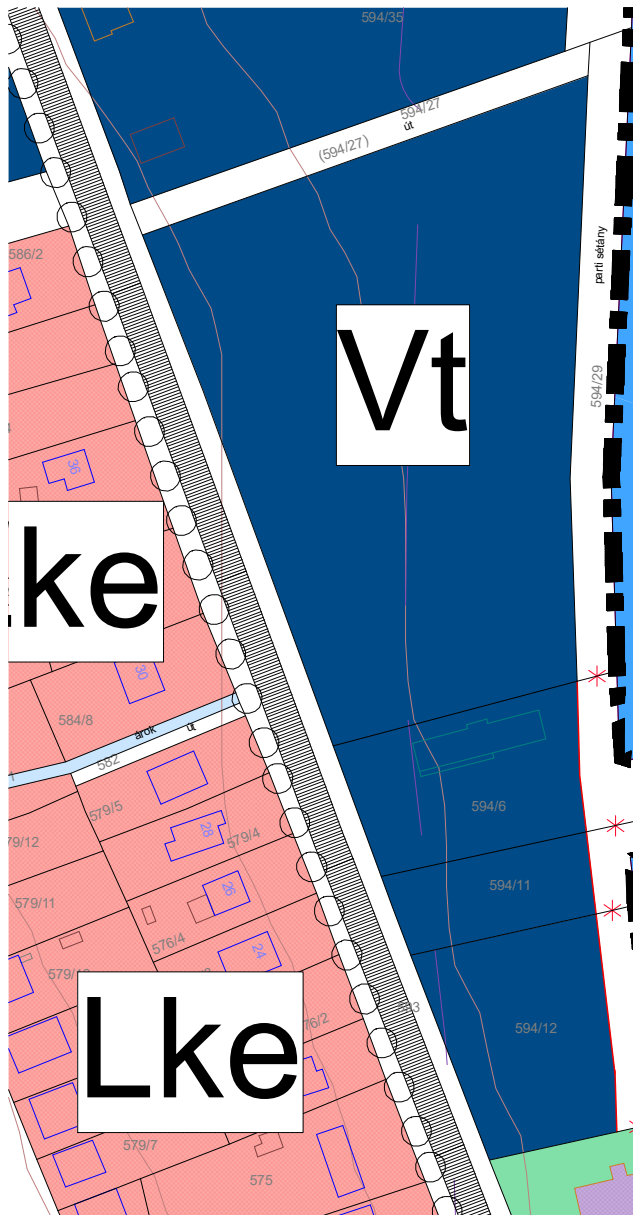


Megbízó / Építtető: Tokaj Város Önkormányzata, 3910 Tokaj, Rákóczi u. 54.

Tervező: Szilszakállkert KFT., 3556 Kisgyőr, Jókai utca 13., +36 30 986 3113, szilszakallkert@gmail.com

Sze-5

6. Bodrogkeresztúri út - Vizisport út

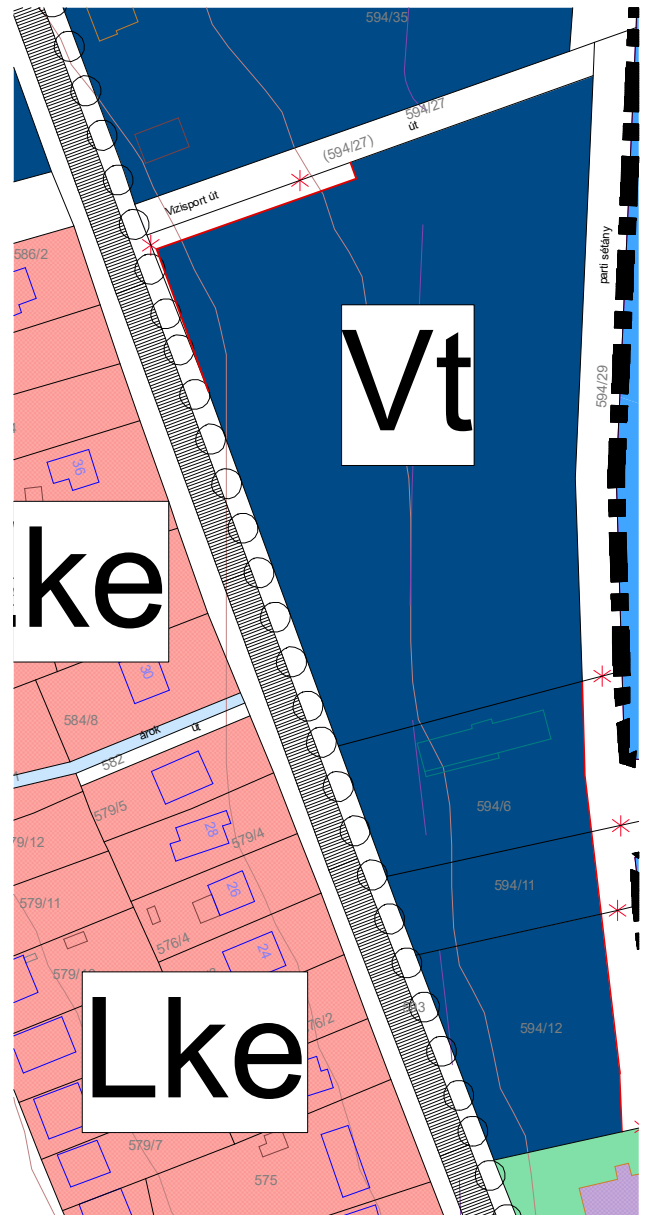


Kivonat a jelenleg hatályos szerkezeti tervből

A jelenleg érvényes rendezési terven a kerékpárút ezen a szakaszon és az ettől északra eső területen a közigazgatási határig a Bodrogkeresztúri út nyugati oldalán szerepel. A jelenlegi kerékpárút hálózat kiépítés az út keleti oldalára helyezte e létesítményt, a szabályozás e szerint módosult.

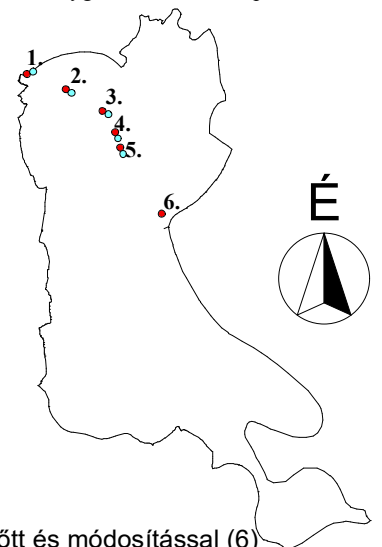
A hrsz.: 594/12 önkormányzati tulajdonú telek, melyen jelenleg is a Makovecz-féle épület áll, területfelhasználási szempontból közjóléti erdővé módosul.

A kerékpárút terven Vizisport utcaként jelölt (594/27 hrsz.) telek a Bodrog parton jelenleg is fejlesztés alatt álló vizisport-bázis déli város felőli megközelítési útja. A kerékpárút megfelelő kialakíthatósága miatt a tömb északi telke (594/28 hrsz.) északnyugati sarka minimális szabályozásra kerül.



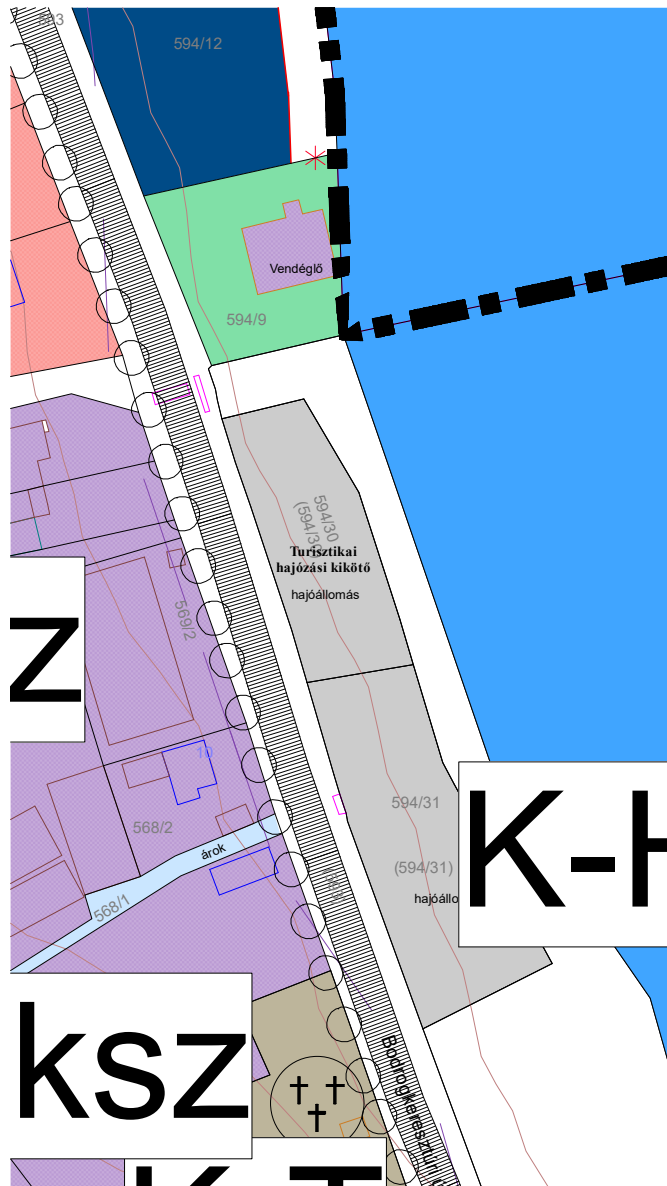
Kivonat a módosított szerkezeti tervből

1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vizisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip

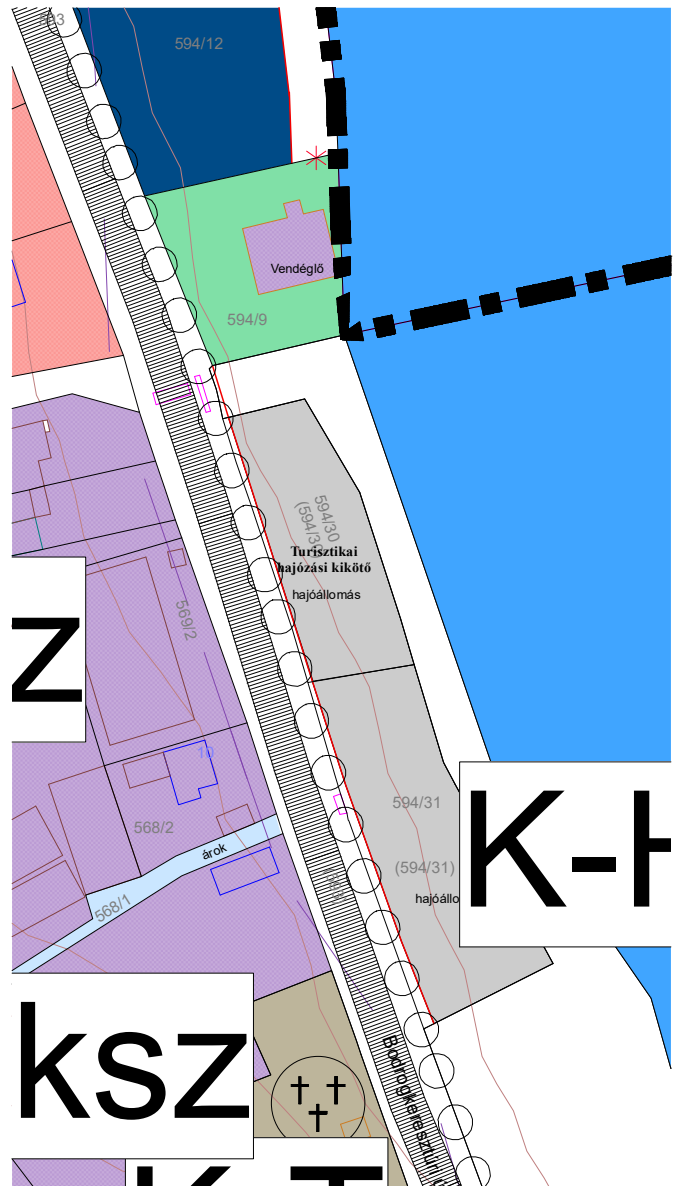


Tokaj város településrendezési eszközeinek módosítása - Szerkezeti terv módosítás előtt és módosítással (6)

7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás



Kivonat a jelenleg hatályos szerkezeti tervből



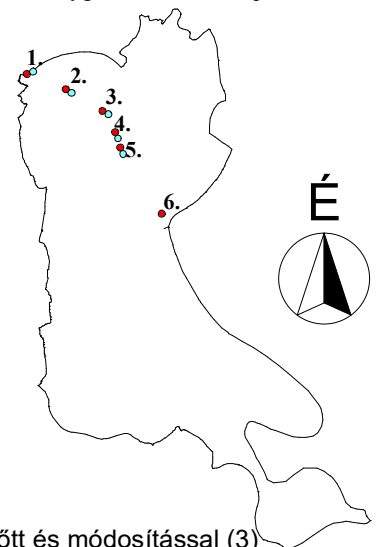
Kivonat a módosított szerkezeti tervből

A jelenleg érvényes rendezési terven a kerékpárút ezen a szakaszon és az ettől északra eső területen a közigazgatási határig a Bodrogkeresztúri út nyugati oldalán szerepel. A jelenlegi kerékpárút hálózat kiépítés az út keleti oldalára helyezte e létesítményt, a szabályozás e szerint módosult.

A Bodrogkeresztúri út e szakaszának szabályozási szélessége módosul a kerékpárút terven javasolt többlet-szélességgel.

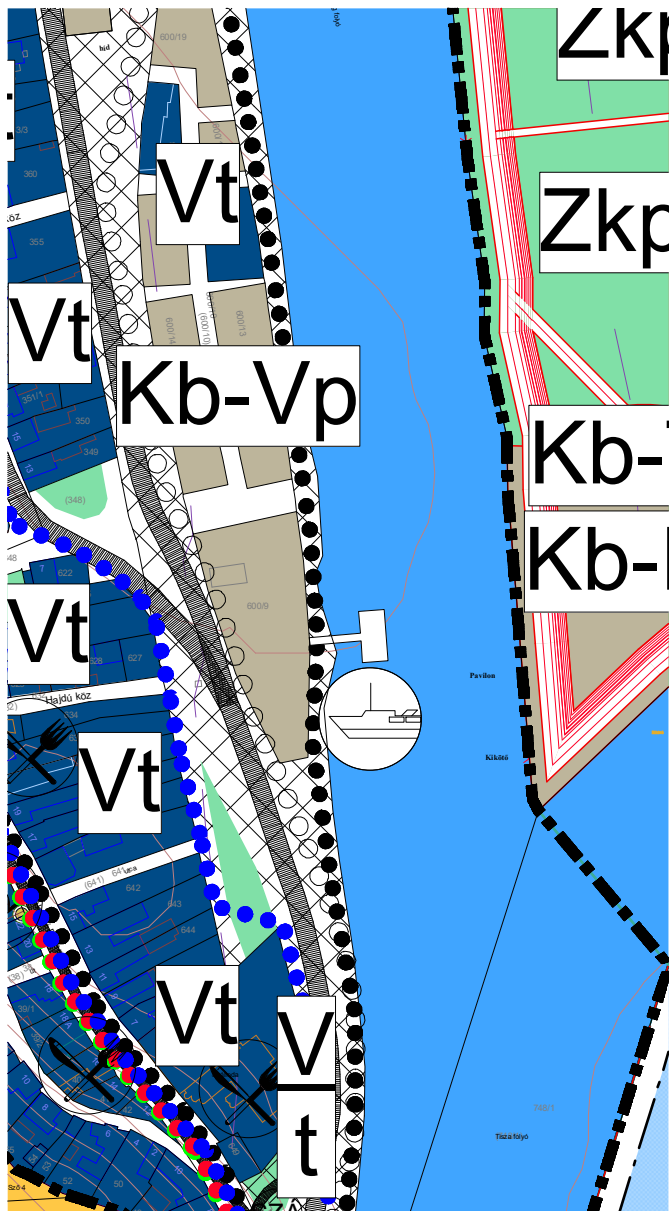
A jelenlegi Különleges-hajóállomás területfelhasználás (K-H) 2 telket (hrsz.: 594/30, 594/31) érintően részben (Kö-8 kerékpárút) közlekedési területté módosul.

1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip

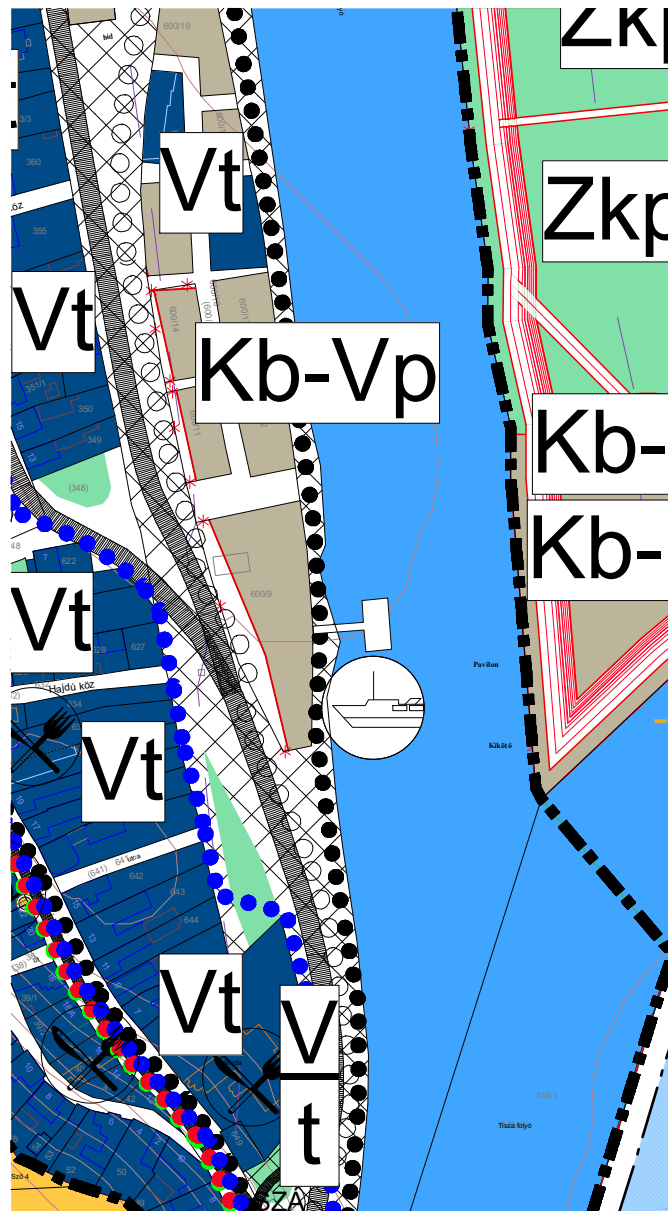


Tokaj város településrendezési eszközeinek módosítása - Szerkezeti terv módosítás előtt és módosítással (3)

8. Mosolygó József u. - zsilip



Kivonat a jelenleg hatályos szerkezeti tervből

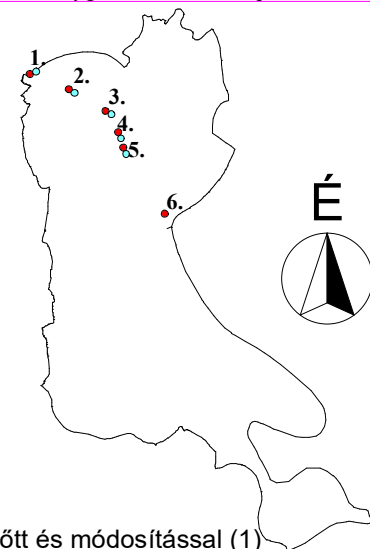


Kivonat a módosított szerkezeti tervből

A főutca forgalmának kiváltása érdekében kiépített új közlekedési hálózat a Mosolygó József utcára (a Bodrog-gátra) épített szakaszán csapadékvíz átemelő műtárgy épült, ezt kellett a tervezett kerékpárútnak a gát mentetlen oldalán lévő telkek rovására érintenie. Ennek megfelelően a töltés részsű víz felőli oldalára épített kerékpárút részsűjének talpvonaláig az érintett telkek kisajátítása szükségessé vált.

A jelenlegi településközpont vegyes területfelhasználás (Vt) 3 tömböt érintően (hrsz.: 600/9, 600/11, 600/14) részben (Kö-8 kerékpárút) közlekedési területté módosul.

1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip



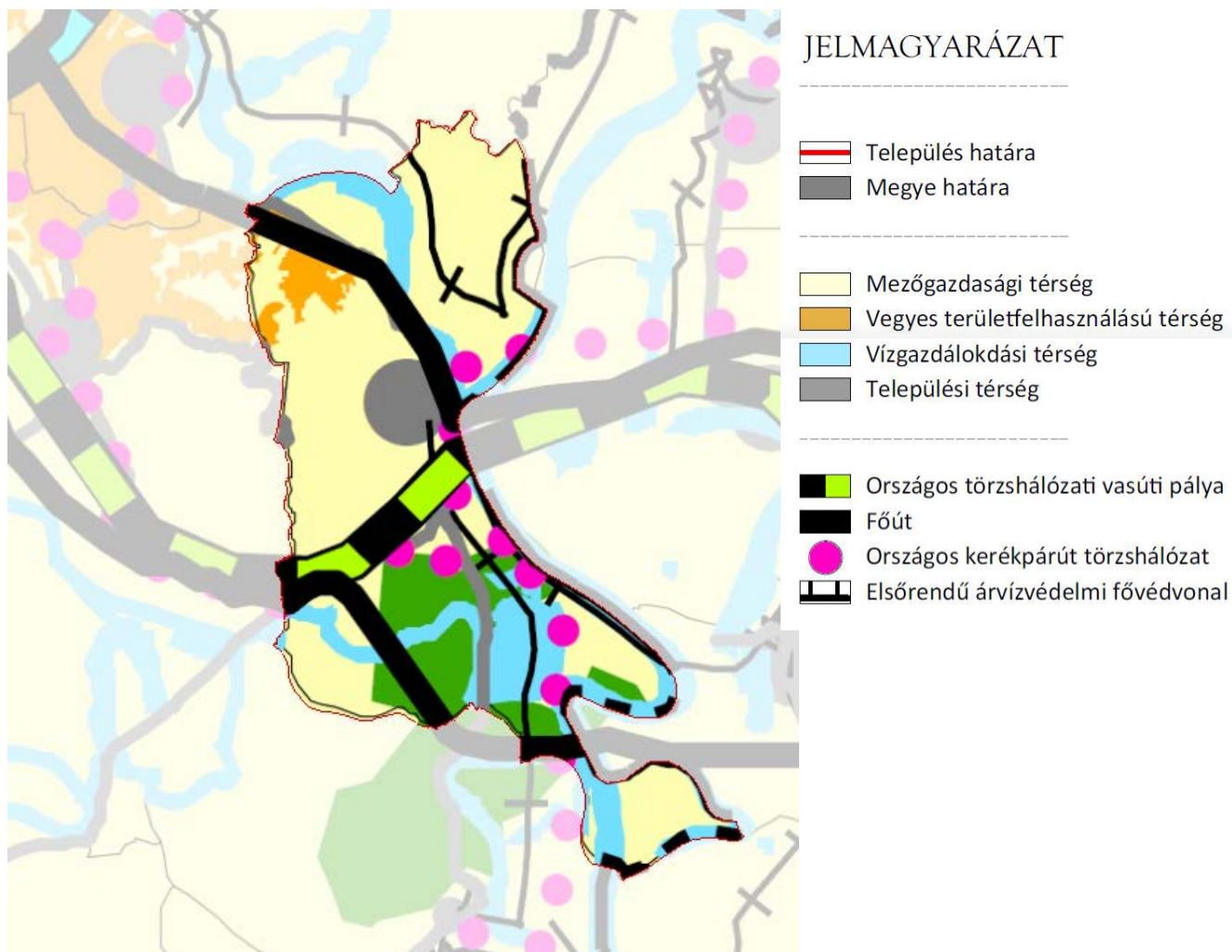
Tokaj város településrendezési eszközeinek módosítása - Szerkezeti terv módosítás előtt és módosítással (1)

7.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (2008):

A tervhierarchia legmagasabb szintjén az **Országos Területrendezési Terv** (a továbbiakban: OTrT) áll, amely meghatározza az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat, valamint a főbb szerkezetalkító hálózatokat.

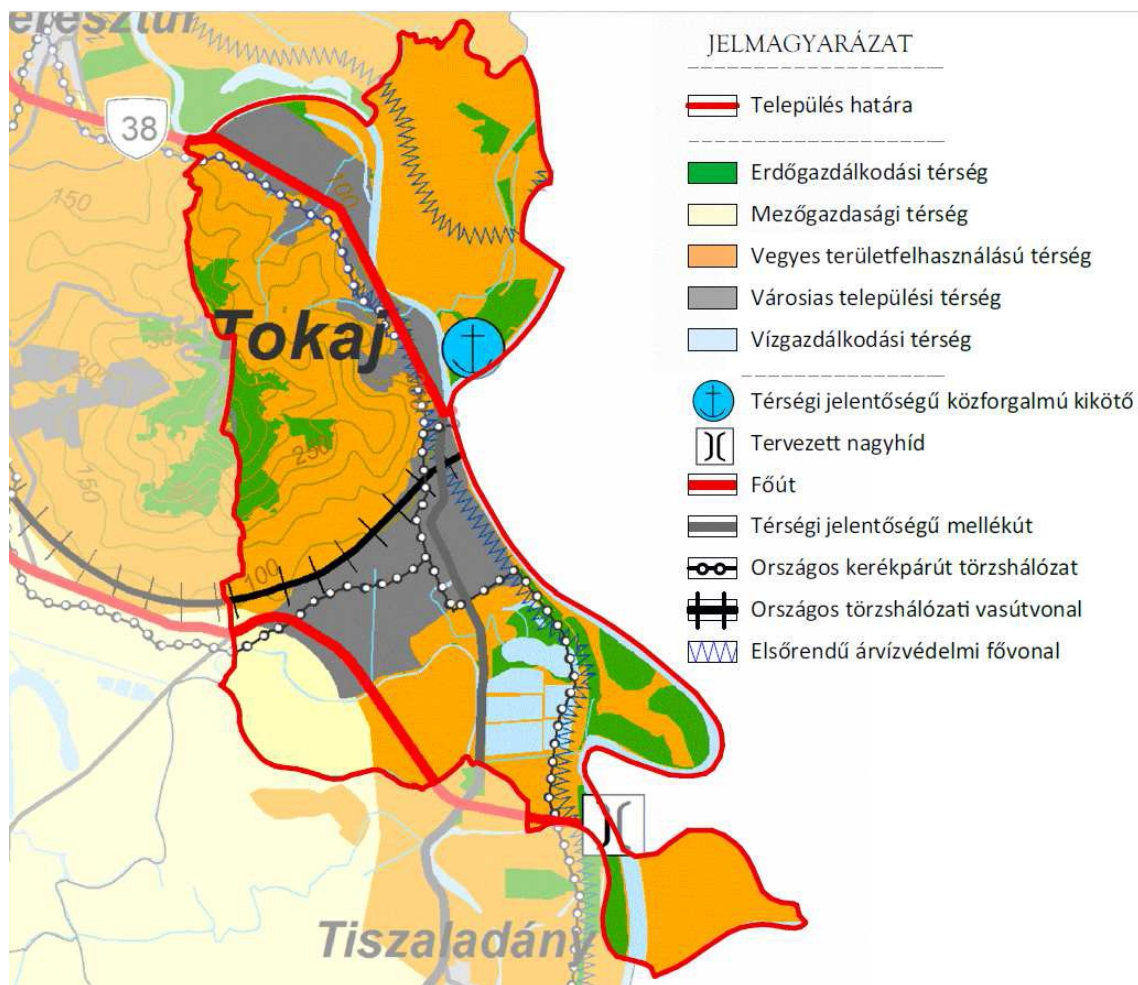


1. ábra: Részlet az Ország szerkezeti tervlapjából (<http://www.terport.hu/orszagosszint/orszagosszint-teruletrendezesi-terv-otrt-2003-evi-xxvi-torveny>)

A szerkezeti terven látszik a kerékpárút hálózatok Tokajt érintő része: A Tiszamente kerékpárút (4 jelű) a kimetszésben a Kisköre – Sátoraljaújhely közötti **4.A nevű része**, mely egyben az **Eurovelo 11** itteni eleme is, valamint a Nyíregyháza – Tokaj – Tarcsl Hajdúvárosok-Szabolcs kerékpárút, és néhány helyi jelentőségű kerékpárút szakasz.



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE



2. ábra: Kimetszés a B-A-Z megye Területrendezési Terv Szerkezeti Tervlapjából (gis.teir.hu alapján)

Az MTrT szerkezeti terve hasonlóképpen az OTrT-hez tartalmazza a lényegesebb kerékpárút hálózati elemeket.



3. ábra: Kimetszés az Eurovelo 11 térképből (<https://en.eurovelo.com/ev11/hungary>)

A térkép piros színnel jelöli a már meglévő szakaszokat, sárga színnel a fejlesztés (tervezés, vagy építés) alatt álló részeket.

4. ábra: Kimetszés az országos kerékpárút hálózat elemeiből (a <https://data2.openstreetmap.hu/turistautak/kerekparutak.php?kerut=2964128&jel=>)



Valamennyi ábrázolás tartalmazza a településrendezési eszközök módosítását indokló kerékpáros útszakaszt.



7.4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE 2020.

TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSÁNAK VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJÁHOZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS

Építési övezet	Éö jele	Terület [m2]	Terület [ha, m2]
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Ln-nagyvárosias lakó	Ln	11 207	1,1207
Lke-Kertvárosias lakó	Lke	548 160	54,8160
Lf-Falusias lakó	Lf	606 537	60,6537
Vt-Településközpont vegyes	Vt	651 218	65,1218
Gksz-Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató	Gksz	563 565	56,3565
Gip-gazdasági ipari	Gip	234 252	23,4252
Különleges beépítésre szánt terület - Okt. közp.	K-Okt	50 443	5,0443
Különleges beépítésre szánt terület - Sport ter.	K-Sp	44 827	4,4827
Különleges beépítésre szánt terület - Temető	K-T	54 166	5,4166
Különleges beépítésre szánt terület - Turisztikai közp.	K-Tur	120 203	12,0203
Különleges beépítésre szánt terület - Vízmű	K-V	27 135	2,7135
Különleges beépítésre szánt terület - Vár, régészeti közp.	K-Vár	26 491	2,6491
Különleges beépítésre szánt terület - Aquapark, uszoda	K-Aq	72 123	7,2123
Különleges beépítésre szánt terület - Pince	K-P	1 938	0,1938
Különleges beépítésre szánt terület - Vásártér	K-Vás	23 681	2,3681
Különleges beépítésre szánt terület - Garázs	K-G	142	0,0142
Különleges beépítésre szánt terület - Hajókikötő	K-H	107 796	10,7796
Beépítésre szánt területek összesen:		3 142 839	314,2839 ha
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Közlekedési területek (Kö-1-4)	Kö	595 286	59,5286
Közlekedési területek (Kö-5-8)	Kö	703 142	70,3142
Közlekedési területek - vasút	Kök	203 984	20,3984
Felhagyott bányaművelés területe	Kb-B	166 292	16,6292
Különleges beépítésre NEM szánt terület - Temető	K-T	2 723	0,2723
Különleges beépítésre NEM szánt terület - Hajókikötő	Kb-H	11 982	1,1982
Különleges beépítésre NEM szánt terület - Sport ter.	Kb-Sp	70 835	7,0835
Különleges beépítésre NEM szánt terület - Turisztika	Kb-Tur	76 743	7,6743
Különleges beépítésre NEM szánt terület - Vízmű	Kb-V	36 939	3,6939
Különleges beépítésre NEM szánt terület - Vízparti ter.	Kb-Vp	6 630	0,6630
Különleges beépítésre NEM szánt terület - Sípálya	Kb-Sí	13 487	1,3487
Különleges beépítésre NEM szánt terület - Trafó	Kb-Tr	13 299	1,3299
Eg - erdő - gazdasági	Eg	100 469	10,0469
Ek - erdő - közjóléti	Ek	113 715	11,3715
Ev - erdő - védelmi	Ev	3 337 472	333,7472
Zkp-Zöldterület-Közpark	Zkp	111 841	11,1841



Má-l - mezőgazdasági általános - legelő, rét	Má-l	3 338 931	333,8931
Má-sz - mezőgazdasági általános - szántó	Má-sz	8 147 848	814,7848
Mk - mezőgazdasági kertés	Mk	3 299 307	329,9307
Jelenlegi/majdani felhasználású terület -Gip	MÁ/Gip	387 787	38,7787
Jelenlegi/majdani felhasználású terület-Lke	Má/Lke	62 937	6,2937
V - vízgazdálkodási terület - töltés	V/t	366 992	36,6992
V - vízgazdálkodási terület – elővizek	V/tv	3 017 869	301,7869
V - vízgazdálkodási terület – vízmosás, árok	V/vm	559 667	55,9667
V - vízgazdálkodási terület - mocsár	V/m	16 463	1,6463
V - vízgazdálkodási terület - nádas	V/n	349 453	34,9453
Beépítésre nem szánt területek összesen:		25 113 137	2 511,3137 ha
Mindösszesen:		28 255 976	2 825,5976 ha



7.5. TERVJEGYZÉK

TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSÁNAK VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJÁHOZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

T-1 Alaptérkép a változások helyszínével M=1:5000

SZERKEZETI TERV

V.SZ-0 M Jelmagyarázat a szerkezeti tervhez

V.SZ-1M Szerkezeti terv M=1:10 000

Miskolc, 2020. május hó



8. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

8.1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

**Tokaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (.....) önkormányzati rendelete
Tokaj Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló
18/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tokaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bek. 6. pontjának felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (MÖtv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tr.R.) 42/A. § - ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal és az Önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017. (IX. 1.) sz. önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével Tokaj Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (XII.01.) rendeletét (a továbbiakban „R”) az alábbiak szerint módosítja:

1.§ (1) A R. 1. számú mellékletét képező

- a) V.Szab-1 jelű Szabályozási terv jelen rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.
- b) V.Szab-2 jelű Szabályozási terv jelen rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.
- c) V.Szab-4 jelű Szabályozási terv jelen rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.

(2) A Szabályozási Terv módosításokkal nem érintett részei hatályban maradnak.

(3) A jóváhagyás után a Szabályozási Tervet egységes szerkezetben kell foglalni.

2. § Ez a rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

.....

Jegyző

.....

Polgármester

Tokaj, 2020..... hó

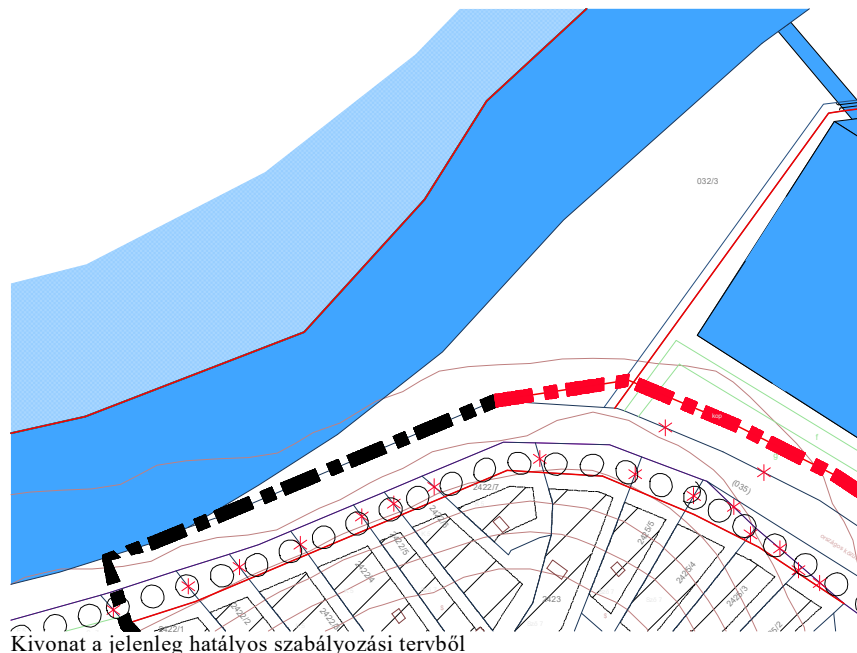
A kihirdetés napja: 2020.hó



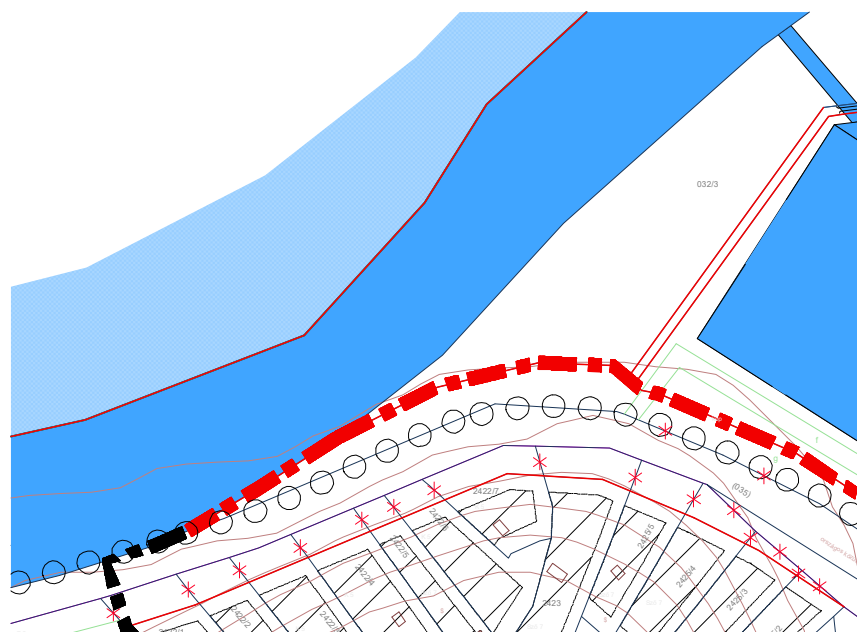
8.2. A .../2020. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

1. SZ. MELLÉKLETE

1. Bodrogkeresztúri út - észak



Kivonat a jelenleg hatályos szabályozási tervből

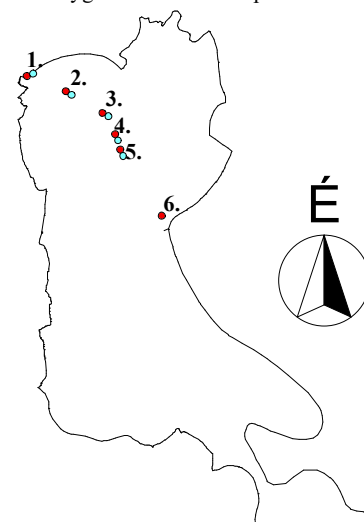


Kivonat a módosított szabályozási tervből

A jelenleg érvényes rendezési terven ábrázoklthoz képest a kerékpárút ezen a szakaszon is módosult a közigazgatási határig. A jelenlegi kerékpárút hálózat kiépítés az út másik oldalára helyezte e létesítményt, a szabályozás e szerint változott.

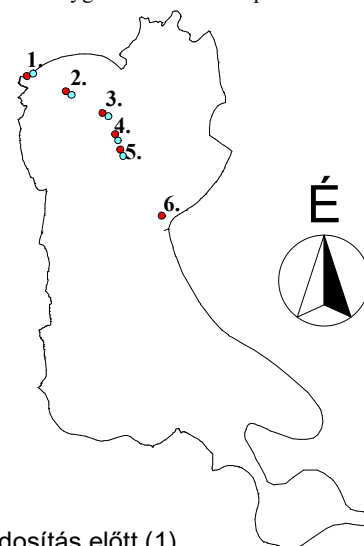
A 032/3 hrsz-ú telken keresztül vezet a távlatban is mezőgazdasági művelésű területekhez az a tervezett út, melyet a kajak-kenu pálya megépülte esetén a jelenlegi Bodrogkeresztúri útról történő megközelíthetőség érdekében terveztünk, ezt a lehetőséget a megvalósítandó kerékpárútnak is biztosítania kell.

1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip



Tokaj város településrendezési eszközeinek módosítása - Szabályozási terv módosítás előtt és módosítással (13)

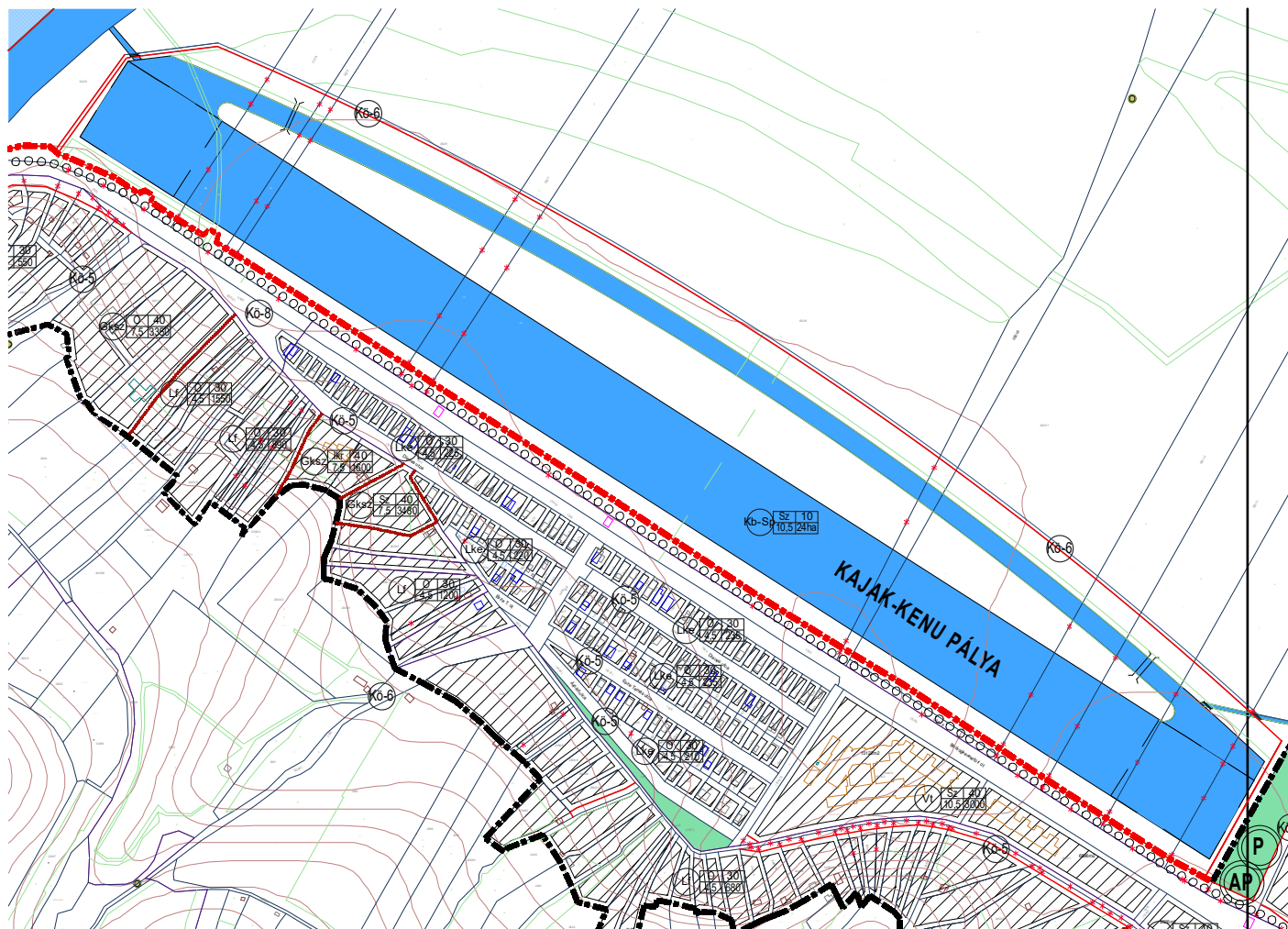
1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip



Tervező: Szilszakállkert KFT., 3556 Kisgyőr, Jókai utca 13., +36 30 986 3113, szilszakallkert@gmail.com

Sza-2a

2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya

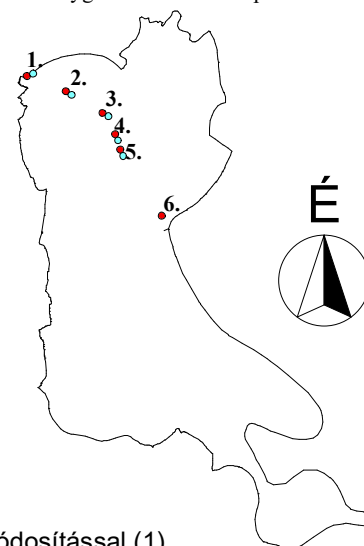


Kivonat a módosított szabályozási tervből

A jelenleg érvényes rendezési terven a kerékpárút ezen a szakaszon és az ettől északra eső területen a közigazgatási határig a Bodrogkeresztúri út nyugati oldalán szerepel. A jelenlegi kerékpárút hálózat kiépítés az út keleti oldalára helyezte e létesítményt, a szabályozás e szerint módosult, a tervezett kajak-kenu pálya kialakítandó telkének rovására.

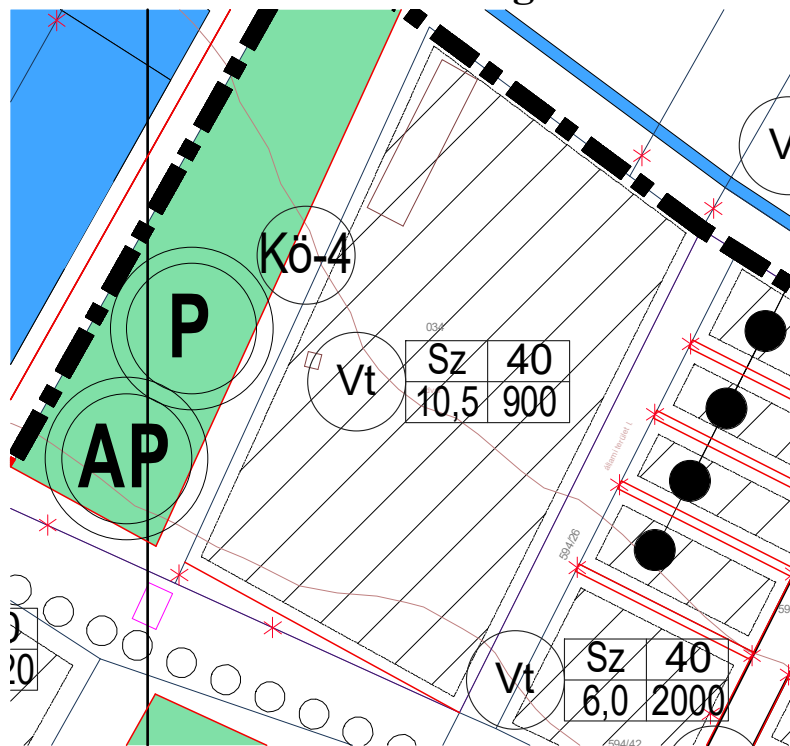
A tervezett kerékpárút miatt az 032/13, 032/12, 032/11, 032/10, 032/17, 032/16, 032/8, 032/7, 032/6, 032/5, 032/4, 032/3. hrsz-ú telkek Bodrogkeresztúri út felőli határvonalán a szabályozási vonal módosul.

1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip



Tokaj város településrendezési eszközeinek módosítása - Szabályozási terv módosítással (1)

3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló

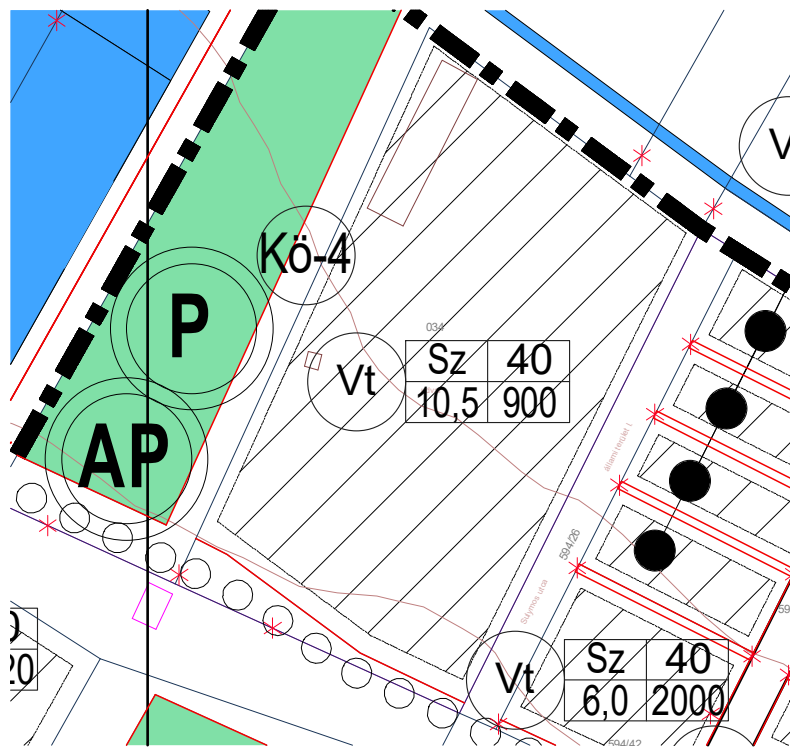


Kivonat a jelenleg hatályos szabályozási tervből

A jelenleg érvényes rendezési terven a kerékpárút ezen a szakaszon és az ettől északra eső területen a közigazgatási határig a Bodrogkeresztúri út nyugati oldalán szerepel. A jelenlegi kerékpárút hálózat kiépítés az út keleti oldalára helyezte e létesítményt, a szabályozás e szerint módosult.

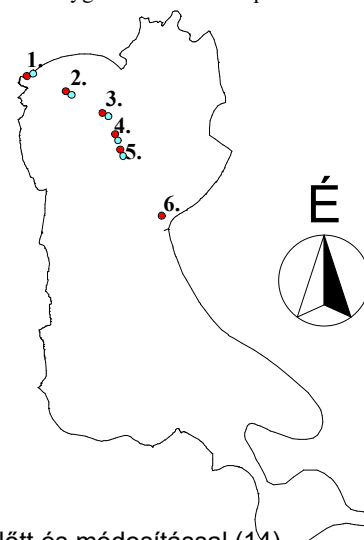
A tervezett kerékpárút miatt az 034. és a 032/14 hrsz-ú telkek Bodrogkeresztúri út felőli határvonalán a szabályozási vonal módosul.

A tervezendő busz végállomás és parkolók közlekedési kialakítása miatt az építendő kerékpárútnak ezt a rendezési terven ábrázoltak szerint figyelembe kell venniük.

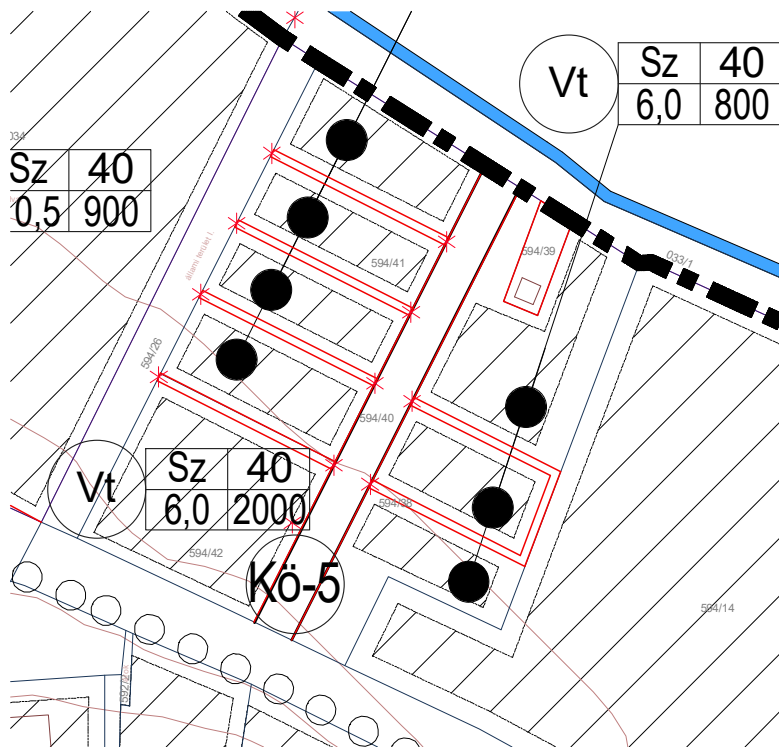


Kivonat a módosított szabályozási tervből

1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip

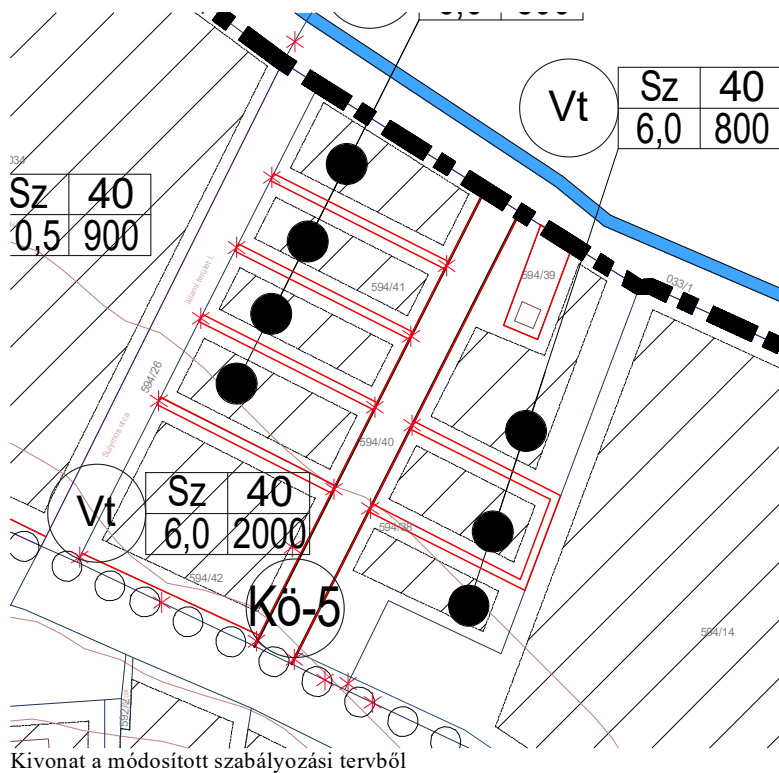


4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca

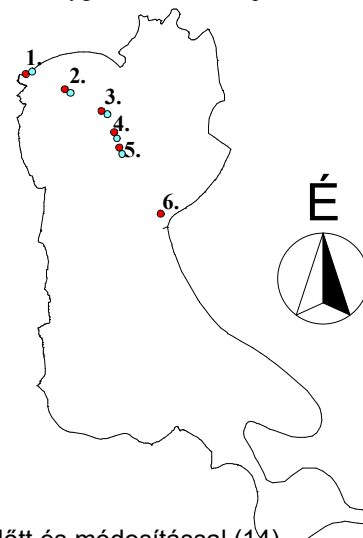


A jelenleg érvényes rendezési terven a kerékpárút ezen a szakaszon és az ettől északra eső területen a közigazgatási határig a Bodrogkeresztúri út nyugati oldalán szerepel. A jelenlegi kerékpárút hálózát kiépités az út keleti oldalára helyezte a létesítményt, a szabályozás e szerint módosult.

A tervezett kerékpárút miatt az 594/42 hrsz-ú telek Bodrogkeresztúri út felőli határvonalán a szabályozási vonal módosul. Az építési hely a Bodrogkeresztúri út felőli határon az 5,0 méteres előkert figyelembe vételével változott.



1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip

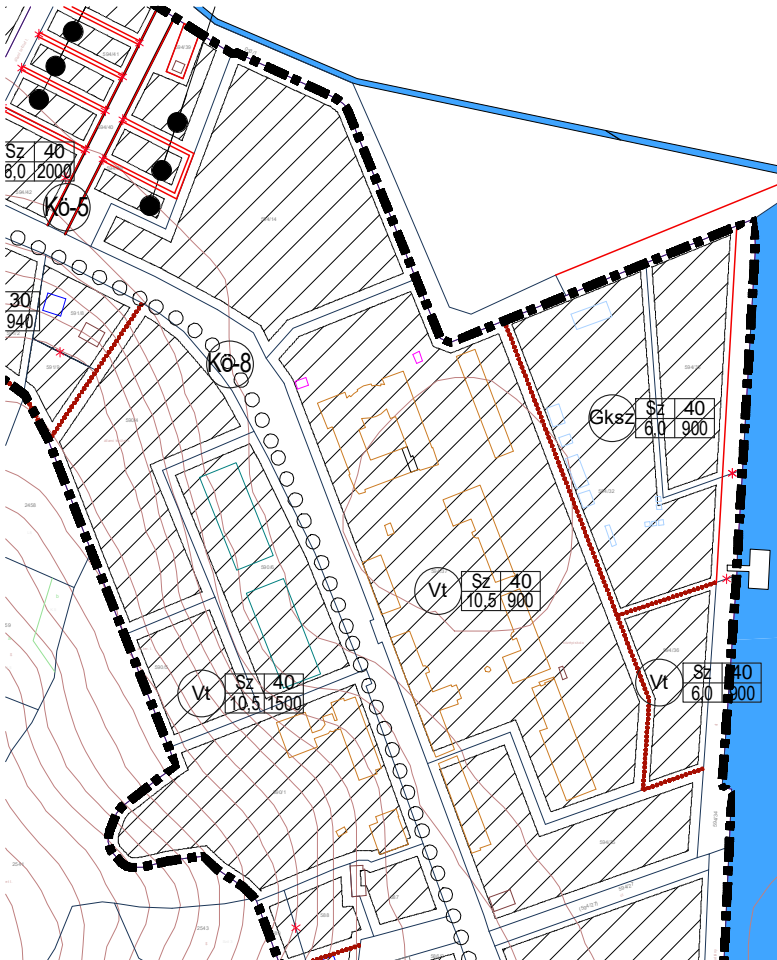


Tokaj város településrendezési eszközeinek módosítása - Szabályozási terv módosítás előtt és módosítással (14)

5. Bodrogkeresztúri út - középiskola

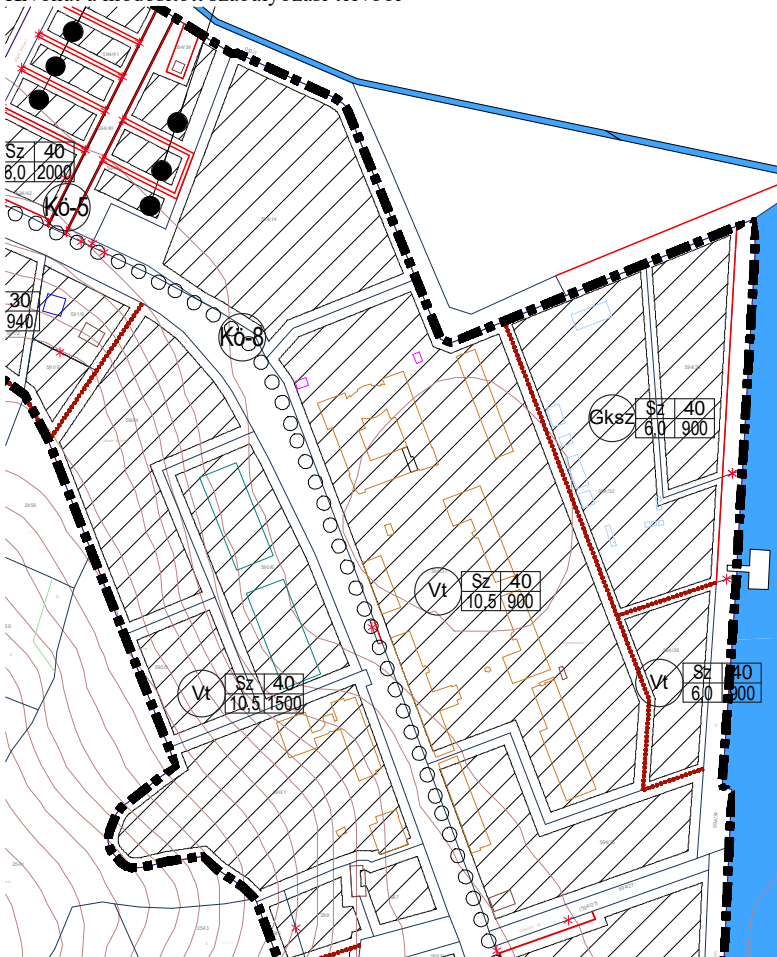
A jelenleg érvényes rendezési terven a kerékpárút ezen a szakaszon és az ettől északra eső területen a közigazgatási határig a Bodrogkeresztúri út nyugati oldalán szerepel. A jelenlegi kerékpárút hálózat kiépítés az út keleti oldalára helyezte e létesítményt, a szabályozás e szerint módosult.

A tervezett kerékpárút miatt az 594/38 és az 594/14 hrsz-ú telkek Bodrogkeresztúri út felőli határvonalán a szabályozási vonal módosul, valamint az 594/37 hrsz-ú iskolatelek udvari bejáratánál kisebb korrekció történik.

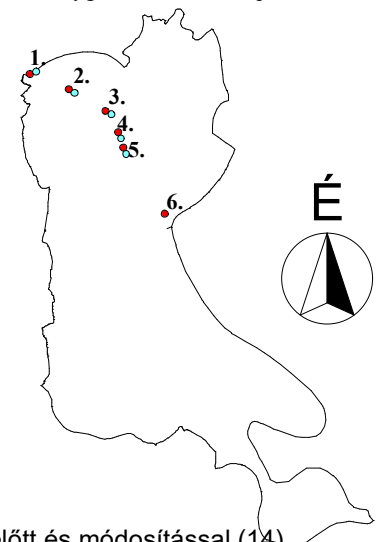


Kivonat a jelenleg hatályos szabályozási tervből

Kivonat a módosított szabályozási tervből

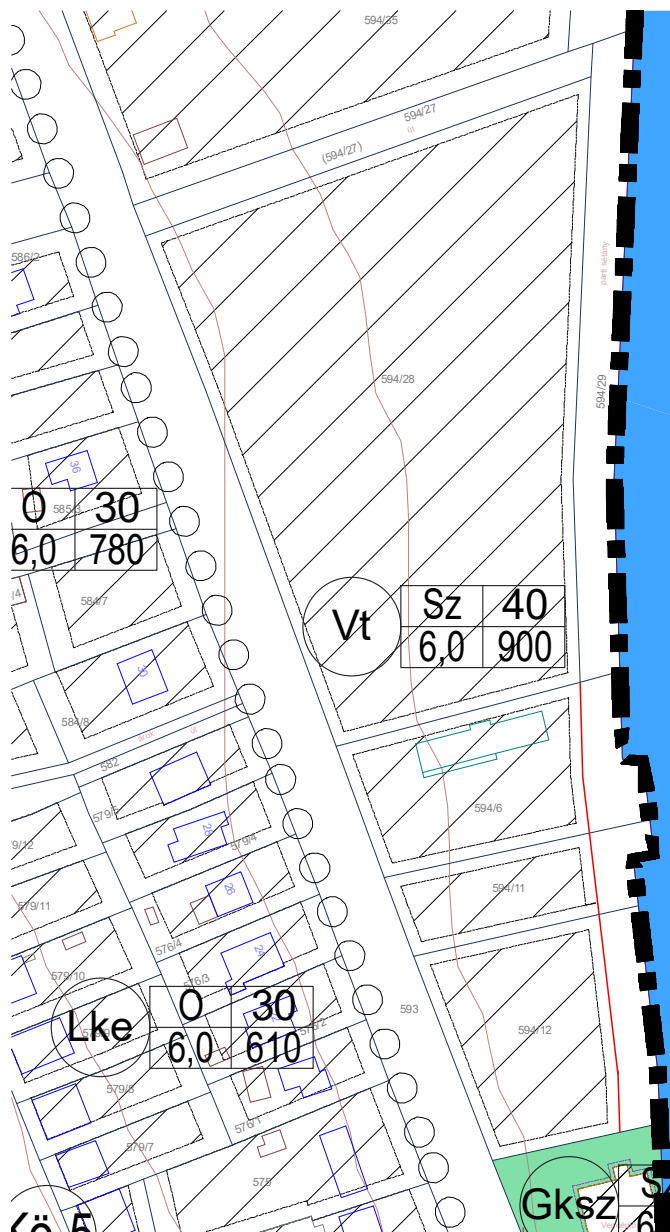


1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip



Tokaj város településrendezési eszközeinek módosítása - Szabályozási terv módosítás előtt és módosítással (14)

6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út

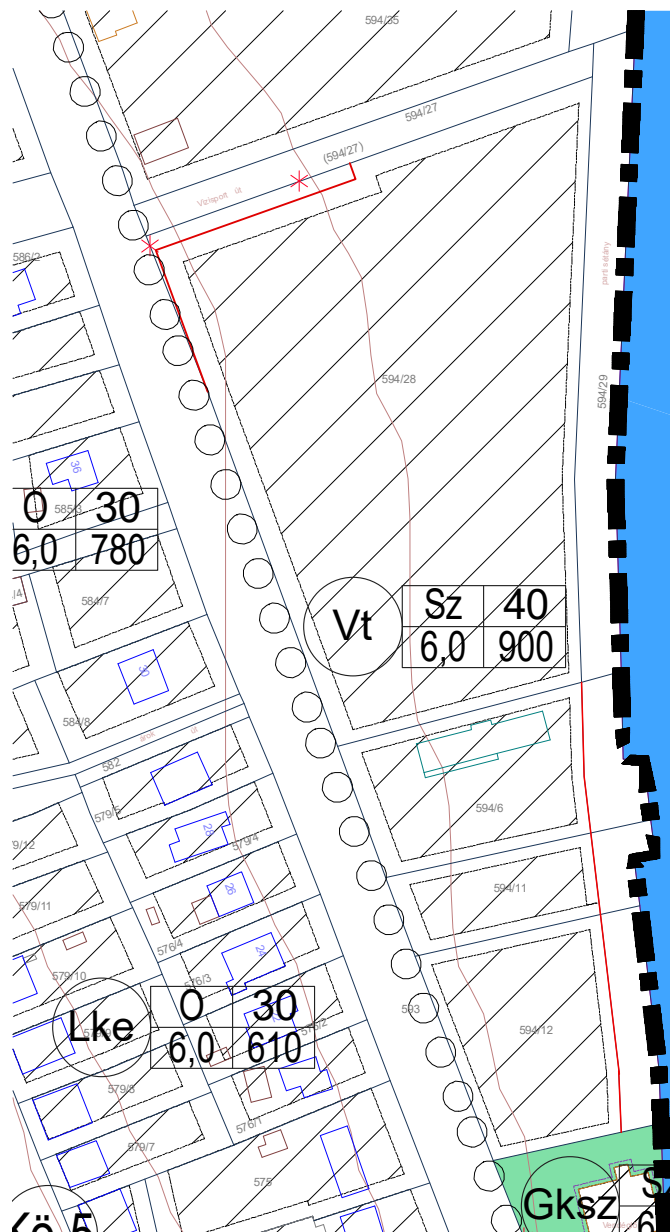


Kivonat a jelenleg hatályos szabályozási tervből

A jelenleg érvényes szabályozási terven a kerékpárút ezen a szakaszon és az ettől északra eső területen a közigazgatási határig a Bodrogkeresztúri út nyugati oldalán szerepel. A jelenlegi kerékpárút hálózat kiépítés az út keleti oldalára helyezte e létesítményt, a szabályozás e szerint módosult.

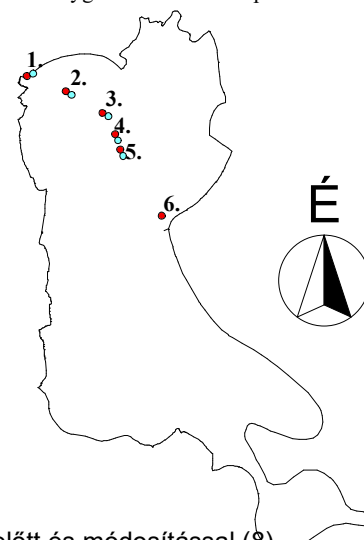
A kerékpárút keleti oldalra való helyezése miatt az érintett tömbben az építési hely nyugati határvonalát 5 méterre visszahúztuk.

A kerékpárút terven Vízisport utcaféként jelölt (594/27 hrsz.) telek a Bodrog parton jelenleg is fejlesztés alatt álló vízisport-bázis déli város felőli megközelítési útja. A kerékpárút megfelelő kialakíthatósága miatt a tömb északi telke (594/28 hrsz.) északnyugati sarka minimális szabályozásra kerül.



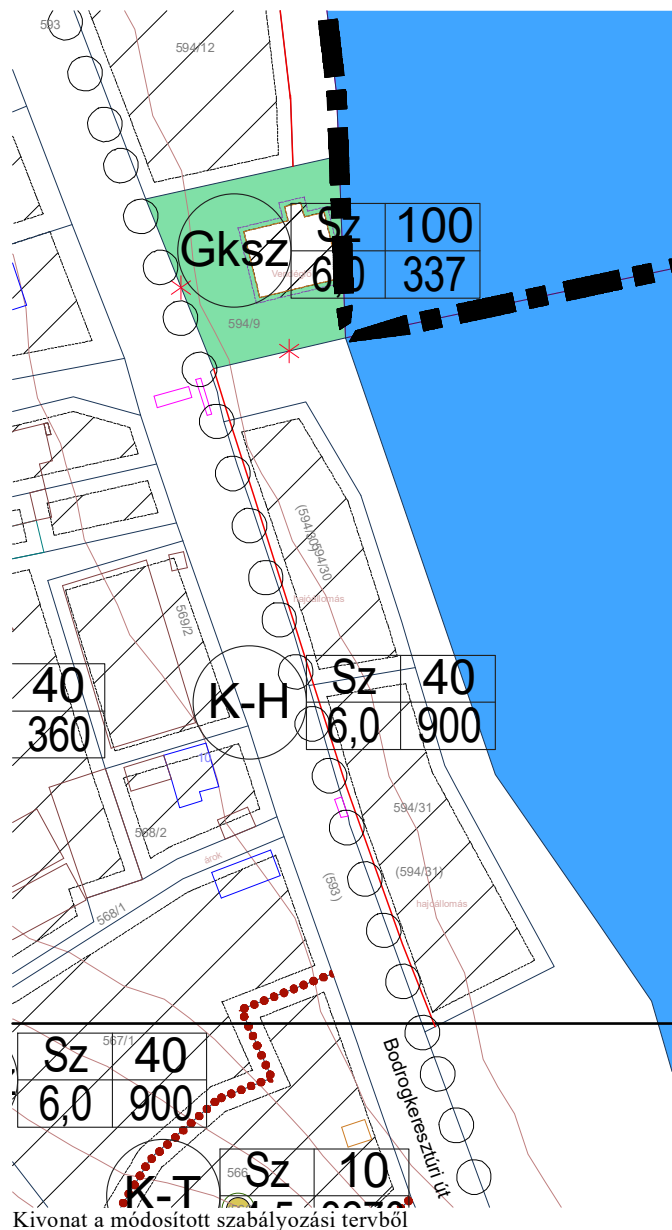
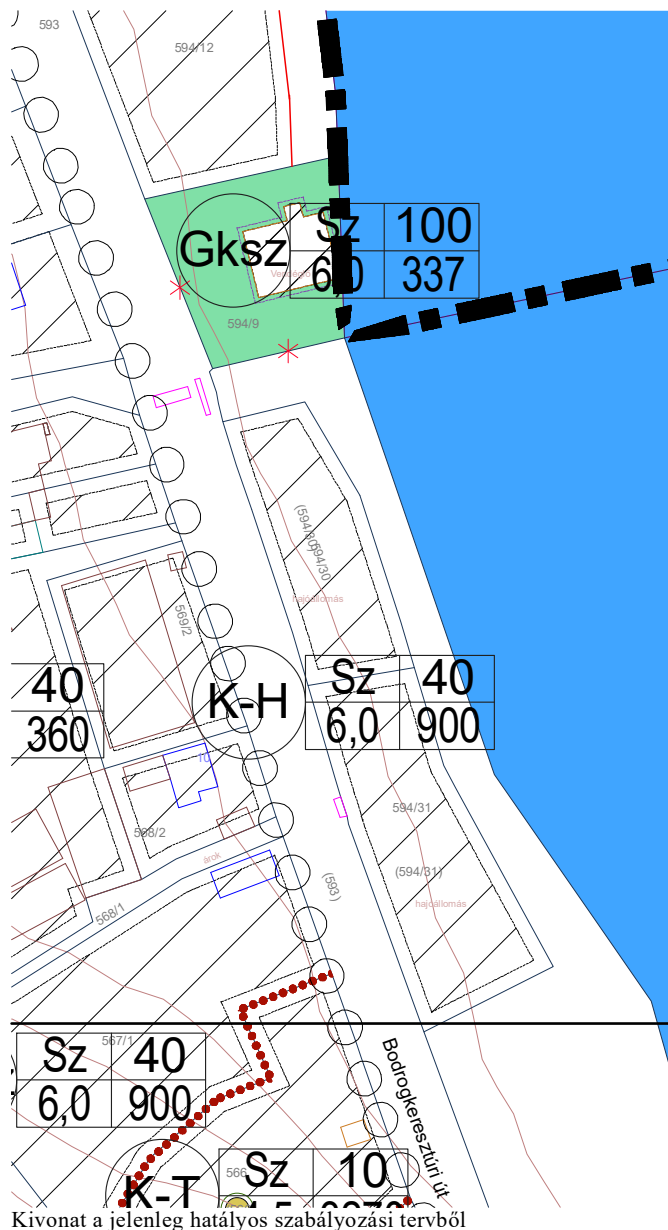
Kivonat a módosított szabályozási tervből

1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip



Tokaj város településrendezési eszközeinek módosítása - Szabályozási terv módosítás előtt és módosítással (8)

7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás

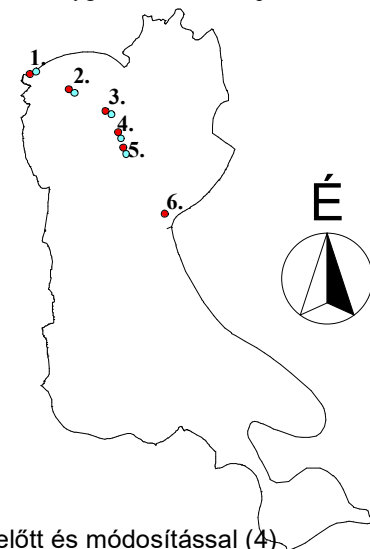


A jelenleg érvényes szabályozási terven a kerékpárút ezen a szakaszon és az ettől északra eső területen a közigazgatási határig a Bodrogkeresztúri út nyugati oldalán szerepel. A jelenlegi kerékpárút hálózat kiépítés az út keleti oldalára helyezte e létesítményt, a szabályozás e szerint módosult.

A Bodrogkeresztúri út e szakaszának szabályozási szélessége módosul a kerékpárút terven javasolt többlet-szélességgel.

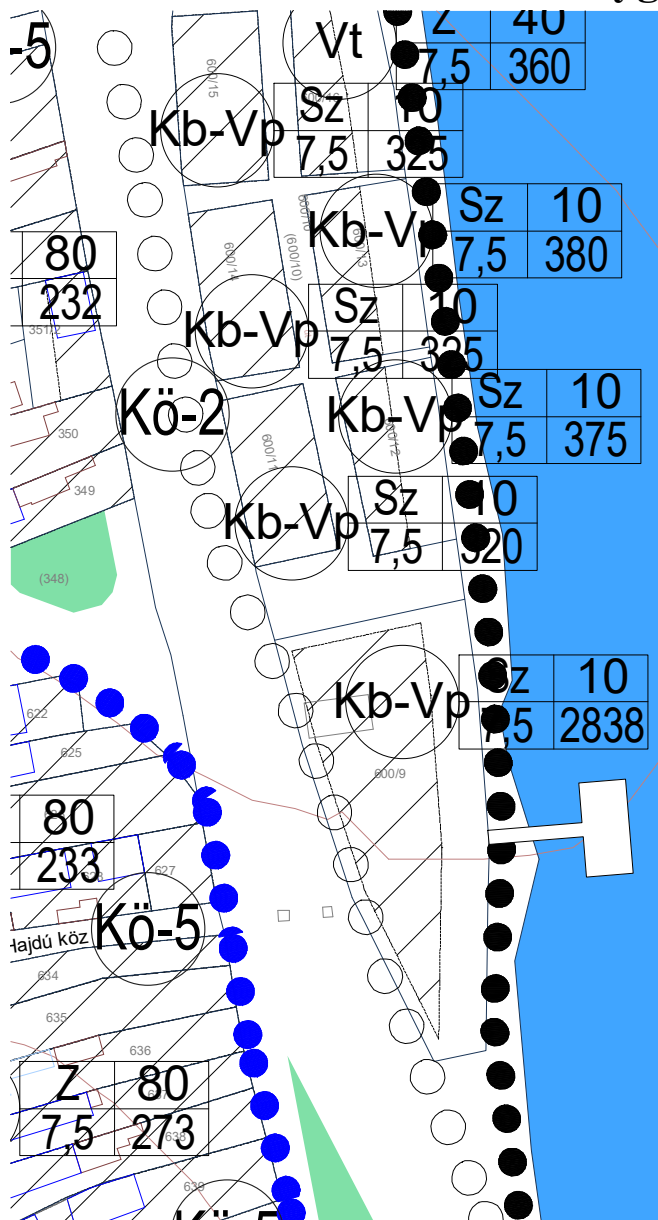
A jelenlegi Különleges-hajóállomás területfelhasználás (K-H) 2 telket (hrsz.: 594/30, 594/31) érintően részben (Kö-8 kerékpárút) közlekedési területté módosul.

1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip



Tokaj város településrendezési eszközeinek módosítása - Szabályozási terv módosítás előtt és módosítással (4)

8. Mosolygó József u. - zsilip

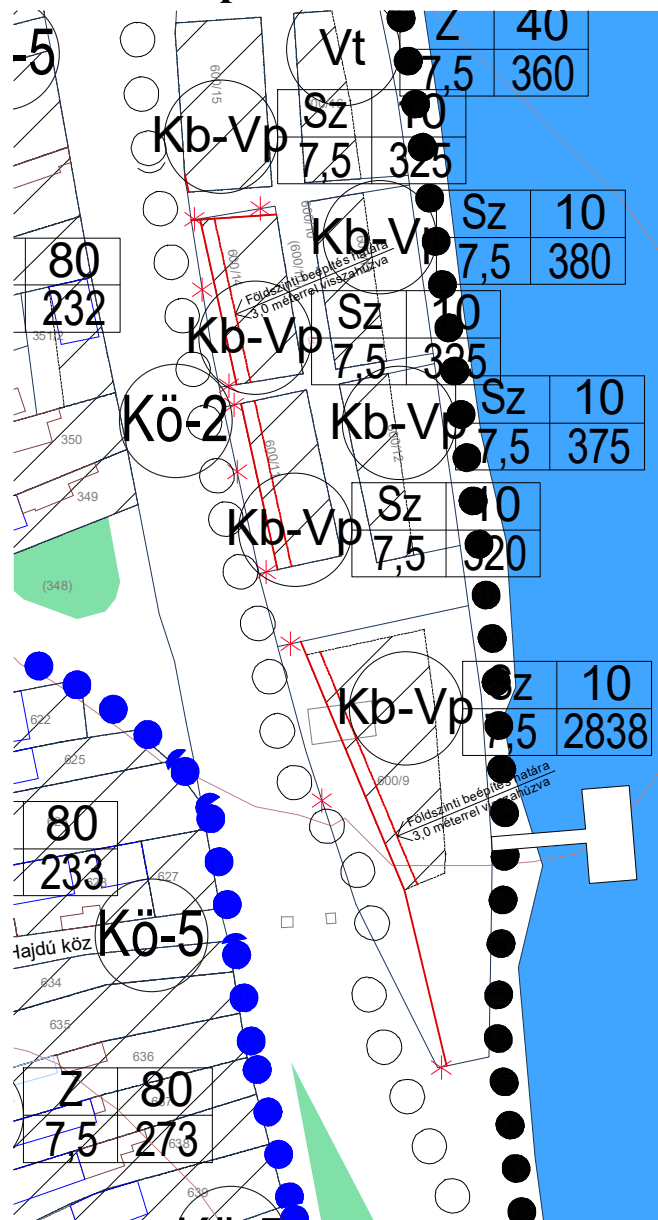


Kivonat a jelenleg hatályos szabályozási tervből

A főutca forgalmának kiváltása érdekében kiépített új közlekedési hálózat a Mosolygó József utcára (a Bodrog-gátra) épített szakaszán csapadékvíz átemelő műtárgy épült, ezt kellett a tervezett kerékpárútnak a gát mentetlen oldalán lévő telkek rovására érintenie. Ennek megfelelően a töltés részsű víz felőli oldalára épített kerékpárút részsűjének talpvonaláig az érintett telkek kisajátítása szükségessé vált.

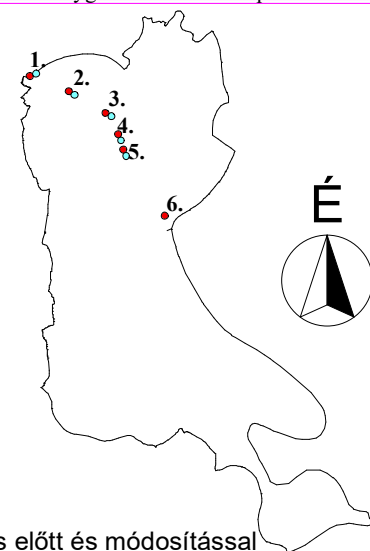
A jelenlegi településközpont vegyes területfelhasználás (Vt) 3 tömböt érintően (hrs.: 600/9, 600/11, 600/14) részben (Kö-8 kerékpárút) közlekedési területté módosul.

A szabályozással érintett 3 tömb lehetséges beépítésénél figyelembe kell venni, hogy az árvízi töltés nem mentett oldalán haladó kerékpárút részsűjének lába közel egyvonalba esik a szabályozási terven jelölt szabályozási vonallal/építési hely nyugati határvonalával, ezért a földszinten a tervezett beépítéseket 3,0 méterrel vissza kell húzni az ábrázolt építési hely határvonalától.



Kivonat a módosított szabályozási tervből

1. Bodrogkeresztúri út - észak
2. Bodrogkeresztúri út - kajak-kenu pálya
3. Bodrogkeresztúri út - buszforduló
4. Bodrogkeresztúri út - Sulymos utca
5. Bodrogkeresztúri út - középiskola
6. Bodrogkeresztúri út - Vízisport út
7. Bodrogkeresztúri út - hajóállomás
8. Mosolygó József u. - zsilip





8.3. TERVJEGYZÉK

T-1 Alaptérkép a változások helyszínével

M=1:5000

SZABÁLYOZÁSI TERV

V.Szab-0 M	Jelmagyarázat a szabályozási tervhez	
V.Szab-1 M2	Szabályozási terv szelvény – 1 (2020)	M=1:2 000
V.Szab-2 M2	Szabályozási terv szelvény – 2 (2020)	M=1:2 000
V.Szab-3	Szabályozási terv szelvény - 3	M=1:2 000
V.Szab-4 M2	Szabályozási terv szelvény – 4 (2020)	M=1:2 000
V.Szab-5	Szabályozási terv szelvény - 5	M=1:2 000
V.Szab-6 M	Szabályozási terv szelvény - 6	M=1:2 000
V.Szab-7	Szabályozási terv szelvény - 7	M=1:2 000
V.Szab-8	Szabályozási terv szelvény - 8	M=1:2 000
V.Szab-9 M2	Szabályozási terv a teljes közigazgatási területre (2020, csak elektronikus formában)	M=1:2 000
V.Szab-10 M	Külterületi Szabályozási Terv	M=1:10 000

Miskolc, 2020. május hó