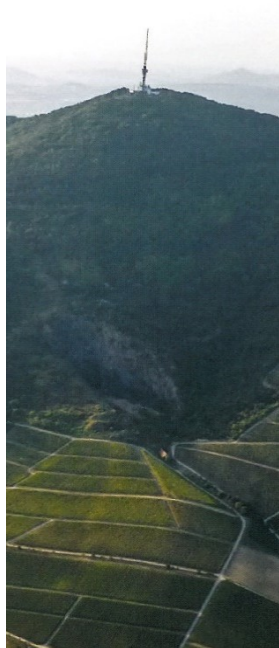




TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3/1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ



ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS

2021. november hó



2. TARTALOMJEGYZÉK

TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

3/1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

1. Címlap.....	1
2. Tartalomjegyzék.....	2
3. Aláírólap.....	3
4. Tervezői nyilatkozat.....	4
5. Alátámasztó munkarészek.....	5
5.1. 1.sz. módosítás	6
5.2. 2.sz. módosítás	7
6. Jóváhagyandó munkarészek.....	8
6.1. Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet tervezete	8

Miskolc, 2021. november hó



3. ALÁÍRÓLAP

TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3/1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

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, 2021. november hó



4. TERVEZŐI NYILATKOZAT

TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3/1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

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 módosításának területe:

1. sz. terület: 098/1 hrsz.-ú ingatlan területe
2. sz. terület: 943/2 hrsz.-ú ingatlan 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, 2021. november hó

Szóke László
építész / településtervező



5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

3/1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

Tekintve, hogy a módosításra elírás javítása, és építési hely korrigálása miatt van szükség, a településrendezési eszközök módosítása állami főépítési eljárásban kerül egyeztetésre 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 lévő rendelkezéseknek megfelelően.

A hibajavítás és ezáltal a módosítás két területet érint, a Kopasz-hegyi TV-adó 098/1 hrsz.-ú területének építési övezetét (1.sz. módosítás), valamint a Tokaj, Ladányi út 8. sz. alatti 943/2 hrsz.-ú ingatlan építési helyét (2. sz. módosítás).

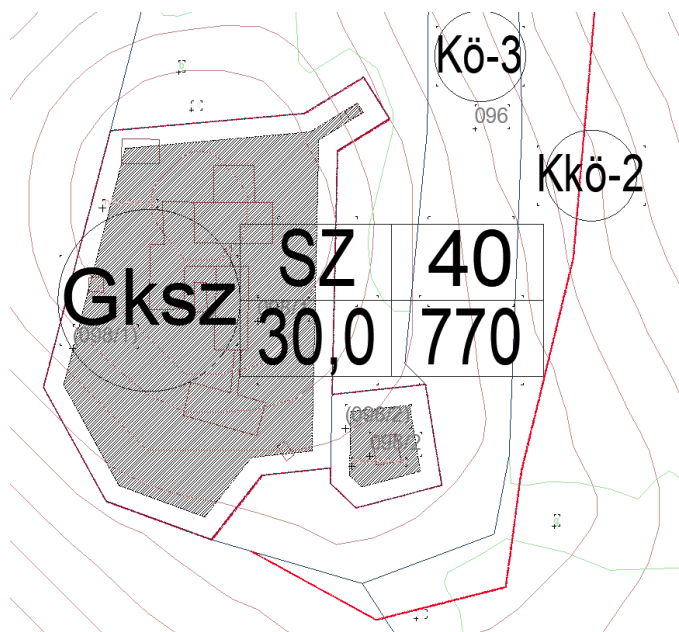
A módosítás állami főépítési eljárásban való egyeztetéséhez az 1. sz. módosítás esetében a Tr.R. 32. § (6a) bekezdés b) pontja, a 2. sz. módosítás esetén a Tr.R. 32. § (6a) bekezdés c) pont, cc) alpontja ad lehetőséget.

A 18/2017. (XII.01.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott dokumentációban szereplő alátámasztó munkarészek változatlan tartalommal érvényben maradnak.

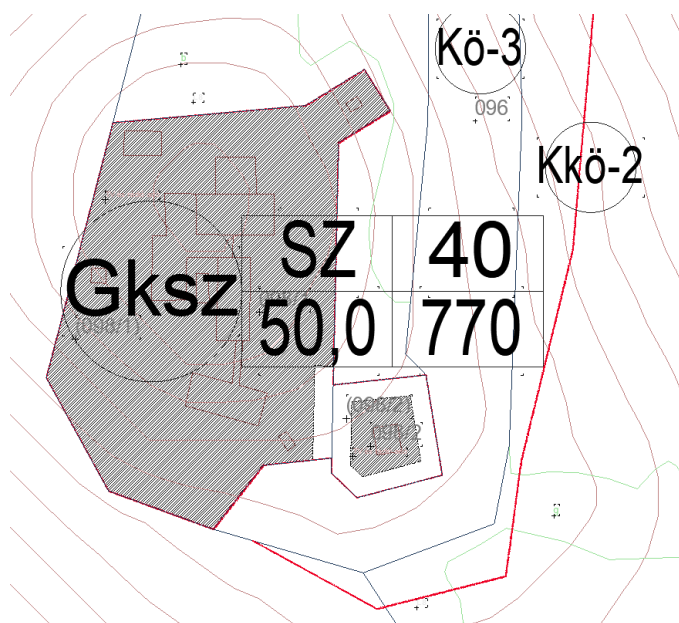


5.1. 1. sz. módosítás: A Kopasz-hegyi TV-adó építési övezeti paraméterének módosítása

Az érintett (098/1 hrsz.-ú) ingatlan építési övezetében szereplő építménymagassági érték a településrendezési eszközök készítésének során nem a tényleges építménymagassági értéknek (50,0 m) megfelelően került besorolásra, a hatályos terv attól jóval alacsonyabb értéket állapít meg. Ahhoz, hogy az elírás javításra kerüljön, és az érintett ingatlan építési övezetében szereplő építménymagassági érték a kialakult állapotnak megfelelően kerüljön feltüntetésre, a Helyi Építési Szabályzat 1. mellékletében szereplő V.Szab-3 jelű Szabályozási tervet módosítani szükséges.



5.1.1. ábra: V.Szab-3 jelű hatályos szabályozási terv kivonata



5.1.2. ábra: V.Szab-3-M3/1 – jelű módosított szabályozási terv kivonata



5.2. 2. sz. módosítás: Tokaj, Ladányi út 8., 943/2 hrsz.-ú ingatlan építési helyének módosítása

Az eredeti hrsz. 943 telek a város szennyvíz hálózatának ki-, ill. átépítésekor helyet adott a hrsz. 943/1 területén szennyvízátemelő műtárgy kiépítésének. A saroktelken kijelölhető építési hely ily módon csak a délkeleti határon álló hrsz. 944-es telek felé eső részen a 4 méteres kötelező oldalkert figyelembevételével került meghatározásra. Az építési hely korrigálására azért került sor, hogy az eredeti telket ne érje hátrány az építési lehetőségeiben, hiszen a telektulajdonos kedvezett a város, a közmű javára. Az építési hely korrekciója miatt a Helyi Építési Szabályzat 1. mellékletében szereplő V.Szab-6 jelű Szabályozási tervet módosítani szükséges.



5.2.1. ábra: V.Szab-6-jelű hatályos szabályozási terv kivonata



5.2.2. ábra: V.Szab-6-M3/I- jelű módosított szabályozási terv kivonata



6. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

6.1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

**Tokaj Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021. (.....) 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 a következőket rendeli el:

1.§ (1) Tokaj Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (XII.01.) rendelet 1. számú mellékletét képező

- a) V.Szab-3 jelű Szabályozási terv jelen rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.
- b) V.Szab-6 jelű Szabályozási terv jelen rendelet 2. számú melléklete szerint módosul.

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

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

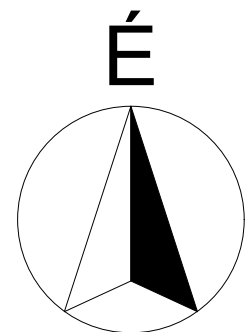
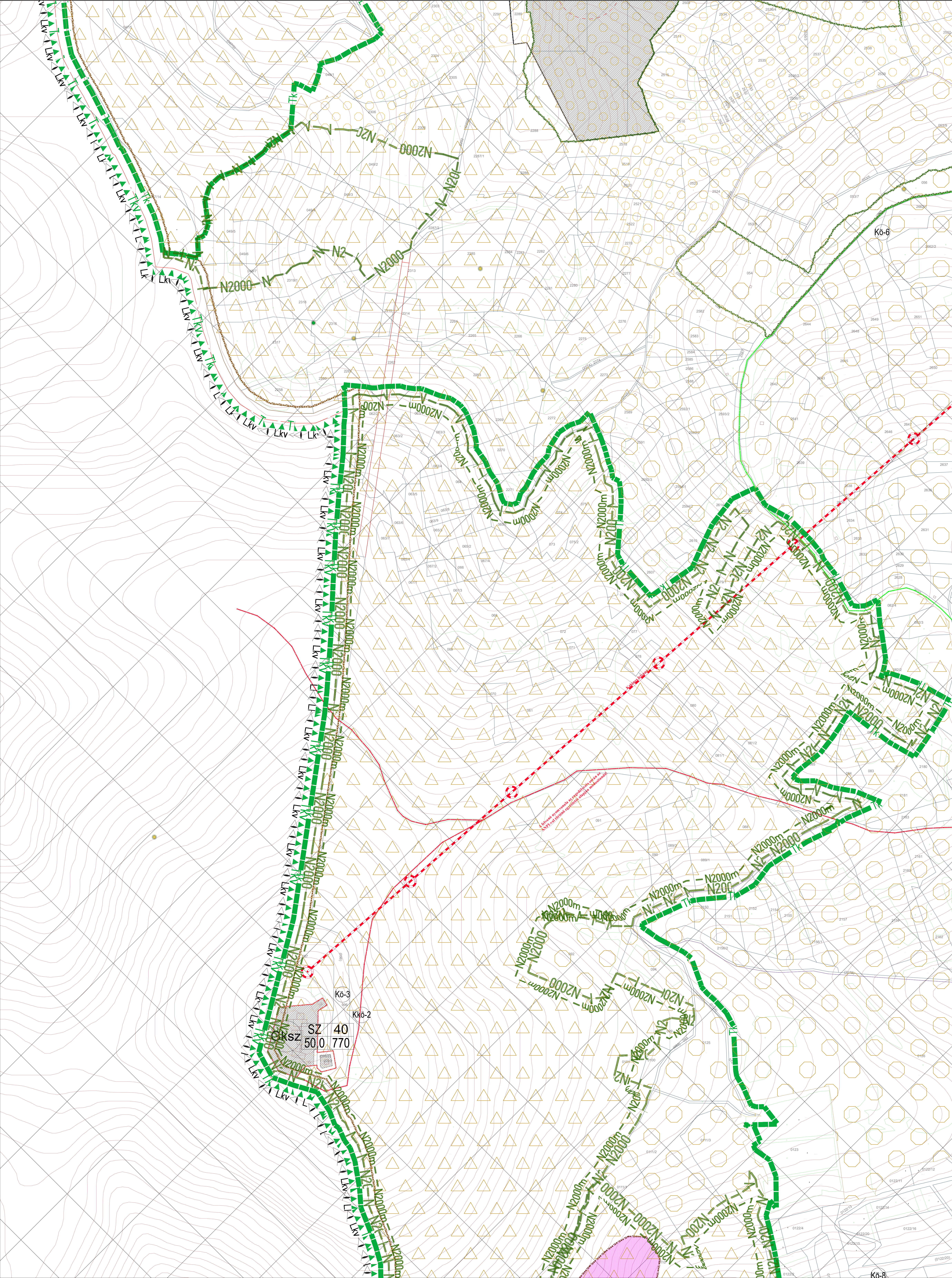
2. § Ez a rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

.....
Jegyző

.....
Polgármester

Tokaj, 2021..... hó

A kihirdetés napja: 2021.hó



SZELVÉNYBEOSZTÁS:

1.	2.	
3.	4.	
5.	6.	7.
		8.

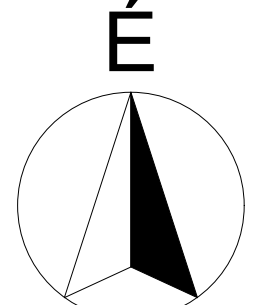
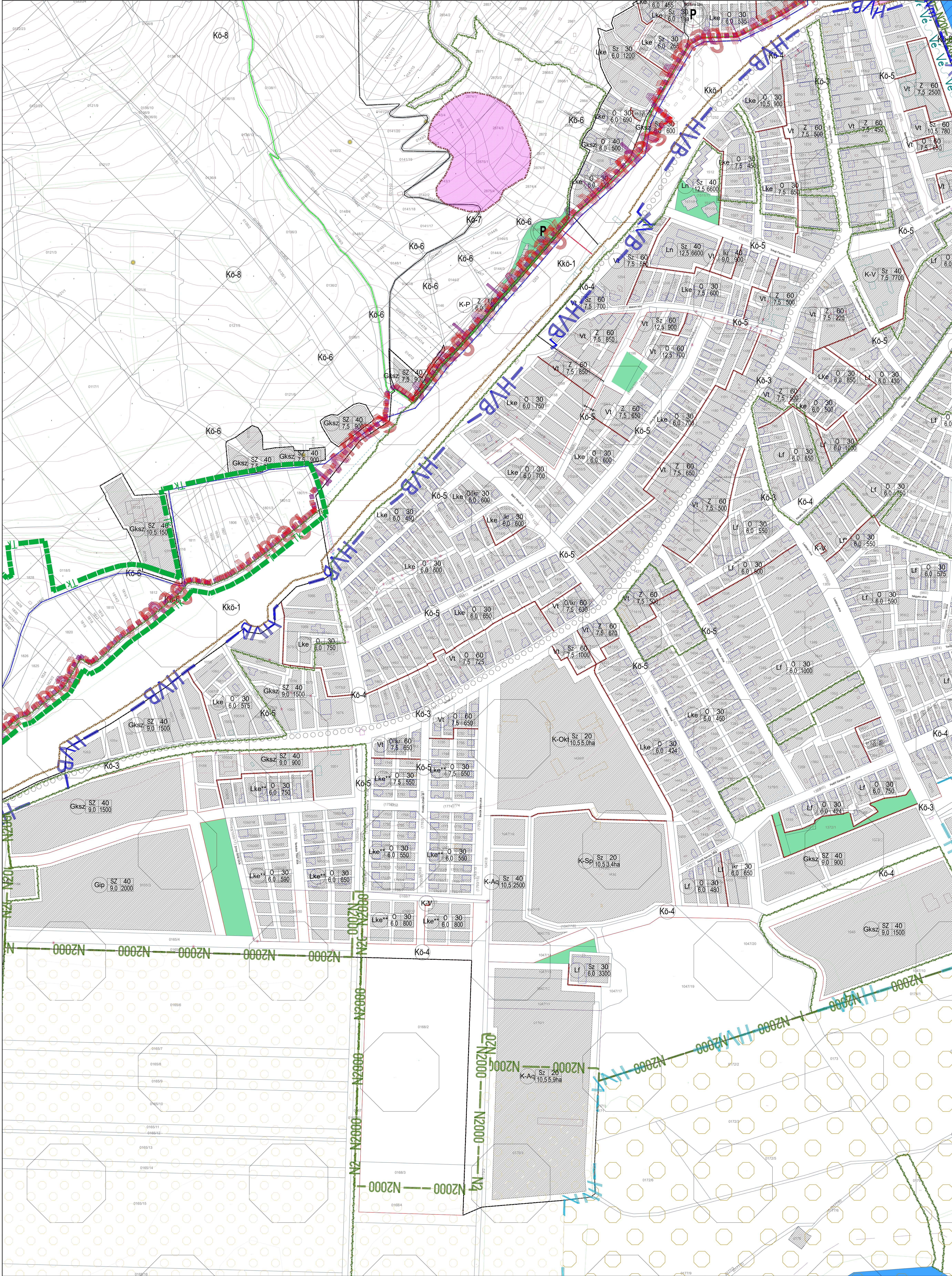
Állami adatok felhasználásával készült.

<input type="checkbox"/>	GENERAL TERVEZŐ:	<input type="checkbox"/>
	Szilcsakállkért Kft. 3556 Kisgyőr, Jókai utca 13. Szűcs Gábor TKI 05-0480	
Meghívó:	TOKAJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 3910 Tokaj, Rákóczi út 54.	
MUNKA NEVE:	TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	
Tárgyalótervező:	Szűcs László TT/1 05-0118	
Tárgyalótervező:	Molnár Katalin építész E 05-0481	
tervező:		
Építész:	Szamosi Endre építész E/1 05-0320	
	Iván Edit építész Huszanyik Borbála építész Győrkefalvi Lilla építész Lipták Zoltán építész Orliczki Gábor építész	
Megjegyzés:	Makoldi Miklós Zsombor regista, 17-002	
Készítőktervező:	Rekó Tamás K-E-T 05-0598	
Műhelyvezető, szerkesztő:	Fodor Zsolt 05-0389 VZ-Tel.	
Tárgyaló, gépvezető:	Toth Péter TE-T-2-05-0704	
Forgató-készítő (sz):	Kozaróczy Kornél TE-05-0596	
Tárgyaló:	Györgyey Géza H-05-0596	
Vitapont:	Velkeyné Stéfan Ildikó VZ-Tel. 05-0151	
Műhelyvezető:	Dr. Deák János VZ-Tel. 05-0487 Koppány Péter Szabócski Pál	
Készítők:		
Tárgyalótervező, ábratartó tervező:	Szűcs Gábor TKI 05-0480 Csonka Zsófia okleveles tájépítész Lipták Judit tájképző, kertépítéző mérnök	

RAZD NEVE:
1. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

Szabályozási terv szelvény - 3.

2021. M-1:2000 V.Szab-3
M 3/1



SZELVÉNYBEOSZTÁS:

1.	2.	
3.	4.	
5.	6.	7.
		8.

Állami adatokat felhasználásával készült.

☐ GENERAL TERVEZŐ: ☐

Szilszakkállkert Kft.
3556 Kisgyőr, Jókai utca 13.
Szűcs Gábor
TKI 05-0480

Meghívó:
TOKAJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
3910 Tokaj, Rákóczi út 54.

MUNKÁSNÉV:
**TOKAJ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE**

Tekintélytervező: Szűcs László
TT/1 05-0118

Tekintélytervező: Molnár Katalin építész
E 05-0481

Készítendő: Szamosi Endre építész
E/1 05-0320

Iván Edit építész
Huszanyik Borbála építész
Győrkefalvi Lilla építész
Lipták Zoltán építész
Orliczki Gábor építész

Meghívó: Makoldi Miklós Zsombor
regista, 17-0602

Készítendő: Reko Tamás
K-E 1 05-0594

Műhelyvezető: Fodor Zsolt
05-0389 VZ-Tel.

Távközpont: Tóth Péter
TE-T-05-0704

Fővárosi közfoglalkoztatási: Kozaróczy Kornél
TE-05-0596

Távközpont: Györgyecz Gáza
H-05-0596

Vízvezető: Velkeyné Stéfán Ildikó
VZ-Tel. 05-0151

Műhelyvezető: Dr. Deák János
VZ-T-05-0487
Koppány Péter
Szabócski Pál

Készítendő: Szűcs Gábor
TKI 05-0480
Csonka Zsófia
okleveles tájépítész
Lipták Judit
tájképző, kerttervező mérnök

RÁZÁS NEVE:
2. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez
Szabályozási terv szelvények - 6.