

**TOKAJ VÁROS FEJLESZTÉSI  
KONCEPCIÓJA  
1999.**

**„TOKAJ: FÉLTETT ÉRTÉKÜNK  
EURÓPÁBAN”**



Tokaj város Polgármesteri Hivatala megbízásából a koncepciót készítette a

**MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda**



4400 Nyíregyháza, Vörösmarty u. 4.

Tel/Fax: 42/409-482

E-mail: [mailbox@megakom.hu](mailto:mailbox@megakom.hu)

[www.megakom.hu](http://www.megakom.hu)

Tokaj város Polgármesteri Hivatal ©

Az anyaggyűjtés lezárásának ideje: 1999. augusztus 31.

## ELŐSZÓ

„Ezen Hegy allyának Tokaj a címere,  
Hegy allyai bornak ugyan hoppmestere,  
Minden országoknál mappán van a neve,  
Mely magyar bort iszik, Tokajt említ erre.  
Tokajt, ki nem látta, oly nagynak gondolja,  
Nagy roppant kerített városnak fontolja,  
De ki eljő nézni, semminek számolja,  
Nagy hírét és nevét a feje elállja.”

Ezeket a sorokat Debreczeni Ember András írta Tokajról - a XVIII. században -, s aki ismeri ezt a Tisza-Bodrog összefolyása mellett fekvő kisvárost, arra gondol, hogy a költő máig ható igazságokat vésett rímekbe.

Ha a kultúrnemzetek polgárai körében kiejtjük azt a szót, hogy „TOKAJ” szinte mindenki számára a bor íze, zamata, s főleg híre sejlik fel. Termőhelyként pedig egy nagy – tehetős városra gondolnak, ahol a borból származó gazdagság mindenre gyógyírt jelent.

Tokajnak évezredek történelme során voltak ilyen időszakok, azonban ezek messze elillantak, s csak egy epizódot jelentenek a város életében.

Mára megmaradt a hírnév, amely felbecsülhetetlen kincs, miközben a városka címere megkopott.

Amikor arra vállalkoztunk, hogy elkészítjük Tokaj város Fejlesztési Koncepcióját, az a cél vezérelt bennünket, hogy e kisvárost olyan fejlődési pályára állítsuk, amely elsősorban az évszázados hagyományokból merít, s mindezt ötvözi a páratlan természeti környezet adta lehetőségekkel.

A borászat és az idegenforgalom fejlesztése mellett, olyan feldolgozóipar megteremtését tartjuk szükségesnek, amely kiszolgálja az előző két tevékenységet, s együttesen biztosítja a fenntartható gazdasági fejlődését e kisvárosnak.

Ezért, téved az, aki arra gondol, hogy Tokajból „nagy kerített várost” akarunk építeni. Az a célunk, hogy a világhírű Tokaj hazánk nagykövete legyen, ahol a helyben lakók otthon érzik magukat, s biztos megélhetésre számíthatnak. Az a törekvésünk, hogy a jövőben a turisták gyönyörködhesse a páratlan szépségű tájban, s legyen kedvük hosszabb időt eltölteni Tokajban. A környék lakói számára pedig azt ajánljuk, hogy ez a kisváros legyen az a legközelebbi körzetközpont, amelynek széles körben igénybe vehetik a szolgáltatásait.

Tokaj, Észak-kelet Magyarország központjaként, feltett értékünk legyen Európában. Ezt a magas tőrekvést csak széleskörű összefogással lehet megteremteni, hazánk és természetesen a magunk javára.

Ebben töretlenül hiszünk és bízunk.

**MÁJER JÁNOS**  
*Tokaj Város Polgármestere*

## TARTALOMJEGYZÉK

ELŐSZÓ .....	2
TARTALOMJEGYZÉK .....	3
BEVEZETÉS .....	5
RÖVID TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS .....	7
STRATÉGIAI HELYZETELEMZÉS.....	9
1. TOKAJ VÁROS FÖLDRAJZI ELHELYEZKEDÉSE .....	9
2. FŐBB DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK .....	9
3. FIZIKAI INFRASTRUKTÚRA .....	10
4. GAZDASÁG, VÁLLALKOZÁSOK.....	11
4.1. Élelmiszergazdaság .....	11
4.2. Idegenforgalom.....	12
4.3. Egyéb tevékenységek.....	12
5. HUMÁN ERŐFORRÁSOK .....	13
5.1. Oktatás, oktatási intézmények.....	13
5.2. Egészségügy, egészségügyi intézmények.....	14
5.3. Szociális ellátás, szociális intézmények .....	14
5.4. Kultúra.....	15
5.5. Foglalkoztatás, munkanélküliség.....	15
6. KÖRNYEZETI ÁLLAPOT .....	16
7. KÖZIGAZGATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ INTÉZMÉNYEK .....	18
8. A VÁROS HAZAI ÉS NEMZETKÖZI KAPCSOLATRENDSZERE .....	18
8.1. Kistérségi kapcsolatok.....	19
8.2. Kapcsolat a környező településekkel .....	19
8.3. A statisztikai körzeten belüli kapcsolat .....	19
8.4. Zempléni Településszövetség .....	19
8.5. Borsod-Abaúj-Zemplén megyei kapcsolatok.....	20
8.6. Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei kapcsolatok.....	20
8.7. Észak-Magyarországi Régió .....	20
8.8. Minisztériumok, országos szervezetek.....	20
8.9. Kapcsolat a történelmi borvidékekkel.....	20
8.10. Testvérvárosi kapcsolatok.....	21
8.11. Intézményi kapcsolatok.....	21
9.1. Az elmúlt tíz év legjelentősebb fejlesztései:.....	21
9.2. A legfontosabb tervezett fejlesztések:.....	22
SWOT ANALÍZIS.....	24
FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ.....	25
1. A KONCEPCIÓT MEGHATÁROZÓ STRATÉGIAI TÉNYEZŐK .....	25
1.1. Városi sajátosságok.....	25
1.2. Környezeti tényezők.....	26
1.3. Fejlesztési alapelvek .....	27
2. A MISSZIÓ MEGFOGALMAZÁSA.....	29
3. A FEJLESZTÉS STRATÉGIÁJA .....	30
STRATÉGIAI FEJLESZTÉSI CÉLOK .....	31
1. FEJLESZTÉSI CÉL: VÁLJON TOKAJ ÉSZAKKELET-MAGYARORSZÁG BORÁSZATI KÖZPONTJÁVÁ .....	31
1.1. A cél ismertetése, indoklása .....	31
1.2. Eddigi eredmények ezen a területen.....	31
1.3. Főbb problémák és szükségletek .....	32
1.4. Konkrét célok .....	32

1.5. Javasolt intézkedések .....	32
1.6. Lehetséges konkrét projektek .....	33
2. FEJLESZTÉSI CÉL: VÁLJON TOKAJ TURISZTIKAI KÖZPONTTÁ .....	34
2.1. A cél rövid ismertetése és indoklása.....	34
2.2. Eddigi eredmények ezen a területen.....	34
2.3. Főbb problémák és szükségletek .....	34
2.4. Konkrét célok .....	35
2.5. Javasolt intézkedések .....	35
2.6. Lehetséges konkrét projektek .....	35
3. FEJLESZTÉSI CÉL: VÁLJON TOKAJ KISTÉRSÉGI CENTRUMMÁ ( STATISZTIKAI KÖRZETKÖZPONTTÁ ).....	37
3.1. A cél rövid ismertetése és indoklása .....	37
3.2. Eddigi eredmények ezen a területen .....	37
3.3. Főbb problémák, szükségletek .....	37
3.4. Javasolt intézkedések .....	37
3.5. Lehetséges konkrét projektek .....	38
4. FEJLESZTÉSI CÉL: VÁLJON TOKAJ VONZÓ EURÓPAI KISVÁROSSÁ .....	39
4.1. A cél rövid ismertetése, indoklása .....	39
4.2. Eddigi eredmények ezen a területen .....	39
4.3. Főbb problémák, szükségletek .....	39
4.4. Szükséges intézkedések .....	40
4.5. Lehetséges konkrét projektek .....	40
5. FEJLESZTÉSI CÉL: FELDOLGOZÓIPARI TEVÉKENYSÉGEK FEJLESZTÉSÉNEK ÖSZTÖNZÉSE .....	42
5.1. A cél rövid ismertetése és indoklása .....	42
5.2. Eddigi eredmények ezen a területen .....	42
5.3. Főbb problémák és szükségletek .....	42
5.4. Konkrét célok.....	43
5.5. Javasolt intézkedések.....	43
5.6. Lehetséges konkrét projektek .....	43
<b>MEGVALÓSÍTÁS MECHANIZMUSA.....</b>	<b>44</b>
1. A VÁROS VEZETÉSÉNEK ELKÖTELEZETTSÉGE .....	44
2. A POLGÁRMESTERI HIVATAL SZEREPE .....	44
3. SZÜKSÉGES DOKUMENTUMOK, TERVEK .....	44
4. VÁROSMARKETING (KÜLSŐ ÉS BELSŐ PR) .....	45
5. FINANSZÍROZÁS .....	45

## BEVEZETÉS

A 4500 lakosú Tokaj egyike Magyarország számos kisvárosának. Egy dolog azonban megkülönbözteti és kiemeli környezetéből Tokajt: **nincs még egy olyan város az országban (talán Budapest kivételével) amelynek neve nemzetközi szinten olyan ismert lenne (szorosan összeforrvva a város környékén termő borral), mint Tokajé.**

Tokaj városa (és a Tokaji bor) tehát **egyike Magyarország kevés – valóban nemzetközi hírű – értékeinek**; ez olyan rendkívüli előny, amelyet mindenképpen ki kell aknázni – s ez nem csak a városnak, de a tágabb régióknak, sőt, az egész országnak is egyértelmű érdeke.

Jelen dokumentum, **Tokaj városának fejlesztési koncepciója, azt vázolja fel, hogy hogyan lehetne ezt a várost és környezetét – elsősorban az egyedi adottságaira építve – fejlődési pályára állítani.**

**A kilencvenes évek elejétől kezdődően napjainkig Tokajban az alapok megteremtése zajlott, azon fejlesztések megvalósítása, amelyek a városi lét alapfeltételeit jelentik.** (Elsősorban olyan tőkeigényes fejlesztések – a kommunális infrastruktúra fejlesztése, fejlett intézményhálózat kialakítása, kiemelten az oktatási intézmények fejlesztése – amelyeknek egyike sem hagyható el.)

Azért vált aktuálissá és sürgetővé most a fejlesztési koncepció kidolgozása, mert az említett beruházások feltételei, egy kiegyensúlyozott – elsősorban önerőre támaszkodó – fejlődési folyamat beindulásának, de nem generálják azt.

**Most következik tehát a stratégiai fejlesztés időszaka, egy olyan – jelentős részben kreativitásra építő – folyamat, amelynek során ki kell jelölni és következetesen végigvinni azokat a prioritásokat, amelyek lehetővé teszik a város fejlődési pályára állítását.**

A fejlesztési koncepcióval szemben megfogalmazott elvárások az alábbiakban összegezhetőek:

- A fejlesztések megvalósítására rendelkezésre álló és megszerzhető források rendkívül szűkösek; tényleges hatás csak akkor érhető el, ha sikerül megvalósítani a **források néhány prioritásra történő koncentrációját. A koncepciónak tehát egyértelműen ki kell jelölnie ezeket a prioritásokat.**
- A koncepciónak a prioritások kijelölésén túl az is feladata, hogy **hozzájáruljon a prioritásokra vonatkozó konszenzus kialakításához a döntéshozók körében.**
- A város fejlesztésére vonatkozóan számos ötlet, jó elképzelés született már; a koncepciónak az is célja, hogy ezeket az **ötleteket és elképzeléseket egységes rendszerbe foglalja.**
- Az egyes települések és régiók között egyre erőteljesebb verseny alakul ki a befektetőkért és turistákért, és ez a verseny fokozatosan globalizálódik. A koncepció feladata az is, hogy **hozzájáruljon a város hazai és nemzetközi versenyképességének javulásához.**
- Végül, de nem utolsósorban célja az is a koncepciónak, hogy határozott elképzelést, **jövőképzet biztosítson a városban élőknek, a városban működő vállalkozásoknak, valamint a finanszírozási forrásokat részben biztosító donor szervezeteknek.**

A fejlesztési koncepció tehát – **támaszkodva a város jelenlegi helyzetének vizsgálatára és összhangban a megyei, regionális és országos fejlesztési prioritásokkal - kijelöli Tokaj elkövetkező időszakokra vonatkozó főbb fejlesztési irányait.**

Ez azonban önmagában még nem elegendő: a fejlesztési folyamatok beindításának feltétele még **két újabb szakmai dokumentum** kidolgozása is. Ezek a dokumentumok a következők:

- **Tokaj város fejlesztési programja**, mely az általános irányokon és intézkedéseken túl meghatároz konkrét projekteket is;
- **Tokaj város területrendezési irányelvei**, mely a koncepcióban kijelölt prioritásokkal összhangban meghatározza a városban végrehajtandó fizikai fejlesztések kereteit.

## RÖVID TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS

A honfoglaló magyarok korából, a X. századból nem állnak rendelkezésünkre olyan írott források, amelyekből megtudhatnánk valamit Tokaj környékének korabeli történelméről. Valamelyes tájékoztatást csak a közelben előkerült régészeti leletek adhatnak, melyek alapján feltételezhető, hogy a Felső-Tisza-vidék, ezen belül Tokaj környékének kiemelkedő szerepe volt a X. századi magyar történelemben. A 955-ben bekövetkezett augsburgi vereséggel befejeződtek a nyugati államok elleni kalandozó hadjáratok. Taksony és Géza nagyfejedelem után Szt. István megalapította a magyar államot és Könyves Kálmán uralkodására a feudális állam kiépítése is befejeződött. Ekkor említik meg Tokajt először a százdi apátság 1067-es alapítólevelében, majd a XIV. században íródott Képes Krónika számol be arról, hogy 1074-ben Salamon Tokajnál kelt át a Tiszán.

A település fontos átkelőhely lehetett az Árpád-korban. Az pontosan nem tudható, hogy földvára mikor épült, valamikor a XII. században, majd a tatárjárás elpusztította.

II. Endre korából a zempléni Tokaj településről okleveles adat nem ismert, az 1270-ben kiadott királyi oklevelek nem szólnak Tokajról. 1290-ben azonban hiteles oklevélben olvashatunk egy, a Tisza és a Bodrog összefolyásánál épült kővárról. Ezt valószínűleg lerombolták és a XIV. században már a tokaji kővárról esik szó.

A zempléni falu Tokaj néven hitelesen először egy 1353. évi oklevélben fordul elő. Ebben az időszakban már szőlőtermelés és borászati tevékenység folyt a Hegyalján. 1450-től a tokaji uradalom a Hunyadi család birtokába került, majd a Szapolyai család kapta meg zálogbirtokként. 1526. októberében a Szapolyai János vezette nemzeti párt, a család tokaji kúriájáról indult Buda felé, hogy megszerezze a koronát. Királlyá választása után azonban elveszítette a tokaji uradalmat és ezzel a település történelmében is új korszak kezdődött.

1556-ban, János Zsigmond király Erdélybe történő visszahívása után királyi uradalom lett és a középkori kővárat megerősítették. A század vége felé a hegyaljai borvidék egyre jövedelmezőbbé vált. A vár Bethlen Gábor tulajdonába került, ahonnan a Rákóczi család visszaváltotta és megkezdődtek a vár megerősítési munkálatai.

A XVII. században, a hegyaljai felkelés során többen szerették volna megszerezni a tokaji uradalmat, amely egyre növekvő bevételeivel biztos jövedelemforrásnak számított. A várat 1703-ban elfoglalták a kurucok, majd 1705-ben lerombolták. Tokajt ezek után a szepesi kamara kezelte.

A településen a XVII. század első felére jelentősen megnőtt a népesség száma, már több mint 20 nemesi kúria lett összeírva. Ezzel a város a békés fejlődés időszakába lépett és polgárosodott mezővárossá alakult. Ekkor kapta meg a “Kiváltságolt Tisza-Tokaj Város” címet. Ez a XVII-XVIII. századi periódus a hegyaljai borkereskedés aranykora. Lengyel és orosz felvásárlók lepték el a várost, új piacokat és jelentős bevételi forrásokat hozva az ekkorra már világhírűvé vált tokaji bornak.

A Rákóczi-szabadságharc idején fontos események színhelye volt, a tokaji átkelőhely stratégiai katonai jelentőséggel bírt. Az 1848-as év végén, a kettős kassai vereség után a tokaji átkelőhely az osztrák csapatok számára nagyon fontos volt. 1849. júliusában a gesztelyi ütközetet követően Görgey csapatai a tokaji hídon kelnek át a Tiszántúl felé.

A Kiegyezés után gazdasági fellendülés indult el, amely 1910-re érte el a csúcspontját, több kőbánya is termelt. Elkezdődött a polgáriasodás, amelyet a világháború megtört. 1917-ben a tokaji járástól területeket csatoltak el, ezzel csökkentve jelentőségét. 1919-ben a vezetők újjászervezték a helyi közigazgatási rendszert és szerették volna a várost Szabolcs megyéhez csatolni, de erre nem volt lehetőség.

1929-ben a Hegyalja szőlőterületei igen súlyos fagykárokat szenvedtek, melyet csak nagyon lassan, a '40-es évekre tudtak helyrehozni. 1944. márciusában a németek megszállták Tokajt és a front egyre inkább közeledett. Novemberre el is érte a várost. Ekkor az orosz csapatok bevonultak a településre, felszabadítva a várost a német megszállás alól.

A II. világháború utáni időszakban Tokaj fejlődése visszaesett, lehetőségeit nem engedték kihasználni. Politikai okok miatt a borkereskedelemben betöltött erősen központi szerepe is megváltozott, az új központ Sátoraljaújhely lett. Tokaj fejlesztését erősen hátráltatta, hogy a megye peremén helyezkedik el, tényleges vonzáskörzetétől megfosztották, az értékek újrafelosztásánál az utolsó sorba került. Szerencsére történelmi értékei, bájos kisvárosi jellege megmaradt. A történelem folyamán elvesztett városi rangját 1986-ban kapta vissza. Ekkor a város ismét virágzásnak indult, új korszak kezdődött polgárai számára. A napjainkig tartó időszakban intenzív fejlesztés vette kezdetét, amely látványos építészeti és infrastrukturális fejlődést eredményezett. Ezt a tudatos, intenzív munkával elért eredményt 1997-ben HILD éremmel ismerték el.



## STRATÉGIAI HELYZETELEMZÉS

### 1. Tokaj város földrajzi elhelyezkedése

Tokaj a síkság és a hegység, az Alföld és a Zempléni hegység találkozásánál, két folyó, a Tisza és a Bodrog összefolyásánál fekszik. Fekvése, földrajzi környezete egyedülálló élményeket kínál.

Magyarország észak-keleti régiójában, Borsod-Abaúj-Zemplén megye délkeleti, a Tisza folyó általi természetes határvonalán fekszik. A város Tiszán átívelő közúti és vasúti hídja már Szabolcs-Szatmár-Bereg megyébe vezet. Tehát azt mondhatjuk, hogy tájak, folyók találkozásánál, utak metszésénél épült a város.



### 2. Főbb demográfiai jellemzők

Tokaj város állandó lakosainak számát vizsgálva látható, hogy a város lakossága folyamatosan csökken. Míg 1997. január 1-én 4.630 fő élt a városban, az 1998-as év ugyanezen időszakában már csak 4.598 fő, amely szám 1999-re 4.509 főre csökkent. Ezt a tendenciát mutatja a születések száma is, bár az 1999-es év első félévi adataiból arra lehet következtetni, hogy az év végére ez a szám talán ismét nőni fog.

Év	Születések száma
1997.	33 fő
1998.	28 fő
1999. első féléve	19 fő

Halálozások száma
79 fő
67 fő
42 fő

A születési és halálozási arányszámokat tekintve Tokaj városa előregedni látszik. Több mint kétszer annyian halnak meg, mint amennyien születnek. Ha az állandó lakosok be- és kijelentkezők számát is megvizsgáljuk, akkor látható, hogy nem az elvándorlás, hanem az elhalálozások okozzák a folyamatos népességcsökkenést.

Népességi adatok 1999.

Kor szerinti csoportosítás	Fő	Korcsoport	Összesen	A lakosságon belüli arány
0-3	126	Gyermek és fiatalkorú	977	22%
4-6	137			
7-14	490			
15-18	224			
19-60	2.650	Munkaképes korú	2.650	59%
61-100	877	Idős	877	19%

A népesség kor szerinti megoszlását vizsgálva láthatjuk, hogy ma még a lakosság korösszetétele kiegyensúlyozott, három munkaképes korú lakos tart el egy gyermek- és fiatalkorú és egy időskorú lakost.

### 3. Fizikai infrastruktúra

Tokaj városa több irányból is megközelíthető mind közúton, mind vasúton. Közúton Budapest felől az M3-as autópályán és a 3-as főúton, majd Miskolc felől a 37. számú úton. A 250 km-es távolság fele autópálya, így a menetidő kevesebb, mint 3 óra. Nyíregyháza felől a 38-as számú úton érkezünk, míg vasúton gyorsvonattal közelíthetjük meg a várost. Budapest felől a Miskolcon áthaladó Eurocity járatral közelíthető meg, amely megáll Tokaj korszerű vasútállomásán. A menetidő 2 óra 45 perc.



Az infrastruktúra megléte, vagy hiánya a város további fejlesztésében kulcsfontossággal bír. A település elektromos árammal való ellátása, vezetékes víz- és földgázhálózatának kiépítettsége 100%-os, csakúgy, mint telefonhálózata. Ezekkel kapcsolatos konkrét tennivalók nincsenek, csak esetleges továbbfejlesztésük igénye merülhet fel az elkövetkező évek során.

A város úthálózata az utóbbi években változott. A közúthálózat a város teljes területén kiépült, minden út bitumennel fedett, de minőségben a két városrész között jelentős eltérések mutatkoznak. A történelmi városrészben az útburkolat nagyrészt hibátlan, míg a kistokaji területen az utak kátyúsak, rossz minőségűek. Ezeknek a javítása évek óta folyamatban van, de finanszírozási problémák miatt lassan halad. Ugyanez mondható el az utak mellett húzódó járdák és kerékpárutak állapotáról. Az újabb városrészben ezek burkolata is hagy kívánnivalót maga után.

Komoly gondokat okoz a csapadék elvezetése is. A kistokaji városrészben az utak mellett nincs mindenhol esővíz-elvezető árok, de megfelelő befogadó belvizes csatorna sem, ezért egy-egy nagyobb esőzés, felhőszakadás esetén ez a településrész elöntés alá kerül. Az óvárosban, a tokaji hegyről lezúduló óriási mennyiségű csapadékot - árvízi egyidejűség esetén - nem lehet befogadóba vezetni, a Bodrog körtöltésbe épített zsilipek lezárása miatt. Ezért szükség lenne töltést keresztező műtárgyaknál, stabil, automatikus vezérlésű szivattyúk telepítésére, amelyek képesek lennének áttemelni a vizet a folyó a mederbe. Ennek az igen súlyos problémának a megoldására már kidolgoztak fejlesztési tervet, de Tokaj szűkös költségvetéséből ezt nem lehet megoldani, ugyanis 80-100 milliós nagyságrendű beruházást kellene megvalósítani.

A szennyvízelvezetés kiépítettsége 40%-os a városban, a történelmi utcákban teljesen megoldott, míg a kistokaji városrészben ez még komoly gondot okoz. A fejlesztési tervek már elkészültek, de finanszírozási okokból a megvalósítás akadályokba ütközik. Ésszerűen megoldható lenne a probléma, a már meglévő szennyvíztisztító berendezések teljesítményének és kapacitásának jelentős bővítésével, valamint a város vonzáskörzetébe tartozó települések, tervezett szennyvízhálózatának összekapcsolásával és egy közös szennyvíztelepre történő irányításával.

A legsürgetőbb megvalósításra váró feladat a város és a környező települések szilárd hulladékának kezelése. Jelenleg ez teljesen megoldatlan. Természetesen elkészült már egy hulladéklerakó és kezelő telep terve Bodrogkeresztúron, de a megvalósításra még nem sikerült forrást találni.

Mivel a város két folyó összefolyásánál fekszik, ezért két kikötője is van, de ezek is fejlesztésre szorulnak. Van egy télen is használható kikötő a Bodrogon (téli-kikötő), a torkolattól mintegy 1,5 kilométerre, valamint egy személykikötő. Ennek teljes használatba vételéhez azonban szükség lenne a megfelelő hajózási feltételek kialakítására.

A tokaji hegy csúcsán álló TV-állomás az Antenna Hungária kezelésében van. Ennek egyetlen hiányossága, hogy Tokaj felől az állomáshoz való feljutás nem megoldott, melynek kiépítése igen sürgető feladat, mert ez a „feltáróút” egyben biztosítaná a szőlősgazdák számára a legjobb minőséget adó dűlők megközelítését is. A hegyre - amelynek tövében a város fekszik -, vezető turistautak ki vannak ugyan jelölve, de a karbantartásukról senki nem gondoskodik. Az lenne célszerű, ha a Tokaji-Bodrogzugi Tájvédelmi Körzet felügyelné ezeket az utakat.

## **4. Gazdaság, vállalkozások**

### **4.1. Élelmiszergazdaság**

A terület fő élelmiszergazdasági tevékenysége évszázadok óta a szőlészet és a borászat. Természetesen ezt nem szűkíthetjük le csupán Tokajra, ugyanis a szőlő- és bortermelet 28 Tokaj-hegyaljai településen folyik, ma már csak négyezer hektáron. Ehhez mind a városban, mind a környező településeken élő családok valamilyen módon kötődnek. A város közigazgatási területének 94%-a

magántulajdonban, 6%-a önkormányzati tulajdonban van. A Tokaji és Hegyaljai szőlőterületek átlagos aranykorona értéke 39 AK, míg a szántóföldeké 15 AK.

Szőlő- és bortermeléssel mind őstermelők, mind multinacionális cégek foglalkoznak, mint például a Hétszőlő Rt. A Hegyalja meredek szőlőterületei csak speciális gépekkel művelhetők és fontos szerepet játszik a kézi erővel végzett munka.

Az évszázadok óta öröklődő szőlészeti-borászati tevékenységgel egyrészt kis családi vállalkozások, valamint közepes vagy nagyobb szőlőbirtokok foglalkoznak.

A szőlészethez és a boráshoz szorosan kapcsolódó tevékenység a borkereskedelem. Ezzel nagytételben a sátoraljaújhelyi székhelyű, exportra is szállító Tokaj Kereskedőház foglalkozik. A kistermelők az utóbbi időben megpróbálják borukat önállóan, kis borozókban vagy borkóstolókon értékesíteni, de a legtöbbször nagykereskedők vásárolják fel és értékesítik tovább.

Az utóbbi években azonban megjelentek azok a többhektáros magángazdaságok, amelyek közvetlenül a nemzetközi piacokon is eredménnyel jelen vannak.

#### **4.2. Idegenforgalom**

Tokaj városa napjainkra a belföldi és külföldi idegenforgalom egyik fontos célállomása lett. A borok városának természeti adottságai egyedülállóak, mivel a Tisza és a Bodrog összefolyásánál, a sík és hegyvidék találkozásánál fekszik. A természeti kincsekben gazdag vidék számos sportolási lehetőséget kínál, melyekhez a szükséges eszközök helyben csak szerény mértékben bérelhetők (gyalog- és kerékpártúrák, halászat, vadászat, sporthorgászat, evezés, vízisielés, sétahajózás, csónakázás, síelés).

Az elmúlt években több panzió nyílt a városban, jelenleg három áll építés alatt. Mára a Tokajban lévő szállodában és panziókban 84 szoba áll rendelkezésre 220 ággyal, melyek egész évben nyitva tartanak. Magán szállásokon közel 80 szálláshelyet találhatunk, ezek kis kivétellel egész évben a turisták rendelkezésre állnak, szükség esetén házias jellegű kosztal együtt.

A fiatalabb korosztály olcsóbb szállásokat találhat a középiskolák kollégiumaiban, ahol 240 ágy áll a turisták rendelkezésére a nyári hónapokban. A vadromantikára, sátorozásra vágyók 250 főre tervezett sátorhelyeken táborozhatnak a folyóparti kempingekben, amelyeket hideg-meleg vizes zuhanyozók, mosdók, éttermek tesznek kényelmesebbé.

Tehát összesen közel 800 turista töltheti az éjszakát egyszerre Tokaj városában. A kiszolgálásukra az éttermekben, borozókban, fagyaltozókban 1500 férőhely áll rendelkezésre. A vendéglátóegységeken kívül a turisták igényeit múzeum, képtár, korlátozott mértékben két iskolai sportcsarnok és folyóparti strand szolgálja ki. Ezeket az idegenforgalmi szolgáltatásokat utazási irodák és a helyi TOURINFORM iroda fogja össze, ahová a turisták fordulhatnak segítségért problémáikkal.

Bár a kisváros minden évszakban kedves és kiváló bora is vonzza a turistákat, a település hosszú idő óta tradicionálisan évente megrendezett rendezvényeivel is gazdagítja turisztikai vonzerejének leltárát. Sajnos ezek a rendezvények csak tavasztól ősziig kerülnek megrendezésre, az év többi szakasza holtidő.

##### Tokaj város rendezvényei:

- Tokaji Tavasz Napok – április vége
- Tokaji Művésztelep – június-július
- Tokaji Borfesztivál – augusztus eleje
- Zempléni Művészeti Napok – augusztus vége
- Szüreti Napok, Tokaj-Hegyaljai Gazdasági Napok – október első hete
- Vendég-kiállítások: Tokaj Vin, Tokaj Food, Tokaj Expo.

#### **4.3. Egyéb tevékenységek**

A Tokaj közigazgatási területén tevékenységet végző vállalkozások a következő ágazatokban működnek:

<i>Ágazat</i>	<i>Számuk</i>
Ipari	70
Építőipari	20
Mezőgazdasági	9
Távközlési, közlekedési	20
Kereskedelmi	190
Vízgazdálkodási	2
Egyéb anyagi	20
Egészségügyi, kulturális	8
<b>Összesen:</b>	<b>340</b>

A fenti táblázatból látható, hogy a legtöbb gazdasági társaság kereskedelemmel foglalkozik. Ma már egy sem tekinthető nagynak, vagy meghatározónak. Ezen kívül a város működését elősegítő szolgáltató cégek a következők:

- Antenna Hungária Kft. - Tv-adó
- BORSODVÍZ Rt. – Üzemigazgatósága (vízmű)
- Észak-Magyarországi Áram Szolgáltató Rt. Tokaji Kirendeltsége
- ÉVÍZIG Tokaji Szakasz mérnöksége

Mindezeket túl a bankok, postai szolgáltatók is körzeti jelleggel működnek, mint az OTP Bank Rt. Tokaji Fiókja, a Tokaj és Vidéke Takarékszövetkezet és a helyi postahivatal.

Ipari tevékenységgel kisebb üzemek foglalkoznak, mint például a Vasipari Szövetkezet utódcegei. Sajnos azonban egyre több ilyen gazdasági társaság fejezi be működését és ipari csarnokaik, üzemek, raktáraik üresen maradnak. Az ilyen szabadon maradt, ipari vagy szolgáltató tevékenységre felhasználható ingatlanok a volt MAHART kirendeltség irodaháza, a régi általános iskola épülete, az ÉVÍZIG üresen maradt csarnokai, valamint a volt TŰZÉP telep 1,5 hektáros ingatlana a belvárosban.

## 5. Humán erőforrások

### 5.1. Oktatás, oktatási intézmények

A több mint 900 éves település a kultúrát mindig nagyon élénken támogató város, a környék szellemi központja. Nyugodtan kijelenthetjük, hogy iskolaváros, ugyanis a környező és más településekről bejáró tanulók száma a helyi tanulókkal együtt majdnem a fele az itt élő lakosok számának. Közel 2.000 gyermek tanul valamilyen alapfokú vagy középfokú oktatási intézményben.

A városban három középiskola és alapfokú nevelési oktatási intézmény található.

A II. Rákóczi Ferenc Alapfokú Nevelési és Oktatási Intézményben, két óvoda is működik 154 kisgyermekkel, valamint 8 osztályos általános iskola, alapfokú zeneiskola, alapfokú művészetoktatási intézmény és általános iskolai napközi otthon mintegy 543 tanulóval, amelyből 120 tanuló jár be vidékről napi rendszerességgel.

A három középiskolában összesen 1428 fő tanul, amelyből 1043 tanuló a környező és más településekről érkezik.

A Mezőgazdasági Szakmunkásképző Intézetben mezőgazdasági szakembereket és gazdaszonyokat képeznek.

A Kereskedelmi Szakmunkásképző és Marketing Szakközépiskola 40 éve képez kereskedőket, 1958-tól működik Tokajban. Az elmúlt években az Európai Unió PHARE támogatásával létrejött az “Emberi Erőforrások Projekt”, amelynek eredményeképpen korszerű oktatási eszközök segítik a magasabb szintű, szakmai oktatást. A program segítségével a szakközépiskolában a következő képzési formák közül lehet választani: kereskedelmi-marketing szakmacsoport, kereskedelmi szakközépiskolai vállalkozói osztály, valamint élelmiszer- és vegyi áru kereskedő-képzés. Gondot jelent ugyanakkor, hogy a középiskola épülete kicsi, korszerűtlen, melynek felújítására, bővítésére a város pályázatot adott be.

A Tokaji Ferenc Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium nagyon sokprofilú iskola. Az iskolának és a kollégiumnak otthont adó két új épület igazi építészeti remekmű, amely lehetőséget biztosít konferenciák és továbbképzések rendezésére is. Az általános tantervű gimnáziumi képzés, a hatosztályos gimnázium, az egyedi tantervű biológiai osztályok és a számítástechnika-orientált osztályok mellett pedagógiai, környezetvédelmi és szakmunkások középiskolája is működik. Ezen kívül az érettségizett tanulók ötödik évfolyamon továbbtanulva számítástechnikai szoftverüzemeltető szakképesítést szerezhetnek. Kiegészítő képzésként a gyöngyösi mezőgazdasági főiskola szándékozik indítani egy szőlészeti-borászati szakot, de ez egyelőre csak tervként szerepel.

A városban tanuló, de a környező vagy más településeken élő tanulók közül 512 fő lakik valamely középiskola kollégiumában.

### **5.2. Egészségügy, egészségügyi intézmények**

A város, központi elhelyezkedése miatt körzeti egészségügyi és szociális feladatokat is ellát a vonzáskörzetébe tartozó települések számára. Tokajban található két kerületi háziorvosi rendelő, egy gyermekorvosi és két fogászati rendelő, valamint egy járóbeteg-szakellátó rendelő-intézet, ahol belgyógyászati, nőgyógyászati, fül-orr-gégészeti, szemészeti, hasi ultrahang, röntgen és laboratóriumi vizsgálatokat látnak el, valamint fizioterápiás kezeléseket és cukorbeteg-gondozást végeznek. A rendelőintézet tevékenységét szeretnék még kiegészíteni reumatológias és sebészeti szakrendeléssel is, de ez egyelőre még csak tervként szerepel, a megvalósulás a jövőben indulhat. Szükséges lenne a rendelőintézet áttelepítése egy önkormányzati tulajdonban lévő üres épületbe, annak rekonstrukciójával, illetve bővítésével.

Az említett egészségügyi intézmények munkáját gyógyszerész, mentőállomás és Központi Háziorvosi Ügyelet segíti.

### **5.3. Szociális ellátás, szociális intézmények**

A szociális ellátás feladatait is körzeti jelleggel látja el a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat, a szakellátás pedig az Időskorúak és Fogyatékosok otthonában történik.

Sajnos a 180 főt ellátó Időskorúak Otthonában a feltételek korántsem ideálisak, sem a fizikai környezet, sem a higiénés feltételek nem felelnek meg még a szociális törvényben előírtaknak. Elkerülhetetlen e problémának a sürgős megoldása, azaz az otthon új, megfelelő épületbe való költöztetése. A jelenlegi épület a város főterén áll, ami korszerűtlensége és kis alapterülete miatt nem szolgálja a gondozottak és a város érdekeit sem. Ha sikerülne ezt a gondot megoldani, akkor a későbbiek során 160 fő időskorú ember gondjai enyhülnének. A városi önkormányzat pályázatot nyújtott be új időskorúak otthonának a létesítésére.

A Fogyatékosok Otthona átmenetileg megfelel a törvényi előírásoknak, azonban a kitagolások kötelező bevezetésével az elhelyezését újra kell gondolni.

#### **5.4. Kultúra**

A város szellemi központi szerepe miatt élénk kulturális életet él. Változatos és tradicionális rendezvények várják az év egy részében az idelátogató turistákat. Folyamatosan tevékenykedik itt a Tokaji Művésztelep, a Tokaji Írotábor és időszakos képzőművészeti kiállításokat rendez a Zilahy György Művészbarátok Köre. A “vendégeit visszaváró város” ugyanakkor nem rendelkezik megfelelő művelődési házzal. Rendelkezésre áll egy engedélyes terv, a helyi Zsinagóga művelődési központtá alakítására, de sajnos a város jelenlegi költségvetéséből erre még nem sikerült megfelelő forrást elkülöníteni. Különböző tervek készültek arra is, hogy a Zsinagóga épületéből konferenciatermet, koncert-termet alakítsanak ki.

Városi Galéria működik az ortodox templomban, ahol időszakos kiállításokat tekinthetnek meg az idelátogatók.

A Tokaji Múzeumban láthatjuk a közel egy évezredes város gazdag történelmének emlékeit, levéltári forrásait és betekintést nyerhetünk a város szőlészeti és borászati múltjának kincseibe.

A volt Casino épületének hasznosítására egy olyan terv született, mely szerint itt létesülhetne az úgynevezett „Borok Háza”, a Tokaj-hegylajai szőlészet-borászat bemutatására, állandó bormúzeum kialakításával, borkóstolók szervezésére. Megvásárolhatóak lennének itt az őstermelők és a nagyobb cégek borai is. Ezen kívül szakmai tájékoztatókat, konferenciákat, továbbképzéseket lehetne itt szervezni a város körzetébe tartozó szőlészeknek, borászoknak, valamint otthona lehetne az őket tömörítő borászati egyesületeknek. Ebben az épületben kellene létrehozni egy regionális borminősítő központot.

A városban még több olyan történelmi épület található, amely nincs kihasználva, üresen áll.

#### **5.5. Foglalkoztatás, munkanélküliség**

A városban kirendeltsége működik a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Munkaügyi Központnak. Sajnos Tokaj városában és vonzáskörzetében is jelentkezik az egész megyét sújtó, komoly gondokat okozó munkanélküliség. Mára már nem csak a fizikai munkások és az idősek körében jelentkezik, hanem egyre több a diplomás és a pályakezdő munkanélküli is. A munka nélküli időszakok egyre hosszabbak lesznek, tartóssá válnak.

*A Tokaji- és Környéke Kistérségi Társulás településein regisztrált munkanélküliek lakóhelyük szerint  
1999.03.20.-i állapot*

Település neve	Regisztrált munkanélküliek	180 napnál kevesebb ideig regisztrált munkanélküliek	Járadékra jogosultak	Jövedelempótló támogatásban részesülők	Munkaképes korú lakosság	Területi mutató %
Tokaj	422	230	71	208	2.721	15,51
Tiszaladány	80	34	13	55	406	19,7
Tiszatardos	43	14	4	28	135	31,85
Csobaj	97	28	36	49	431	22,51
Taktabáj	133	20	20	88	353	37,68
Tarcal	387	190	92	196	2.016	19,20
Bodrogkeresztúr	127	70	38	69	831	15,28
Bodrogkisfalud	111	39	22	59	594	18,69
Szegi	52	26	5	36	194	26,8
Szegilong	37	13	8	26	137	27,01
<b>Összesen:</b>	<b>1489</b>	<b>664</b>	<b>309</b>	<b>814</b>	<b>7.818</b>	<b>Átlag: 23,4</b>

A fenti táblázatból tehát látható, hogy a 23,4%-os munkanélküliségi ráta az országos átlagnál jóval magasabb.

## 6. Környezeti állapot

Minden területfejlesztési terv alapcélja ma már a jobb életminőség, és a térségi szinten értelmezhető fenntartható gazdasági fejlődés biztosítása, a jelen időpillanatban ténylegesen létező és értékesnek tekintett környezeti állapot fenntartása, másrészt a jelen időpillanatra már károsított, vagy tönkretett természeti és mesterséges értékek helyreállítása (egy lehetséges szintig). A legfontosabb cél annak elérése, hogy jobb legyen a térségben élni a tervekben rögzített változások megvalósulása után.

A természeti környezet nem fejleszthető, így az e célon túlmutató fejlesztések már nem a környezetvédelem, hanem a területfejlesztés kérdéskörébe tartoznak. A két tevékenység akkor kerül ellentmondásba, amikor a területfejlesztés az új értékek létrehozásakor régiakat megszüntet vagy károsít. Az egyes emberi tevékenységek, az ezek során létrehozott létesítmények káros környezeti hatásainak utólagos orvoslása mindig nehezebb, költségesebb, mint a nem kívánatos változások tervezés során történő megelőzése. A környezeti érdekek érvényesítése a lakosság egészségi állapotát is védi, a fenntartható társadalomfejlesztés szempontjait is szolgálja.

Jelen vizsgálat felveti azokat a kérdéseket, amelyeknek az egyeztetési folyamatban és a továbbtervezés során történő ismételt mérlegelése elősegítheti a végső terv kedvezőbb hatásainak elérését.

Tokaj Város környezeti állapotát két véglet jellemzi. Az egyik a nemzetközi viszonylatban is páratlan természeti értékek, a másik a bőven meglévő veszélyek csoportja. Tokaj igen eltérő tulajdonságú tájak metszéspontjában fekszik (síkság és középhegység). Az Alföld síkjából meredeken emelkedik ki a Tokaji-hegy (Kopasz-hegy). A hegy lábánál ömlik a Bodrog a Tiszába, ezzel is fokozva a változatosságot és növelve a veszélyforrásokat. A rendkívüli természeti értékeket fokozza az épített környezet szépsége, a megújuló, századvégi hangulatot árasztó kisváros, a világhírű borkultúra.

A változatos élőhely-típusoknak köszönhetően páratlanul gazdag növény-és állatvilág jellemzi a Kopasz-hegyet és a csatlakozó Bodrogzug árterületét. A helyi flóra és fauna védelmét szolgálja a Tokaj-Bodrogzug Tájvédelmi Körzet. Védett értékei közül kiemelkednek a löszpuszták, a 18 fféle orchidea, a



hazánkban egyedül a Tokaji-hegyen előforduló gyapjas őszirózsa, a hegyen fészkelő uhu, gyurgyalag és kövirigó. Az ártéren nagy számban él fehér és fekete gólya, kócsag, kormorán. Itt él Európa legnagyobb haris populációja is (kb.300 pár).

Valamennyi, az ökológiai rendszer bármely részét az élőlények tűréshatárán túlmenően terhelő hatás (levegő, víz, talajszennyezése, beépítések, zaj, stb.) az **élőhelyek megváltozását** okozza, amely az érzékenyebb növény-és állatfajok eltűnését, a biológiai sokféleség csökkenését eredményezi.

A térségben elsősorban a fejlesztések hatására gerjesztődő, nem megfelelő áteresztő kapacitás esetén zsúfolt közlekedési forgalom (cél-és átmenő forgalom, építkezések időszakos forgalma) okozhat jelentősebb légszennyezés, valamint zaj-és rezgésszennyezés növekedést. Ezáltal a lakó-és műemlék épületek statikai és esztétikai állagát ronthatják, lakossági és egészségügyi panaszok számának megnövekedését, esetleg elvándorlást eredményezhetnek. Ezen problémák kezelésére a zöldövezeti hálózat kialakításánál is gondolni kell. A nagyobb kiterjedésű, állandóan borított, magas biológiai aktivitású képességű zöldfelületek, elsősorban erdők fejlesztése, területének növelése a szennyezőanyagok terjedését ugyan csak kis mértékben gátolja, viszont jelentős szerepet kaphat a kondicionálásban, a rezgéshullámok elnyelésében, ami a közérzet javulását önmagában is elősegítheti.

Tokaj esetében gondot jelent – különösen a kistokaji városrészben – a levegőtisztaság védelem.

A városi átkelési szakaszon a nagy forgalom nemcsak baleseti veszélyforrást, hanem komoly légszennyezést is kivált. Ezért elkerülhetetlen ezen a városrészben az átkelési szakasz korszerűsítése.

Ugyancsak a környezeti hatásokkal függ össze, Tokajnak az a problémája, hogy a sűrű beépítés miatt nincs zöldterülete (közpark, stb.). Ezen a nyomasztó helyzetben csak a Tisza – Bodrog összefolyásánál található szigetcsúcs pihenővezetetté alakításával lehet segíteni. Ennek a - páratlan szépségű - területnek a megközelítése csak a Bodrog-híd megépítése esetén valószínűsíthető meg, mely beruházásnak gazdaságélénkítő, térségi hatása is lenne.

**A vízminőségvédelem** egésze lényeges kérdéskör, amibe most az ivóvízellátás biztonságától, a szennyvíztisztítás, szennyvíziszap elhelyezés megoldásáig mindent beleértünk. A kérdéskör fontos része a Tisza és a Bodrog vízminőségi állapota, amelynek kedvezőtlen irányú megváltozása hat egyrészt a partszűrészű kutak vízminőségére, másrészt erősen korlátozza a rekreációs vízhasználatokat.

A várost a **foltyók árvizeitől** (melyek a katasztrófa lehetőségét minden esetben magukban hordozzák) védő gátrendszer árvizek alkalmával a lefolyó vizeket is elzárja a befogadótól, így azok a város területén, a csatornarendszerben halmozódnak fel. Ez átázást, házak, pincék összeomlását idézi elő, ha nincs elegendő időben bekapcsolt és megfelelő teljesítményű szivattyú. Az árterületi létesítmények esetében különösen fontos a zárt szennyvízelvezető-, tároló-és tisztítórendszer megvalósítása mind a felszín alatti, mind a felszíni vizek védelme érdekében.

Ennek kialakítása a csapadékos időjárás esetén állandóan jelenlévő **belvízveszély** miatt a többi alacsony, síksági részen is indokolt. A belvíz továbbá veszélyezteti a mezőgazdasági művelést, de az ott épült lakóházakat is. A veszély komplex vízrendezési beavatkozással csökkenthető. Ennek mindenképpen tartalmaznia kell a talaj védelmét (iszapfogók építése), a befogadó rendszer kiépítését (megfelelő lejtésű és kapacitású csatornarendszer), az állandó és automatikusan üzembe lépő szivattyú állomások telepítését, a gátrendszer megerősítését és állagmegóvását, a szivárgó, csurgó, fakadó vizek elvezetését. Ez utóbbi óvintézkedésnek óriási jelentőséget kell tulajdonítani, mivel a város és környékének vízellátását biztosító vízbázis erősen elszennyeződött. (A sérülékeny vízbázisok tekintetében, Tokaj az I. számú kategóriába van besorolva.)

A helyzet stabilizálható azzal, ha hamarosan megtörténik a tokaji vízmű védőidomának lehatárolása, amely szigorú feltételekhez köti a kijelölt területen történő bármilyen tevékenység végzését.

Számottevő javulás a vízminőség-védelem tekintetében csak a Tokaj térségi szennyvízcsatorna hálózat és szennyvíztisztító telep megépítésével következhet be.

A gazdasági fejlődés sajátos (és sajnálatos) velejárója a keletkező **hulladék** mennyiségének növekedése. Ennek biztonságos elhelyezése körültekintő előkészítést igényel az új lerakóhelyek kijelölése, működtetése és az illegális lerakók felszámolása terén. Ellenkező esetben súlyos talaj-, szag-, felszíni és felszín alatti vízszennyezések alakulhatnak ki a hulladék összetételétől függően.

A túlzott mezőgazdasági (elsősorban szőlészeti) vegyszerhasználat a felszín alatti vizek és a **talajminőség** romlását, toxikus jellegűvé alakulását, így az edafikus szervezetek biológiai aktivitásának csökkenését idézheti elő.

A nagy reliefenergiával rendelkező területeken a domborzati viszonyoknak megfelelő mezőgazdasági művelési eljárások figyelmen kívül hagyása, a termőréteg védelmére nem alkalmas növényfajok alkalmazása a lösztalaj jelenleg is nagymértékű **eróziójának** fokozódását, a terület kopárosodását eredményezheti.

A heves nyári záporok alkalmával száz tonnákban mérhető mennyiségű iszap, sár zúdul a településre. Ez nemcsak a termőtalaj pusztulását jelenti, hanem az utcák, alacsonyabb szőlők, kertek elöntését is. A radiálisan lefutó völgyek, eróziós árkok csapadék-és olvadékvizei görgetegeket hoznak magukkal, házakat sodornak el, csuszamlásokat, pince-és házbeszakadásokat idéznek elő. (Ebben az évben többször is volt rá példa.)

## 7. Közigazgatáshoz kapcsolódó intézmények

Tokaj városa saját költségvetéséből hat intézmény működését finanszírozza. Az oktatási intézmények közül a II. Rákóczi Ferenc Alapfokú Oktatási Intézmény, a Tokaji Ferenc Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium valamint a Kereskedelmi Szakmunkásképző és Szakközépiskola valamint az Egyesített Népjóléti Intézmény tartozik ( ebbe tartozik az Időskorúak Otthona, Fogytékosok Otthona, Szakorvosi Rendelő Intézet, Bölcsőde ) a Tokaji Polgármesteri Hivatal irányítása alá. Ezekon kívül a Városi Kincstár és a Művelődési Ház, Városi Könyvtár költségeit fedezi a város.

Szintén a Polgármesteri Hivatal költségvetésében van megtervezve a Család- és Gyermejjóléti Szolgálat, a Körzeti Gyámhivatal és a Körzeti Építési Hivatal kiadásai is. A 2000-s évtől mindez kiegészül a Városi Okmányhivatallal is.

## 8. A város hazai és nemzetközi kapcsolatrendszere

A város széleskörű kapcsolatrendszerét, azok szintjét és erősségét az alábbi ábra mutatja be:



### **8.1. Kistérségi kapcsolatok**

A városnak nagyon erős és intenzív a kapcsolata a környező településekkel, valamint Tokaj-hegyalja valamennyi településével. Ezek a kapcsolatok sok év alatt formálódtak és a kölcsönös érdekek és egymásrautaltság alapján jöttek létre. A város előnyös földrajzi elhelyezkedése, világhíre, valamint több körzeti funkció ellátására alkalmas intézménye miatt mindig is központi szerepet töltött be a kistérségben. A kistérségi statisztikai körzetek kialakításánál (és nem kialakulásánál) nem lettek figyelembe véve – legalábbis ebben a kistérségben – a természetes úton, évszázadok alatt kialakult kapcsolódások. Ezek az utóbbi időben zavarokat okoznak a hivatalos szintű együttműködésben.

### **8.2. Kapcsolat a környező településekkel**

A Tokaj Hegyalja mentén található települések már 1994-ben felismerték, hogy számos területen közösen az érdekeik és összefogva jelentősebb fejlődés érhető el mind a kistérség szintjén, mind pedig az egyes települések szintjén. A felismerés eredményeként létrehozták a “Tokaj és Környéke Településeinek Kistérségi Társulását”.

*A társulásba tömörült települések:*

Tokaj, Bodrogkeresztúr, Bodrogkisfalud, Csobaj, Szegi, Szegilong, Taktabáj, Tarcal, Tiszaladány, Tiszatardos.

*A társulás fontosabb általános céljai:*

- Közös programok kidolgozása és végrehajtása, az azokhoz szükséges lehetséges források felkutatása
- A természeti és földrajzi adottságok együttes hatékony kihasználása
- A közös gazdasági, szociális, egészségügyi, oktatási és közigazgatási feladatok ellátása és a jelentkező problémák közös kezelése

A kistérségi társulás elnöke Tokaj város polgármestere.

A fentiek mellett hagyományos kapcsolatai vannak még a városnak az alábbi környező településekkel: Tolcsva, Olaszliszka, Prügy, Erdőbénye, Erdőhorváti, Vámosújfalú, Mád, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Rakamaz, Tiszanyagfalú, Tímár és Szabolcs.

### **8.3. A statisztikai körzeten belüli kapcsolat**

A város a “Szerencs-Tokaj, 509-es kistérségi statisztikai körzetbe” tartozik. Ebben a statisztikai körzetben 32 település van, ami országos viszonylatban nagyon sok. Ennek következtében sokszor nehéz a települések közös érdekeit egyformán képviselni és a közös problémákat egyformán kezelni.

### **8.4. Zempléni Településszövetség**

A Zempléni Településszövetség 1994-ben jött létre és 90 település tartozik a szövetségbe – köztük természetesen Tokaj is.

A szövetség legfontosabb célkitűzése Borsod-Abaúj-Zemplén megyén belül a zempléni térség érdekeinek a hatékony képviselete mind megyén belül, mind országosan. A településszövetség aktív szerepet tölt be Megyei Közgyűlésben is.

### **8.5. Borsod-Abaúj-Zemplén megyei kapcsolatok**

A megye vezetői Tokaj hírének és értékének megfelelően kiemelten kezelték és kezelik ma is a város fejlődését. Különösen így van ez a turizmus, a szőlészet és borászat területén, valamint a vidékfejlesztésnek is kiemelt területe a Tokaj Hegyalja.

### **8.6. Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei kapcsolatok**

A városnak hagyományosan jó kapcsolatai alakultak ki elsősorban a környező Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei településekkel, de ugyanilyen jónak mondható a kapcsolat a megyei önkormányzattal és Nyíregyháza Megyei Jogú Várossal.

Ennek a jó kapcsolatnak elsősorban az a magyarázata, hogy a város a közelsége, idegenforgalmi adottságai és híre miatt kiemelt turisztikai célterülete a szabolcsi embereknek. Sőt, az utóbbi időben a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében élők közül egyre többen vásárolnak itt ingatlanokat és hajtanak végre kisebb beruházásokat (elsősorban az idegenforgalomban és a mezőgazdaságban).

### **8.7. Észak-Magyarországi Régió**

Bár a régió csak 1999-ben jött létre hivatalosan, azonban a város már komoly szerepet játszott a régiók kialakulásának 1997-től tartó folyamatában. Ezt támasztja alá az is, hogy az 1997-től 1999-ig működő hat megyés Északkelet-Magyarországi Régió egyik lehetséges központjaként Tokaj is szerepelt.

Az Észak-Magyarországi Régió fejlesztési elképzeléseiben a város és a hozzá szervesen kapcsolódó Tokaj-hegyalja kiemelt turisztikai és borászati központként szerepel.

### **8.8. Minisztériumok, országos szervezetek**

A minisztériumok és országos szervezetek többsége az utóbbi időben tisztában volt Tokaj országos és nemzetközi hírével és értékeivel, ezért a lehetőségekhez képest kiemelt figyelem tapasztalható a város irányába. A jövőben remélhetőleg tovább erősödik ez a pozitív diszkrimináció, hiszen az országnak kevés olyan nemzetközi hírű értéke és terméke van, mint a Tokaj név és a Tokaji bor.

### **8.9. Kapcsolat a történelmi borvidékekkel**

Az ország történelmi borvidékei között mindig is volt sajátos – főleg szakmai – jellegű kapcsolat. Ez a szakmai kapcsolat az utóbbi években kiegészült turisztikai, valamint érdekvédelmi elemekkel.

Tokaj – nemzetközi híre miatt – komoly ágazati központjává válhat az országban a szőlészetnek és borászatnak.

A Tokaj-hegyaljai Történelmi Borvidék pincészetei, borkereskedői, termelői és borfeldolgozói felismerték a közös összefogás szükségességét és 1995-ben 19 taggal megalakult a Tokaj Renaissance

Egyesület-Nagyborok Társasága Tokaji központtal. Az egyesületnek széleskörűek a nemzetközi szakmai kapcsolatai.

Tokaj és Sopron városok kezdeményezéseként jött létre a Magyar Borvárosok Szövetsége, mára már 19 taggal, amelynek Felügyelő Bizottság Elnöki tisztét Tokaj város polgármestere látja el.

Figyelemre méltó Tokaj város kapcsolata az Egri Történelmi Borvidékkel is. A két város több alkalommal szervezet közös borászati rendezvényeket, legutóbb pedig közös pályázatot nyújtottak be- és nyertek el, a PHARE program keretében borászati projektek kidolgozására.

### **8.10. Testvérvárosi kapcsolatok**

A városnak hivatalos testvérvárosi kapcsolata van az alábbi kisvárosokkal:

- Németország: OESTRICH-WINKEL (1988-tól)
- Izrael: BINYAMINA (1990-től)
- Olaszország: CORMONS (1993-tól)

A testvérvárosi kapcsolatok kiterjednek a város életének több területére is. Tokaj híre miatt valószínűleg még több külföldi és hazai település alakítana ki a várossal hasonló kapcsolatokat a jövőben.

### **8.11. Intézményi kapcsolatok**

A városban működő több intézménynek és szervezetnek is vannak hivatalos és szakmai kapcsolatai hasonló hazai és nemzetközi szervezetekkel. A legaktívabbak a középiskolák kapcsolatai. Az iskoláknak nagy a beiskolázási közege (kb. 38 település), ami eleve determinál egy aktív körzeti kapcsolatot. Ezen intézményeknek nagyon aktív a nemzetközi kapcsolatuk is (pl.: német, osztrák, erdélyi, holland, finn, izraeli, lengyel).

Ehhez hasonló kapcsolatrendszert épített ki egy holland karitatív szervezettel az Időskorúak Otthona is.

## **9. Folyamatban levő fejlesztések**

### **9.1. Az elmúlt tíz év legjelentősebb fejlesztései:**

A városi rang visszaszerzése óta (1986-tól) Tokaj a tudatos infrastrukturális fejlesztés korszakát élte, melynek eredményeként jelentős városépítészeti fejlődés következett be. Ezt 1997-ben HILD éremmel ismerték el.

A legfontosabb megvalósult infrastrukturális és építészeti fejlesztések az alábbiak:

- a belvárost elkerülő forgalmi út megépítése
- a sétálóutca kialakítása a belvárosban
- a Tisza híd felújítása
- a főút (Bajcsy-Zsilinszky út) egy szakaszának (a két híd között) teljes rekonstrukciója (út, járda, kerékpárút, csatornázás, csapadékvíz elvezetés, közvilágítás, stb.)
- telefon, gáz, kábel TV és közműhálózat kiépítése
- új 16 tantermes gimnázium és környezetvédelmi szakközépiskola és tornaterem megépítése
- kereskedelmi szakközépiskola kollégiumának rekonstrukciója
- a körzeti általános iskola rekonstrukciója

- 270 fős központi középiskolai kollégium megépítése
- a Zsinagóga részleges rekonstrukciója
- a városháza felújítása és bővítése
- a Dessewfy kastély felújítása
- a Hétszőlő Rt. épületeinek a megépítése és felújítása
- új panziók, fogadók, éttermek, borozók megépítése vagy felújítása

A felsorolt fejlesztések döntő része vagy központi pályázati forrásokból, vagy vállalkozói forrásból valósult meg, mivel a város rendelkezésére álló fejlesztésre fordítható forrása minimális.

A fejlődés eredményeként csökkent a városról kialakult kép és a városba látogató turisták tényleges tapasztalata közötti szakadék. Mára az identitáshoz közeledő város megújult, de mégis hagyományos kisvárosi hangulatú fizikai környezettel, kellemes otthona a helyi polgárságnak s vonzóbb a vendégek számára.

Boros hasonlattal élve elmondható, hogy az utóbbi 10 év városfejlesztése eredményeként a város minősége “1 puttony” értékben javult.

## **9.2. A legfontosabb tervezett fejlesztések:**

A tervezett fejlesztéseknél – az előbbi hasonlat alapján - hosszú távú célja lehet a városnak, hogy tízévenként legalább “1 puttonyos” legyen a fejlődés, hasonlóan az elmúlt időszakhoz. Így talán elérhetővé válik az, hogy a város 2050-ig a fejlődésében elérje a “6 puttonyos” szintet.

### A legfontosabb tervezett infrastrukturális és építészeti fejlesztések:

- Kereskedelmi, Marketing Szakközépiskola rekonstrukciója és bővítése
- Időskorúak Otthonának új helyre, új épületbe való telepítése
- A főút (Bajcsy Zsilinszky út) rekonstrukciójának folytatása
- Városi borút (feltáró-út) kiépítése (a város és a Hétszőlő birtokot összekötő út folytatása), a Tokaji-hegy magasabb fekvésű dűlőinek a megközelítésére
- A szennyvízhálózat kiépítésének a folytatása (közös a szomszédos településekkel) és a szennyvíztelep bővítése
- A csapadékvíz elvezetés kiépítése, a kistokaji városrészen
- A Regionális Borászati Kereskedelmi Központ kialakítása, a Degenfeld palotában
- A Zsinagóga kulturális központtá alakítása
- Speciális vállalkozói inkubátorház létesítése
- Egy “Borok háza” kialakítása
- Egy új városi és körzeti uszoda megépítése
- A Tisza és a Bodrog töltések megerősítése és sétánnyá való kialakítása
- Új pincesorok kialakítása
- A kerékpárút meghosszabbítása (a cél az lenne, hogy körbe kiépüljön a kerékpárút a Tokaji-hegy körül, valamint a tiszalöki kompig)
- Új városi üdülő, idegenforgalmi és szórakoztató területek kialakítása (ilyen lehet a Bodrogkeresztúri út és a Bodrog-kanyar közötti terület, a Csurgó-völgy, a bodrogközi területen a félszigetcsúcs és a vár környéke, a volt Patkó-bánya)
- Új lakónegyedek kialakítása (pl.: Kistokaj déli része, az állomás előtti térség, a Csurgó völgy egy része)
- Új városi terek és parkok kialakítása, vagy átalakítása
- Új szállodák, panziók, éttermek, borozók, pincék építése

Amint a felsorolásból kitűnik, a városnak – egy kisvároshoz képest – nagyon sok fejlesztési elképzelése van. A Polgármesteri Hivatal az erőforrásaihoz képest megpróbálja előkészíteni, generálni ezeket a fejlesztéseket. Így például a legtöbb projektnek a hivatal elkészítette a megvalósíthatósági tanulmányait.

A fejlesztési koncepció azt is bemutatja, hogy ezek a fejlesztések nem egyedi projektek, hanem egy összehangolt, tudatosan megtervezett fejlesztési stratégiába illeszkednek.

## SWOT ANALÍZIS

<b><u>Erősségek:</u></b>	<b><u>Gyengeségek:</u></b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1.) A “Tokaj” név és a “Tokaji bor” ismertsége az országban és Európában</li><li>2.) Vonzó, változatos táj (ami körülveszi a várost)</li><li>3.) Egyedülálló klíma és talajadottságok a minőségi szőlőtermeléshez</li><li>4.) A több megyéhez való közelsége</li><li>5.) Több körzeti szolgáltató és közigazgatási intézmény megléte</li><li>6.) Körzeti oktatási központ szerep</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1.) A város szerepéhez, híréhez viszonyítva alacsony lakónépesség szám</li><li>2.) A város korlátozott lehetőségei a terjeszkedésre (a folyók és a hegyek közé való bezártság)</li><li>3.) Az idegenforgalmi infrastruktúra alacsony szintű kiépítettsége</li><li>4.) A vonzó turisztikai programok hiánya</li><li>5.) A gazdaság alacsony szintje</li><li>6.) Munkanélküliek nagy száma</li><li>7.) Alacsony szintű gazdasági/vállalkozói aktivitás a városban</li></ol>
<b><u>Lehetőségek:</u></b>	<b><u>Veszélyek:</u></b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1.) Az EU csatlakozás során (és azt követően) felértékelődnek az ország egyedi értékei</li><li>2.) Növekszik az igény a speciális igényeket kielégítő turisztikai termékek iránt</li><li>3.) Növekszik az igény a különleges minőségi borok iránt</li><li>4.) Az EU csatlakozást követően növekedni fognak a fejlesztésekre rendelkezésre álló források</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1.) Nem lesz elegendő külső forrás a tervezett fejlesztésekhez</li><li>2.) Csökken az idegenforgalmi érdeklődés Magyarország iránt</li><li>3.) Tokaj háttérbe szorul a létrejött új területfejlesztési régióban</li><li>4.) Országosan nem kerül felismerésre Tokaj, mint európai érték</li><li>5.) Az Észak-Magyarországi Régió versenyhátrányba kerül a régiók között</li></ol>



## FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

### 1. A koncepciót meghatározó stratégiai tényezők

A statisztikai adatokra alapozott elemzés és a SWOT analízis együttesen feltárták a város jelenlegi helyzetét, a leglényegesebb szükségleteket, fontosabb problémákat.

Vannak azonban olyan környezeti tényezők és a városra hangsúlyozottan jellemző sajátosságok, amelyek kiemelkedően fontosak és meghatározóak a város fejlődése szempontjából, ezért nagyon lényeges, hogy a fejlesztési koncepció keretében külön is megfogalmazásra kerüljenek.

Ennek a fejezetnek tehát az elsődleges célja a **stratégiai fontosságú városi sajátosságok és környezeti tényezők bemutatása**; ezen túl azonban arra is törekedtünk, **hogy az ezekből fakadó kihívásokat és az azokra adandó válaszokat is megjelenítsük**, jobban megalapozva ezáltal a fejlesztési prioritásokat.

#### 1.1. Városi sajátosságok

##### 1.1.1. A város hazai és nemzetközi ismertsége, hírneve

Ahogy arra a bevezetőben is utaltunk, Tokaj városának van egy olyan sajátossága, amely egyedülálló: közvélemény-kutatások is egyértelműen bizonyítják, hogy külföldiek számára Budapest mellett Tokaj, a Tokaji bor neve a legismertebb Magyarországon, melyhez ráadásul rendkívül pozitív kép társul. Ez a nemzetközi ismertség és hírnév olyan egyedülálló érték és előny, amelyre építeni kell a fejlesztési koncepció kialakításakor és megvalósításakor.

##### 1.1.2. A szőlészet-borászat szerepe és fontossága a város életében

Tokaj városának életében – földrajzi és klimatikus adottságainak megfelelően – kezdetektől fogva meghatározó volt a szőlészet és a minőségi bortermelés. Olyannyira igaz ez, hogy a nemzetközi hírnév kialakulásában is a Tokaji borok játszottak meghatározó szerepet.

A szőlészet-borászat szerepe ilyen értelemben tehát kettős: egyrészt, mint gazdasági ágazat a Tokajban élők egy jelentős részének fontos megélhetési forrása; másrészt terméke, a tokaji bor a város ismertségének és hírnevének hordozója.

Ennek megfelelően a városnak több szempontból is közvetlen érdeke, hogy a szőlészet-borászat folyamatosan fejlődve megőrizze, sőt fokozza nemzetközi versenyképességét.

##### 1.1.3. A turizmus szerepe és fontossága a város életében

Tokaj város gazdaságának másik fontos és potenciálisan további lehetőségeket rejtő – a tokaji bortermeléssel, a tokaji borral, valamint a város kedvező földrajzi elhelyezkedésével szorosan összefüggő – ágazata az idegenforgalom. A tokaji bor neve már önmagában is elegendő ahhoz, hogy hazai és nemzetközi szinten egyaránt idegenforgalmi érdeklődést generáljon.

Jelenleg az idegenforgalom infrastruktúrája nem megfelelően fejlett és nem alakult ki az a háttér (programok, rendezvények, idegenforgalomhoz közvetetten kapcsolódó létesítmények köre), mely biztosítaná, hogy az ide érkező vendégek több napot is tartalmasan eltölthessenek.

Éppen ezért a város előtt álló egyik meghatározó kihívás az elkövetkező időszakban, hogy sikerül-e a város hírével összemérhető színvonalú és mértékű idegenforgalom feltételeit megteremteni.

#### *1.1.4. Kiepült és fejlett intézményrendszer*

A városra jellemző az is, hogy közigazgatási, oktatási és egészségügyi intézményrendszerének a fejlettségi színvonala magasabb, mint amilyen a város nagyságából következne: olyan intézményrendszer alakult ki a Tokajban, amely alkalmas arra, hogy színvonalas szolgáltatásokat biztosítson a természetes vonáskörzetbe (Tokaj-hegyalja) tartozó településeken élők számára is.

A statisztikai körzetek összetétele azonban jelenleg egyáltalán nem tükrözi ezt: Tokaj ugyanis – számos vonzáskörzetébe tartozó településsel együtt – a Szerencsi statisztikai körzetbe tartozik (amely aránytalanul sok települést foglal magába). A városnak és számos környező településének azonban egyértelmű érdeke – összhangban Tokaj város tényleges szerepével és súlyával - hogy létrejöjjön egy önálló statisztikai körzet, Tokaj központtal.

### **1.2. Környezeti tényezők**

#### *1.2.1. Csatlakozás az Európai Unióhoz*

Az elkövetkező időszak Magyarország előtt álló legjelentősebb kihívása az Európai Unióba történő belépés. A csatlakozás egyaránt hordoz veszélyeket és lehetőségeket az ország egésze számára csakúgy, mint a régiók, megyék és települések számára.

A verseny európai szintűvé válik nem csak a vállalkozások, de a települések körében is, ugyanakkor jelentősen bővülnek a forrásszerzés lehetőségei már a csatlakozást megelőző időszakban is az Előcsatlakozási Alapok megnyílásával. Mindezek figyelembevételével kulcsfontosságú, hogy Tokaj városa tudatosan készüljön fel a csatlakozás várható hatásaira.

#### *1.2.2. Növekvő kereslet a speciális turisztikai termékek iránt*

Világtendencia a nemzetközi turizmus folyamatos bővülése, mely tendencia várhatóan tovább folytatódik a következő években is. Azonban nem elsősorban a hagyományos turisztikai célpontok a népszerűek, hanem azok, amelyek valamilyen kuriózumot, különlegességet tudnak felmutatni. Folyamatosan növekszik tehát a kereslet a speciális turisztikai termékek iránt. Tokaj kedvező turisztikai adottságokkal rendelkezik, egyediségét – a különleges földrajzi fekvés mellett – a világhírű tokaji bor adja. Rendelkezésre állnak tehát az alapjai a speciális turisztikai termék (termékek) kifejlesztésének, ehhez azonban tudatos munka szükséges. A fejlesztési koncepciónak ennek megfelelően építenie kell a turisztikai adottságokra.

### *1.2.3. Növekszik a különleges, minőségi borok iránti igény*

Mind a nemzetközi, mind a magyar borpiacon a fogyasztás mennyiségének csökkenése figyelhető meg az árbevétel növekedése mellett. Világszerte növekszik tehát az igény a magasabb minőségi és árkategóriába tartozó borok iránt.

Tokaj-hegyalja borkínálatát figyelembe véve ez kedvező tendencia, különösen annak fényében, hogy a tokaji borok már jelenleg is nemzetközileg ismertek és elismertek. A koncepciónak tehát tovább kell erősítenie a tokaji minőségi bortermelés alapjait és hátterét.

## **1.3. Fejlesztési alapelvek**

Vannak olyan általános alapvető elvek és értékek, amelyek meghatározóak a város fejlődése szempontjából s érvényesülniük kell mind a fejlesztési célok kitűzésekor, mind pedig a konkrét fejlesztések tervezésekor és megvalósításakor. Ezek az elvek iránymutatóak lehetnek akkor is, amikor a rendelkezésre álló forrásokat kell elosztani a fejlesztési lehetőségek között: azokat a fejlesztéseket, amelyek nem felelnek meg ezeknek az elveknek, nem célszerű támogatni.

A város fejlesztési koncepcióját meghatározó alapelvek az alábbiak:

### *1.3.1. A természeti környezet megőrzése*

Tokaj földrajzi elhelyezkedését tekintve egyedi helyzetben van: a várost rendkívül értékes, többnyire védett természeti területek (a Tokaji-hegy, a Tisza és a Bodrog, Bodrogtő) ölelik körül. A város közvetlen közelében számos természetvédelmi terület található. Ezek a területek jelenleg károsító tényezőktől mentesek, nagy környezeti értéket képviselnek. Ez meghatározó Tokaj város és környékének további fejlődése szempontjából, éppen ezért bármely fejlesztés esetében nagyon lényeges, hogy az adott fejlesztés ne bontsa meg a kialakult ökológiai egyensúlyt és lehetőleg a természeti környezet károsítása nélkül valósuljon meg.

### *1.3.2. A meglévő építészeti arculat megőrzése, továbbfejlesztése*

Tokaj városának egyik sajátossága és értéke az építészetében határozottan tükröződő hagyományos kisvárosi jelleg. Ennek megőrzése és továbbfejlesztése azért nagyon lényeges, mert a város további értékösszetevői – a kedvező földrajzi elhelyezkedés és a tokaji bor – ezzel az építészeti arculattal alkotnak egy olyan elegyet, amely komoly turisztikai vonzerőként jelenhet meg. Ezen túl a kisvárosi arculat, a kisvárosi hangulat, annak építészeti jegyeivel fontos érték, a Tokajban élők, illetve ott letelepedők számára is. Feltétlenül szükséges tehát ennek megőrzése. Ennek érdekében tudatosan kell szabályozni a városban a terület-felhasználást, és – különösen a belvárosi részeken – határozottan kell érvényesíteni az arculat megőrzését szolgáló helyi építészeti előírásokat.

### 1.3.3. Nyitottság

Tokaj három megye – Borsod-Abaúj-Zemplén, Szabolcs-Szatmár-Bereg és Hajdú-Bihar határán helyezkedik el. Kapcsolatai nem csak saját megyéjével, Borsod-Abaúj-Zemplén megyével erősek, hanem hagyományosan természetes kapcsolatai alakultak ki Szabolcs-Szatmár-Bereg megyével. Ez az elhelyezkedés eleve megköveteli a várostól a természetes nyitottságot, valamint azt, hogy kapcsolatai ne kizárólag a megyehatárokon belül alakuljanak ki.

A nyitottság azért is fontos követelmény a várossal szemben, mert a turizmus fejlesztésének, a vendégek fogadásának is alapfeltétele a nyitottság mind a város egészének, intézményeinek, mind pedig lakóinak részéről.

Végül, de nem utolsósorban a nyitottság fontos azért is, mert Tokaj természetes vonzásközpontja számos környező kistélepülésnek.

Lényeges tehát, hogy ez a nyitottság fennmaradjon és tovább erősödjön a jövőben.

## 2. A misszió megfogalmazása

**Tokaj város jövőképét és misszióját az alábbi kifejezés foglalja össze és tükrözi:**

### “TOKAJ: FÉLTETT ÉRTÉKÜNK EURÓPÁBAN”

**Tokaj városa országosan is kiemelkedő érték; a város neve nem csak hazai, de nemzetközi szinten is jól ismert és elismert.**

A város **egyedi értékének összetevői** az alábbiak:

- **Egyedülálló földrajzi elhelyezkedés:** Tokaj a hegyvidék és a síkság határán, két jelentős magyarországi folyó – a Tisza és a Bodrog – találkozásánál, a Tokaj-Eperjes hegylánc legdélibb csücskénél, a különösen szép Kopasz-hegy lábánál fekszik. Ráadásul a terület mikroklímája is egyedülálló.
- **A tokaji borok nemzetközi hírneve.** A város és környékének egyedülálló mikroklímája teszi lehetővé a híres tokaji borok – közülük is legismertebbként a tokaji aszú előállítását. A tokaji aszú hosszú időre visszamenően szerzett nemzetközi hírnevet és ismertté tette Tokaj város nevét. Ennek köszönhetően Tokaj egyike azon kevés magyar városoknak, melyeknek a neve nemzetközileg is jól ismert, ráadásul a bor révén a város nevéhez rendkívül pozitív kép is kötődik.
- **A városban rejlő egyedi turisztikai lehetőségek.** Az előző két pontban említett elemek kombinációjának eredményeként a város potenciálisan jó lehetőségeket rejt az idegenforgalom fejlesztésére a vonzáskörzetével együtt kiemelkedően alkalmas hazai és külföldi turisták színvonalas fogadására.
- **Tokaj egyedi, kisvárosi jellege.** Tokaj egy tradicionális kisváros, ennek megfelelő sajátos hangulatú, kellemes építészeti arculattal. Ez a jelleg is fontos eleme a város egyedi értékének és kiemelkedő szerepet játszik abban is, hogy a városban élők jól érezzék magukat. Éppen ezért törekedni kell a megőrzésére, megóvására.

A missziót tükröző szlogen kifejezi azt is, hogy – a fentebb leírtaknak megfelelően – Tokaj nem csak hazai, de nemzetközi szinten is érték. Ez azért is lényeges, mert az **Európai Unió csatlakozás időpontjához közeledve, illetve azt követően még fontosabbá válik, hogy az ország minél több egyedi értéket tudjon felmutatni környezetének, Európának.**

Végül, de nem utolsósorban a szlogen utal arra is, hogy **Tokaj féltett érték:** olyan, ami törékeny, amire ha nem fordítunk kellő figyelmet, könnyen elveszhet. Figyelembe véve, hogy az ország relatíve kevés ilyen értékkel rendelkezik, óvni és fejleszteni kell ezeket, hogy nevüket és ismertségüket megőrizzék és megerősítsék.

Ennek érdekében Tokaj város esetében is tudatos, tervezett és összehangolt lépésekre van szükség, melyeknek első eleme, kiindulópontja lehet ez a fejlesztési koncepció.

### 3. A fejlesztés stratégiája

A fejlesztési stratégia kialakításakor az volt a **kiindulópontunk**, hogy bár **Tokaj városa** – a szlogen is megfogalmazza – **egyedülálló érték**, **ezt a különleges előnyt mindeztidáig nem tudta kihasználni**.

Ennek megfelelően tehát, figyelembe véve a stratégiai tényezőket – a városra jellemző egyedi sajátosságokat és a várhatóan érvényesülő környezeti tényezőket, - valamint a város jövőképét, **olyan fejlesztési stratégiát kell kialakítani, amelynek középpontjában a város által megtestesített egyedi érték áll**. A stratégiának erre az értékre kell építenie, ezt kell kiaknáznia, továbbfejlesztenie és tudatosítania.

Mivel a megalapozott fejlődésnek a kulcsfeltétele a stabil gazdaság, ezért **a javasolt stratégia fókuszában a gazdaságfejlesztés áll**, de oly módon, hogy a javasolt intézkedések:

- építsenek a város által megtestesített különleges, egyedi értékre;
- ne szakadjanak el a város gazdaságára jellemző hagyományoktól, sőt erősítsék azokat;
- támaszkodjanak a városban rendelkezésre álló humán erőforrás bázisra.

Ennek megfelelően **a stratégia a gazdaság terén, elsősorban a Tokaj városra jellemző ágazatok – a szőlő- és bormerítés, valamint az idegenforgalom tudatos és összehangolt fejlesztését célozza meg, s csak olyan ipari fejlesztéssel számol, amely nem sérti a két alapvető funkció érdekeit**, főleg azokat szolgálja ki, oldva ezzel a foglalkoztatási feszültségeket.

A gazdaságfejlesztés mellett **a stratégia hangsúlyt fektet a város közigazgatási, kulturális és szolgáltatási centrum jellegének továbbfejlesztésére** is (legyen statisztikai körzetközpont), annak érdekében, hogy kapcsolatai a hagyományos és természetes vonzáskörzetébe tartozó településekkel továbbfejlődjenek, mert ez kölcsönösen előnyös a város és a kistépelések számára.

Végül, de nem utolsósorban a stratégiában **kiemelt szerepet kap a város épített környezetének megőrzése és továbbfejlesztése**, mert ez egyrészt hozzájárul az idegenforgalmi vonzerő növeléséhez, másrészt pedig egyik fontos eleme annak, hogy a városban élők jól érezzék magukat környezetükben.

A fentieknek megfelelően a szükséges intézkedések **öt stratégiai fejlesztési cél** köré csoportosíthatóak:

1. **Váljon Tokaj Északkelet-Magyarország borászati központjává.**
2. **Váljon Tokaj kiemelt turisztikai központtá.**
3. **Váljon Tokaj kistérségi centrummá (statisztikai körzet-központtá).**
4. **Váljon Tokaj vonzó európai kisvárossá.**
5. **Feldolgozóipari tevékenységek fejlesztésének ösztönzése.**

Ami a fejlesztési folyamat finanszírozását illeti, az egyértelműen látszik, hogy a város fejlődési pályára állítása nem lehetséges kizárólag (a rendkívül szűkös) belső erőforrásokra támaszkodva. Tehát **a fejlesztési stratégia jelentős külső források bevonását feltételezi**, hiszen **kizárólag ezek segítségével biztosítható, hogy a város fejlődése hosszú távon önerőssé váljon**.

## STRATÉGIAI FEJLESZTÉSI CÉLOK

### 1. fejlesztési cél: Váljon Tokaj Északkelet-Magyarország borászati központjává

#### 1.1. A cél ismertetése, indoklása

A Tokajban (és környékén) élők számára hagyományosan az egyik legfontosabb közvetett és közvetlen bevételi forrás a bortermelés, ez a város gazdaságának egyik alappillére. Figyelembe véve azt, hogy világszerte növekszik a magas minőségű, különleges italok – kiemelten a borok – iránti kereslet kijelenthető, hogy ma még az ebben rejlő gazdasági lehetőségek nincsenek megfelelő mértékben kiaknázva. Célszerű tehát az ezen a területen meglévő alapokra tovább építeni.

A fentiekkel összefüggésben és a város környékén termő borok hazai és nemzetközi elismertsége miatt Tokaj ma is Magyarország egyik borászati központjának számít. Ez a központi szerep azonban egy spontán folyamat eredményeként alakult ki anélkül, hogy a város tudatosan generálta vagy ösztönözte volna ezt. Fontos, hogy ez a meglévő szerepe további elemekkel egészüljön ki és erősödjön. Tokaj váljon Északkelet-Magyarország meghatározó borászati központjává. Ezt a folyamatot közösségi eszközökkel lehet és kell ösztönözni.

A stratégiai fejlesztési célok sorában ez az első, mivel ennek megvalósulása jelentős mértékben hozzájárulhat a többi cél eléréséhez is.

#### 1.2. Eddigi eredmények ezen a területen

Az utóbbi időben megjelentek a városban olyan kezdeményezések, amelyek hozzájárulhatnak a város borászati központ szerepének erősödéséhez. Ezek közül a legfontosabbak az alábbiak:

- A '90-es évek közepén törvényi szabályozás által megalakultak a szőlészet és a borászat helyi szakmai, hatósági szervei, a Hegyközségek. Ezeket a szervezetet fogja össze a Tokaj-hegyaljai Történelmi Borvidék Hegyközségi Tanácsa, amely felelős az egész borvidéken folyó szakmai feladatok betartatásáért. Ez egy olyan hatóság, amely például: telepítési engedélyeket, származási bizonyítványt és egyéb hatósági igazolásokat állít ki, meghatározza Tokaj-hegyalján a szüret kezdetét, nyilvántartásba veszi a borvidék szőlőterületeit településenként, dűlőnként, gondoskodik a származás- és eredetvédelemről, stb. Ennek a hatóságnak a székhelye Tokaj városban van, a Polgármesteri Hivatalban, elegáns körülmények között.
- A Tokaj Renaissance Egyesület – Nagyborok Társasága, mely szervezetet Tokaj-hegyaljai bortermelők legkiválóbbjai (kisebb és jelentős cégek – 19 tag) hoztak létre azzal a céllal, hogy keretet biztosítson a szakmai összefogásnak és a közös marketing munkának. Ezt a szervezetet célszerű megerősíteni, működéséhez segítséget kell nyújtani.
- A Területfejlesztési PHARE Program támogatásával a közeljövőben kerül kialakításra a városban a Regionális Borászati Kereskedelmi Központ. Fontos, hogy a központ minél hamarabb létrejöjjön és megkezdje működését.

### **1.3. Főbb problémák és szükségletek**

Ezen a területen a legfontosabb problémák és szükségletek az alábbiakban összegezhetőek:

- Nem alakult ki a borkereskedelemnek / borértékesítésnek a termelők közösségi összefogására épülő rendszere.
- Jelenleg a bor értékesítését segítő közösségi marketing (agrármarketing) eszközök nem, vagy csak nagyon korlátozott mértékben kerülnek alkalmazásra.
- A minőségi és szőlő- és bortermeles helyi szabályozása még nem megfelelően biztosított.
- Hiányoznak a tokaji borok minőségi környezetben történő bemutatásának, megismertetésének az infrastrukturális feltételei a városban.
- Hagyományai és nemzetközi hírneve ellenére nem vált a város a magyar történelmi borvidékek egyik kiemelt szakmai központjává.
- Nem teremtődött meg a szőlő- és bortermeleshez kapcsolódó gyakorlatias oktatási háttér.
- Nincsenek színvonalas szakmai rendezvényeik.
- Az állami minőség-ellenőrzés túlcentralizált, nem bátorítja, hanem gátolja a helyi öntisztulási folyamatokat.

### **1.4. Konkrét célok**

- Növekedjen a minőségi tokaji borok hazai és nemzetközi értékesítése.
- Teremtődjenek meg a tokaji borok kulturált bemutatásának és fogyasztásának feltételei a városban.
- Nőjön a borvidék autonómiája eredetvédelmi és minőségellenőrzési kérdésekben, illetve teremtődjenek meg ennek infrastrukturális és humán feltételei Tokaj városában.
- Teremtődjenek meg a borvidék fejlődése szempontjából elengedhetetlen magas színvonalú szőlészeti-borászati oktatás és kutatás feltételei.

### **1.5. Javasolt intézkedések**

A legfontosabb szükségletek figyelembevételével az alábbi területeken kell lépéseket tenni:

- A szőlészeti-borászati szakmai központ szerepet erősítő üzleti infrastruktúra fejlesztése (borkereskedelmi központ, borászati információs központ kialakítása, borászati kiállító központ létrehozása, kutatási-oktatási központ megszervezése és beindítása a Borok Házában.)
- A föld, telek és pincevásárlások szakmai szempontú szabályozása városi (illetve kistérségi) szinten.
- A szőlőtermelés és telepítések szigorú szakmai alapú szabályozása.
- Községi marketing (agrármarketing) eszközök magasabb szintű állami támogatása és összehangoltabb alkalmazása.
- A borvidéken belüli borminősítés jogi és infrastrukturális feltételeinek megteremtése.



### **1.6. Lehetséges konkrét projektek**

1. Marketing stratégia kialakítása a tokaji borok hazai és nemzetközi értékesítésére vonatkozóan.
2. Szőlészeti-borászati főiskolai képzés meghonosítása a városban.
3. Egy olyan szőlészeti-borászati szakmai központ kialakítása, mely egyszerre szolgálná a borvidéken folyó szakmai munka összehangolását és helyet adna a borvidéki minősítésnek valamint borvidéki bemutatóteremként is működne.
4. A minőségi tokaji borok bemutatása közösségi promóciós eszközökkel (CD, Internet honlap, minőségi kiadvány)
5. Borászati üzleti és innovációs központ kialakítása (speciális kisvállalkozói inkubátor a borászathoz kapcsolódva.)
6. Tokaj város közvetlen természeti környezetének rekonstrukciója, különös tekintettel a város fölötti szőlőterületekre (vízrendezés, szőlőtelepítés).

## **2. fejlesztési cél: Váljon Tokaj turisztikai központtá**

### **2.1. A cél rövid ismertetése és indoklása**

Nemzetközi szinten az idegenforgalom dinamikusan fejlődő ágazat, de egyértelmű tendencia a speciális turisztikai termékek felértékelődése a hagyományos idegenforgalmi célpontokkal szemben.

Tokaj város különleges földrajzi elhelyezkedésének, természeti adottságainak és a nemzetközi híré minőségi borainak (elsősorban a tokaji aszú) kombinációjaként ilyen különleges turisztikai terméket tud kínálni.

Bár jelenleg is van turistaforgalom a városban és környékén, de a lehetőségekhez mérten kevés turista érkezik a városba és általában rövid időt, – 1 esetleg 2 napot – tölt ott. Összegezve tehát elmondható, hogy a város és a környező települések – Tokaj-hegyalja – turisztikai lehetőségei messze nincsenek kihasználva.

Fontos célkitűzés tehát, hogy közösségi eszközök alkalmazásával és a város közvetlen és közvetett idegenforgalmi infrastruktúrájának fejlesztésével, a kínálat bővítésével és marketing munka javításával a meglévő kiváló adottságokra épülve bővüljön a város idegenforgalma és a szőlészet-borászat mellett váljon egyik meghatározó gazdasági ágazatává.

### **2.2. Eddigi eredmények ezen a területen**

A város és Tokaj-hegyalja idegenforgalma mindezidáig az önkormányzat erőfeszítései ellenére szinte spontán módon, vállalkozói kezdeményezések hatására fejlődött, és közösségi eszközök ennek érdekében alig kerültek alkalmazásra.

Kivételt jelentenek ez alól a borút megszervezése érdekében tett lépések: létrejött a Borút Egyesület, sajnos azonban tényleges eredményeket ez a kezdeményezés sem hozott, az egyesület nem tölti be a szerepét, borút a mai napig nem működik.

### **2.3. Főbb problémák és szükségletek**

Ezen a területen a legfontosabb problémák és szükségletek az alábbiakban összegezhetőek:

- Bár folyamatos a városban a turistaforgalom, de:
  - a jelenlegi idegenforgalmi infrastruktúra nem alkalmas a növekvő forgalom minőségi kiszolgálására (szálláshely-kapacitás, információs táblák, minőségi éttermek és borozók, stb.)
  - Kevés a városban az olyan idegenforgalmi és kulturális program, amely vonzó lehet a turisták számára, őket hosszabb idő eltöltésére ösztönözheti;
  - Gyakorlatilag nincsenek a turizmushoz kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások (pl. sportolási lehetőségek, autó és kerékpárkölcsonzés, stb.)

- Jelenleg tényleges turisztikai vonzerőt csak a tokaji bor jelent, ez nem egészül ki más – a város és környezetének adottságaihoz illeszkedő – kínálati elemekkel (vízi turizmus, természetjáró turizmus, kulturális turizmus, konferencia turizmus)
- Jelenleg nincsen összehangolt turisztikai marketing munka a városban.
- Nincsen a turisztikai – és ahhoz közvetlenül kapcsolódó – vállalkozókat összefogó, egységes fellépést biztosító szakmai szervezet Tokaj-hegyalján.

#### **2.4. Konkrét célok**

- Növekedjen a városba érkező turisták száma.
- Növekedjen a turisták által a városban és környékén eltöltött átlagos időtartam (növekedjen a vendég-éjszakák száma).
- Növekedjen a városban a minőségi szálláshelyek száma.

#### **2.5. Javasolt intézkedések**

A legfontosabb szükségletek figyelembevételével az alábbi területeken kell lépéseket tenni:

- Egy non-profit turisztikai szakmai szervezet létrehozása a városi és városkörnyéki turisztikai vállalkozások, szervezetek részvételével.
- A városra és környezetére vonatkozó turisztikai marketing stratégia kialakítása, közösségi marketingkommunikációs eszközök (szlogen, üzenet, kiadványok, stb.) alkalmazása.
- A Tokaj-hegyaljai borút felélesztése, fejlesztése és működővé tétele.
- A város jellegéhez és adottságaihoz közvetve vagy közvetlenül kapcsolódó idegenforgalmi programok megtervezése és beindítása;
- Vonzó turisztikai látványosságok kialakítása (tájház, bor- és pincemúzeum, újabb pincesorok kialakítása, stb.)
- Az idegenforgalomhoz közvetlenül vagy közvetve kapcsolódó városi infrastruktúra fejlesztése (kerékpárutak, gyalogösvények, kilátók, strand, uszoda, sportlétesítmények, kulturális központ, stb.)

#### **2.6. Lehetséges konkrét projektek**

- Kerékpárút kialakítása a tokaji hegy körül.
- Egy szervezett – több pince meglátogatását magába foglaló - városi pincetúra kialakítása.
- Egy városi szórakoztató utca terveinek a kidolgozása.
- Kulturális centrum (koncertterem, kiállító terem) kialakítása a zsinagógában.
- Városi uszoda létesítése.

- Egy magas igényeket kielégítő szálloda kialakítása, a város főterén az Időskorúak Otthonának kiürítését követően.
- Szabadidő és sportcentrum.

### **3. fejlesztési cél: Váljon Tokaj kistérségi centrummá ( Statisztikai körzetközponttá )**

#### **3.1. A cél rövid ismertetése és indoklása**

Tokaj városa hagyományosan számos olyan funkciót látott és lát el ma is (oktatási, egészségügyi, közigazgatási funkciók), amelyek a várost a környezetében lévő kistelepülések (beleértve több bodrogközi és néhány Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei települést is) természetes kistérségi vonzásközpontjává tette.

Jelenleg azonban - ahogyan az részletesen bemutatásra került a “Város kapcsolatrendszere” című fejezetben – a statisztikai körzetek lehatárolásának érvényes rendszere nem tükrözi ezt a természetesen meglévő centrumszerepet. Ez azért jelent problémát, mert számos kistelepülés számára a statisztikai körzet jelenlegi központjának megközelítése (és ott az említett szolgáltatások igénybevétele) sokkal nehezebb. Másrészt a jelenlegi helyzet a város számára is nehezíti azt, hogy – biztosítva a szükséges szolgáltatási hátteret és feltételeket – tényleges borászati és idegenforgalmi központtá váljon.

A cél ennek megfelelően tehát a város meglévő adottságaira és a hagyományokra építve a kistérségi centrum szerep további erősítése és hivatalossá tétele (statisztikai körzetek lehatárolása).

#### **3.2. Eddigi eredmények ezen a területen**

A természetes vonzásközpont szerepet egyértelműen tükrözi, hogy már 1994-ben létrejött a Tokaj és Környéke Településeinek Kistérségi Társulása, mely Tokaj mellett 9 települést foglal magába. Ennek a kistérségi társulásnak a céljai között a természeti és földrajzi adottságok együttes kihasználása, a közös gazdasági, szociális, egészségügyi, oktatási és közigazgatási feladatok ellátása, valamint közös programok kidolgozása és végrehajtása szerepel.

#### **3.3. Főbb problémák, szükségletek**

- Bár számos szolgáltatást tud biztosítani a környező települések számára Tokaj városa, a teljeskörű kistérségi centrum szerephez néhány elem még hiányzik:
  - Jelenleg nem működik a városban tűzoltóság;
  - Bár vannak hagyományai, nincsen a városban Bíróság, Ügyészség, Remdőrkapitányság;
  - Az egészségügyi ellátás folyamatosan fejlődik, de további javítása szükséges.
- A kistérségi társulások és statisztikai körzetek jelenlegi rendszerében nem biztosított Tokaj városának és a környező településeknek a súlyuknak megfelelő érdekképviselete.

#### **3.4. Javasolt intézkedések**

A legfontosabb szükségletek figyelembevételével az alábbi területeken kell lépéseket tenni:

- A kistérségi statisztikai körzetek jelenleg érvényes lehatárolásának módosítása;

- Újabb körzeti szolgáltató és közigazgatási funkciók kialakítása (Bíróság, Ügyészség, Rendőrkapitányság, stb.)
- Az oktatási funkció további erősítése, a szociális ellátás feltételeinek javítása.
- Közlekedési kapcsolat megteremtése a Bodrogközi településekkel (tokai Bodrog-híd és 8 km közút megépítése, azaz a város összekötése Zalkod községgel). Ez több bodrogközi településnek jelentősen megkönnyítené számos szolgáltatás igénybevételét, ráadásul megteremtené a Bodrogköz idegenforgalmi szempontból történő feltárásának lehetőségét.

### **3.5. Lehetséges konkrét projektek**

Ezen cél elérése érdekében nem csak, sőt nem elsősorban a klasszikus értelemben vett fejlesztési projektek megvalósítására van szükség, hanem sokkal inkább kormányzati szintű intézkedésekre, döntésekre, amelyeknek a köre egyértelműen megfogalmazódik a szükséges intézkedések között.

Az ezen a területen megvalósítandó lehetséges konkrét projektek:

- A városban működő kereskedelmi iskola felújítása és kibővítése,
- Az Időskorúak Otthonának jelenlegi helyéről történő áthelyezése új, korszerű épületbe,
- Bíróság és Ügyészség létrehozása, amelyhez a város megfelelő alapterületű épületet biztosít,
- Rendőrkapitányság szervezése, a Tokaji Rendőrőrs fejlesztésével, az erre alkalmas épület tervezés alatt van,
- Tokaji Bodrog-híd, és azt Zalkod községgel összekötő út építése.

#### **4. fejlesztési cél: Váljon Tokaj vonzó európai kisvárossá**

##### **4.1. A cél rövid ismertetése, indoklása**

Tokaj városának jelenleg is különleges kisvárosi hangulata van, mely elsősorban sajátos földrajzi elhelyezkedéséből adódik, de ezt az atmoszférát megtestesíti és erősíti a város építészeti arculata is.

Nagyon fontos, hogy ez a különleges kisvárosi hangulat - mely szorosan kötődik a Tokaj névéhez és a tokaji borhoz – a jövőben is fennmaradjon, sőt tovább erősödjön, azaz Tokaj mind jellegét, hangulatát, mind pedig a szolgáltatásait és az életminőséget tekintve valóban vonzó európai kisvárossá váljon.

Ez egyrészt jelentősen hozzájárulna a város turisztikai vonzerejének további növekedéséhez, másrészt pedig alapfeltétele annak, hogy az itt élők valóban jól érezzék magukat városukban.

Tokaj hírnevénél, borkultúrájánál és természetföldrajzi adottságainál fogva, a világörökség részét képezhetné. E cím megszerzése minden bizonnyal erőteljesen növelné az vonzó európai kisvárosi jelleg megerősödését.

##### **4.2. Eddigi eredmények ezen a területen**

Ezen a területen a Polgármesteri Hivatal a rendszerváltozás óta határozott lépéseket tett és jelentős eredményeket ért el, elsősorban két területen:

- Egyrészt a folyamatos fejlesztések eredményeként mára gyakorlatilag megteremtődtek a városi lét infrastrukturális feltételei (útfejlesztés, gázhálózat, kommunikációs hálózat fejlesztés, szennyvízhálózat részleges kialakítása, stb.).
- Másrészt a Polgármesteri Hivatal és az Önkormányzat – a kinevezett főépítész szakmai iránymutatására támaszkodva – valamennyi meghatározó városi épület felújításánál, illetve az új épületek kialakításánál törekedett arra, hogy a sajátos kisvárosi jelleg és hangulat tükröződjön építészetiileg is. Ezen a területen jelentős sikereket mondhat magáénak a város.

##### **4.3. Főbb problémák, szükségletek**

- Bár jelenleg a város lélekszáma – különösen a város híréhez és szerepéhez viszonyítva – kicsi, van igény új lakóterületek kialakítására. Jelenleg csak kevés terület van erre a célra kijelölve.
- Elsősorban Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, valamint a szomszédos megyékben – Szabolcs-Szatmár-Bereg megye és Hajdú-Bihar megye – élők körében növekvő igény mutatkozik üdülők, nyaralók építésére Tokajban, azonban nincsenek kialakítva erre alkalmas területek.
- Tokaj speciális földrajzi elhelyezkedése (a hegyek és folyók közé ékeltség) komoly korlátokat szab a város terjeszkedésének útjába (ezért nehéz és költséges az előző két pontban említett új lakó- és üdülőterületek kialakítása).

- Még nem épült ki számos olyan szolgáltatás, ami elvárható lenne egy európai kisvárosban, különösen akkor, ha az fontos idegenforgalmi célpont is (pl. uszoda, sportlétesítmények, minőségi feltételeket biztosító kulturális központ).
- Van még néhány olyan infrastrukturális elem, amely hiányzik ahhoz, hogy a város valóban európai szintű infrastrukturális feltételeket kínáljon az ott élőknek és oda érkezőknek.

#### **4.4. Szükséges intézkedések**

A legfontosabb szükségletek figyelembevételével az alábbi területeken kell lépéseket tenni:

- Városrendezési irányelvek megfogalmazása és határozott érvényesítése.
- Új lakó- és üdülőterületek kialakítása
- A városi szennyvízhálózat befejezése, szennyvíztisztító kialakítása (ez több környező településnek a szennyvízelhelyezését is megoldaná).
- A városi hulladékgazdálkodás (gyűjtés és kezelés) megoldása.
- A csapadékvíz-elvezetés megoldása a kistokaji részen, valamint a Tokaji-hegy vízelvezetésének várost kímélő megoldása.
- További gyalogösvények és sétálóutcak kialakítása
- Új városi alközpont kijelölése és fejlesztése a kistokaji városrészen
- Az átmenő forgalom számára megfelelő feltételek biztosítása
- A világörökség eléréséhez a feltételrendszer megismerése, s a tokaji adaptációk kidolgozása.
- A város testvérvárosi kapcsolatrendszerének bővítése, új kapcsolatok kialakítása, célzottan elsősorban az Európai Unióban található hasonló jellegű (borászat, idegenforgalom) kisvárosokkal.
- Tokaj város közvetlen természeti környezetének rekonstrukciója, különös tekintettel a város fölötti szőlőterületekre.

#### **4.5. Lehetséges konkrét projektek**

1. Tisza- és Bodrog-parti sétány kialakítása
2. Városi szennyvízhálózat II. ütem megvalósítása, szennyvíztisztító kialakítása.
3. A várost átszelő 38-as sz. főút városi szakaszának (Ady Endre, Tarcali, Tiszaladányi utak) korszerűsítése, befejező ütem.
4. A városi volt felső legelő árvízmentesítésével új lakó és üdülőövezet feltételeinek a megteremtése.
5. A kistokaji városrész belterületi vízrendezése.
6. A Tokaji-hegy talajeróziójának megfékezése.
7. Kistokaji és Csurgóvölgyi családi-házasság ingatlanfejlesztés.
8. Kistokaji város –alközpont rendezési tervének az elkészítése.
9. A város fölötti történelmi dűlők rekonstrukciója.





## **5. fejlesztési cél: Feldolgozóipari tevékenységek fejlesztésének ösztönzése**

### **5.1. A cél rövid ismertetése és indoklása**

A Tokaj környékén hagyományos ágazatok, a szőlészet-borászat és az idegenforgalom számos, a feldolgozóipar által előállított terméket használ fel. Ezen igények kielégítésére feldolgozóipari tevékenységek telepítése indokolt. Ilyen tevékenység például a borászati munkákhoz szükséges hordók elkészítése, vagy az ehhez szükséges faanyag fűrészüzemben történő előállítása. Megvan arra a lehetőség, hogy ezeket a szükséges eszközöket helyi vállalkozók termeljék meg, ne távolabbról kelljen Tokajba és környékére szállítani.

De szóba jöhet a város vonzáskörzetében (Taktaközi területek) megtermelt zöldség- gyümölcs feldolgozása, vagy mélyhűtése is. A város, mint a kistérség közlekedési csomópontja ilyen létesítmények elhelyezésére, telepítésére alkalmas.

Az idegenforgalmi tevékenység elsősorban időszakos munkalehetőségeket teremt, így figyelembe véve, hogy a térségben milyen magas a munkanélküliek aránya, a feldolgozóipar fejlesztésével csökkenthető a tartós munkanélküliség.

### **5.2. Eddigi eredmények ezen a területen**

A város nemrégiben ismerte fel az ipari jellegű tevékenységek fejlesztésének szükségességét. Ennek érdekében az alábbi intézkedésekre került sor:

- Az 1999-ben elkészült Tokaj fejlesztési irányelveiben fejlesztési célként tűzték ki a Kistokaj déli rész, a Tarcali út és a vízmű védőidom közötti terület fejlesztését, elsősorban munkahelyteremtés, telephelyek kialakítása céljából.

### **5.3. Főbb problémák és szükségletek**

Ezen a területen a legfontosabb problémák és szükségletek az alábbiakban összegezhetőek:

- Egy alapvetően az idegenforgalom kiszolgálására berendezkedett területen a feldolgozóipar zavarhatja a turizmust, területileg el kell őket határolni és a lehetséges tevékenységek körét le kell szűkíteni.
- A térségben az idegenforgalom csak tavasztól ősziig, az idegenforgalmi szezonban teremt munkalehetőségeket, ezért nagyon magas a tartósan munkanélküliek száma.
- A térségben a feldolgozóipari tevékenység alapjai nem fejlődtek ki megfelelően, ezeket meg kell teremteni.

#### **5.4. Konkrét célok**

- Jöjjenek létre a szőlészeti-borászati és idegenforgalmi tevékenységeket kiegészítő feldolgozóipar alapjai.
- A feldolgozóiparban történő foglalkoztatással csökkenjen a tartós munkanélküliség, elsősorban a pályakezdő munkavállalók és a munkaerőpiacról kikerült rétegeknek a munkaerőpiacra való juttatásával.
- Teremtődjenek meg a feldolgozóipar beindulását és fejlődését megalapozó infrastrukturális feltételek.

#### **5.5. Javasolt intézkedések**

A legfontosabb szükségletek figyelembevételével az alábbi területeken kell lépéseket tenni:

- Meg kell teremteni a feldolgozóipar megtelepedésének területi és infrastrukturális alapjait. (Ipari terület kijelölése, a szükséges infrastrukturális fejlesztések elvégzése.)
- El kell határolni egymástól az ipari és az idegenforgalmi területeket.
- Vállalkozók Háza illetve Inkubátorház létrehozásával meg kell teremteni a kis- és középvállalkozások koncentrált és kedvezményes elhelyezésének a feltételeit.
- Marketing-stratégia kialakításával ösztönözni kell a vállalkozókat arra, hogy a kijelölt ipari területekre telepedjenek, szélesebb körben pedig külső tőkét kell bevonni a térségbe.

#### **5.6. Lehetséges konkrét projektek**

- A Kistokaj déli része, a Tarcali út és a vízmű védőidom közötti terület ipari területként történő kijelölése, kijánlása.
- A feldolgozó tevékenységgel foglalkozó kisvállalkozók segítségére Vállalkozók Háza, Inkubátorház létrehozása a szükséges infrastruktúra megteremtésével.
- A térségbe történő befektetések ösztönzésére megfelelő marketingterv elkészítése, a szükséges PR feladatok megszervezése és tervben meghatározott marketing eszközök alkalmazása.
- Kisvállalkozói tájékoztatói fórumok szervezése a helyi vállalkozói hajlandóság növelésére.

## MEGVALÓSÍTÁS MECHANIZMUSA

A fejlesztési koncepció elkészülte önmagában nem jelent garanciát arra, hogy a felvetett javaslatok ténylegesen meg is valósulnak. Az alábbiakban azt foglaljuk össze, hogy melyek a koncepció megvalósításának kulcsfeltételei.

### 1. A város vezetésének elkötelezettsége

A koncepcióra alapuló stratégiai fejlesztés csak abban az esetben lehetséges, ha a koncepciót a város vezetése magáénak érzi és konszenzus alakul ki azzal kapcsolatban, hogy a városnak az elkövetkező évek során a koncepcióban megfogalmazott intézkedésekre kell koncentrálnia a rendelkezésre álló erőforrásokat.

Éppen ezért az első és legfontosabb feladata a koncepció minél szélesebb körben történő elfogadtatása a város vezetésében.

### 2. A Polgármesteri Hivatal szerepe

Az senki számára nem kérdéses, hogy egy városban az infrastruktúra tudatos és tervezett fejlesztése, az épített környezet állandó javítása a város vezetésének a felelőssége. Mára már az is egyre inkább elfogadott, hogy ezeken túl a város vezetésének kell megteremtenie a gazdasági fejlődés feltételeit. Egyre inkább nyilvánvaló azonban, hogy a feladat még ennél is komplexebb: a város vezetése felelős azért, hogy a városban élők és oda látogatók jól érezzék magukat és város megőrizze, sőt fokozza versenyképességét.

A város vezetésének tehát a felelőssége rendkívül kiterjedt, a felelősségből fakadó feladatokat pedig a Polgármesteri Hivatal hivatott elvégezni, vagy elvégeztetni. Éppen ezért a fejlesztési koncepcióból fakadó feladatokat a Polgármesteri Hivatalnak kell végrehajtania.

Tapasztalatok azonban egyértelműen azt mutatják, hogy a Polgármesteri Hivatal, mint bürokratikus jellegű, elsősorban közigazgatási funkciókat ellátó szervezet nem képes hatékonyan stratégiai jellegű városfejlesztési feladatokat hatékonyan szervezni és koordinálni, különösen akkor, ha bizonyos feladatok esetleg az érdekeit sértik.

Éppen ezért amikor egy város elérkezik a stratégiai fejlesztések időszakába, célszerű létrehozni a város vezetésének alárendelt, de szervezetenként a Polgármesteri Hivaltól elkülönülő városfejlesztési irodát vagy ügynökséget.

Figyelembe véve a Tokaj városa előtt a következő időszakban álló legfontosabb feladatokat valamint a koncepcióban megfogalmazott intézkedéseket, a közeljövőben időszerűvé válik egy városfejlesztési ügynökségnek a felállítása. Egy kis, független szervezetet kell kialakítani indulásképpen egy szakember felvételével. Létrejötté után az Ügynökség dolga lenne a koncepcióból eredő feladatok végrehajtása, a városfejlesztési tervek összehangolása.

### 3. Szükséges dokumentumok, tervek

Ahogy az már a bevezetőben is megfogalmazódott, a koncepció, mint fejlesztési dokumentum szükséges, de nem elégséges feltétele a város stratégiai fejlesztésének. A koncepció feladata az, hogy hozzájáruljon a fejlesztési prioritásokra vonatkozó konszenzus kialakításához a döntéshozók körében,

valamint tükrözze a város vezetésének a megfogalmazott fejlesztések iránti elkötelezettségét a potenciális finanszírozók felé, azonban önmagában nem lehet alapja a fejlesztések megvalósításának.

Feltétlenül szükséges, hogy elkészüljenek újabb tervezési dokumentumok:

- **A város fejlesztési programja**, amely részletesen fejt ki a fejlesztési koncepcióban meghatározott stratégiai fejlesztési célok, illetve az azokhoz kapcsolódó konkrét intézkedések tartalmát.
- **A város területrendezési irányelvei**, amelyek a koncepcióban leírtakkal szoros összhangban meghatározzák a városban végrehajtandó fizikai (infrastrukturális) fejlesztések kereteit.
- **Projekt-tervek, megvalósíthatósági tanulmányok** az egyes fejlesztési projektekre vonatkozóan. Ezeknek az időben történő kidolgozása azért is nagyon lényeges, mert számos pályázati lehetőség esetében ezeknek a dokumentumoknak a rendelkezésre állása követelmény, de a pályázati időszakban már általában nincsen elegendő idő elkészítésükre.

A létrehozandó városfejlesztési ügynökség egyik fontos első feladata lenne ezeknek a dokumentumoknak az elkészítése, illetve elkészíttetése.

#### 4. Városmarketing (külső és belső PR)

A koncepcióban nem került megfogalmazásra külön stratégiai célként a városmarketing, mivel ez olyan terület, amely folyamatos tevékenységként kell hogy segítse a stratégiai célkitűzések megvalósítását.

Ki kell tehát alakítani Tokaj városában is a tudatos városmarketing munka kereteit, mechanizmusait. (A városmarketing feladatok koordinálása feladatok koordinálása szintén fontos feladata lenne a városfejlesztési ügynökségnek).

A városmarketing munkának két fontos vonatkozása van:

- **Külső PR tevékenység**  
A városról pozitív kép kialakítása, illetve a meglévő pozitív kép fenntartása, erősítése. A kifelé irányuló PR tevékenységnek számos célcsoportja lehet; az általános PR munka mellett célszerű hangsúlyt fektetni a donor szervezetekkel, más potenciális finanszírozókkal történő jó kapcsolat kialakítására.
- **Belső PR tevékenység**  
A városmarketing munkának nem csak a potenciális befektetők, finanszírozók és turisták a célcsoportjai, nagyon fontos az is, hogy a város lakossága is tudatában legyen a város fejlesztési célkitűzéseinek, megismerhesse a város jövőképét, s érezze, hogy a város vezetése rendelkezik határozott elképzelésekkel. Szükséges, hogy a lakók saját céljaikat be tudják illeszteni a város fejlesztési céljaiba, mert csak így biztosítható, hogy megértsék a fejlesztések fontosságát, és támogatóan álljanak azokhoz.

A koncepció sikerének egyik fontos feltétele tehát, hogy elkészüljön egy – a városmarketing munkát megalapozó gyakorlatias terv, melynek megvalósítására hangsúlyt fektet a város.

#### 5. Finanszírozás

Egy fejlesztési koncepció esetében mindig megkerülhetetlen kérdés a koncepcióban javasolt fejlesztések finanszírozása. Különösen igaz ez abban az esetben, amikor egy olyan városról van szó, amely nagyon kevés saját forrással rendelkezik.

A koncepcióban megfogalmazott feladatok finanszírozása csak abban az esetben biztosítható, ha:

- Sikerül elfogadtatni a kormányzattal, hogy Tokaj olyan országos jelentőségű érték, (egyike azoknak, melyeknek az ismertsége nemzetközi szintű) melynek fejlesztése valóban országos érdek, s ehhez kiemelt forrásokat is biztosít.
- A város vezetése aktívan lép fel a magyar állami alapok kezelőinél és minden lehetséges támogatást megpróbál megszerezni;
- A város már most elkezdte a tudatos felkészülést (szükséges dokumentumok elkészítése, a szakemberek felkészítése, az EU-s alapok működési mechanizmusainak, elvárás-rendszerének megismerése, konkrét projektek kialakítása és megtervezése, kapcsolatépítés) az Európai Unió alapokból (az Előcsatlakozási, majd pedig a Strukturális Alapok) megszerezhető támogatások fogadására.