



# TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

## PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁSHOZ



Készült a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42/A§. alapján.

**SZABÁLYOZÁSI TERV módosítása**

2018.



## **TARTALOMJEGYZÉK**

### **TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

#### **PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁSHOZ**

Címlap

Tartalomjegyzék

Aláíró lap

Tervezői nyilatkozat

Kivonat a 2006-os szabályozási tervből

Kivonat a 2017-es szabályozási tervből

Kivonat a 2018-os szabályozási tervmódosításból

Melléklet: a 13/2017. (IX. 1.) Önkormányzati rendelet

Miskolc, 2018. december hó



## ALÁÍRÓLAP

### TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

#### PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁSHOZ

Generál tervező:

Szűcs Gábor táj- és kertépítész (TK1 05-0480)

.....

Településtervezés:

Szőke László építész, településtervező (TT/1 05-0118)

.....

Településtervező munkatárs: Molnár Katalin építész (É 05-0481)

.....

Miskolc, 2018. december hó



## TERVEZŐI NYILATKOZAT

### TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

#### PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ AZ ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁSHOZ

##### Tervező adatai:

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

##### Megbízó adatai:

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

A rendezési terv területe: Tokaj közigazgatási területén belül hrsz.: 39/1 - 42.  
tömb, természetben a Rákóczi utca – Óvár utca –  
Névtelen utca (hrs: 38.) által határolt terület

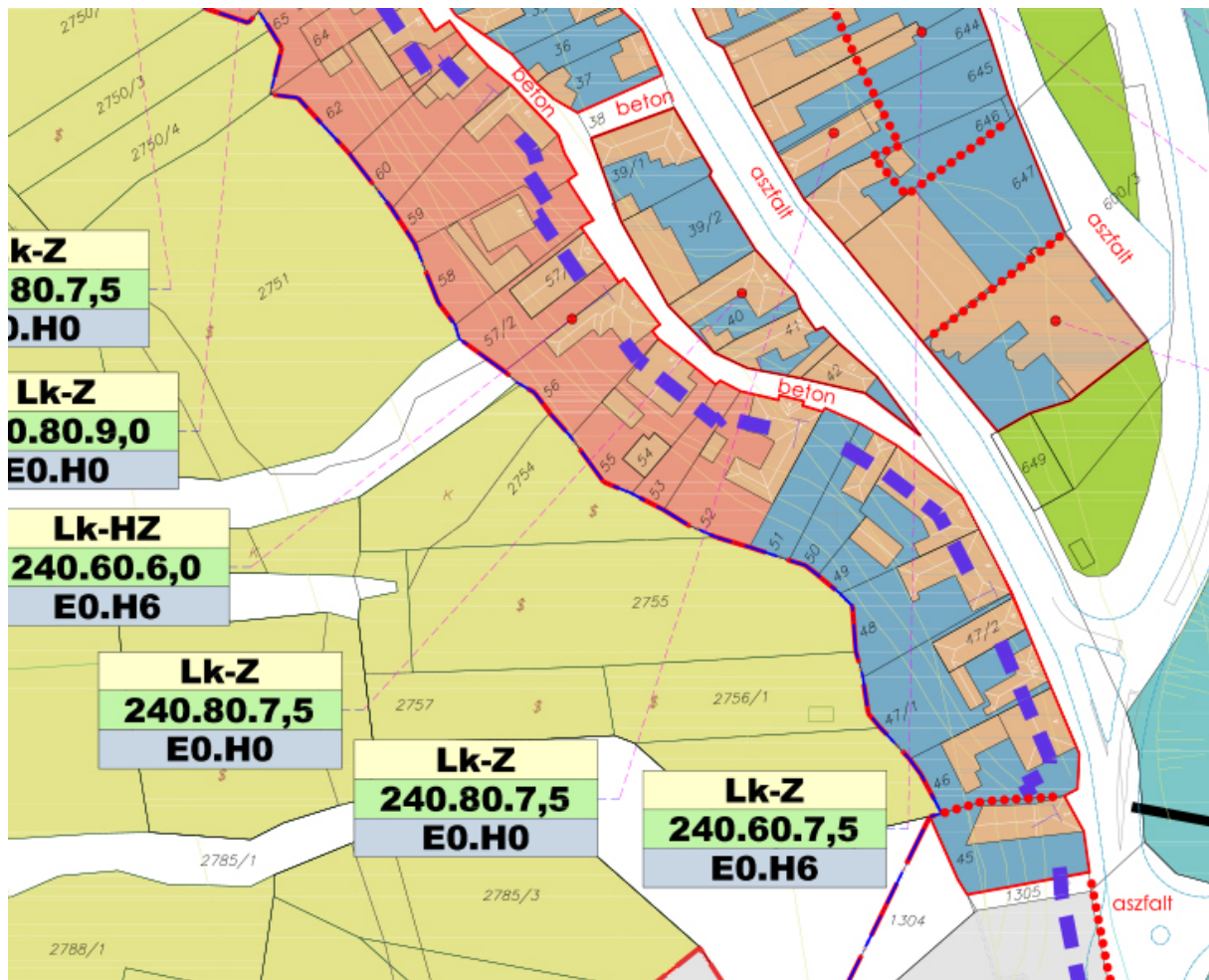
Alulírott kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LVIII. törvény, illetve az azt módosító 1997. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint tevékenységi körömön belül végeztem.

Miskolc, 2018. december hó

.....  
Szóke László  
építész / településtervező



## Kivonat a 2006-os szabályozási tervből



### Jelmagyarázat:

<b>Lke-O</b> 240.40.4,5 E5.H6/50	Területfelhasználás - beépítési mód
	Min.telek-beép%-max.építménymag.
	Előkert-Hátsókerth/Építési határ

TERVEZŐ: RÉGIÓ KFT 3530. MISKOLC, PAPSZER U. 20.	<b>TOKAJ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE</b> <b>BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4.000</b>	JEGYZŐ:	SZELVÉNYSZÁM:
.../2006(.....) RENDELET 1.sz MELLÉKLETE <b>SZABÁLYOZÁSI TERV</b> A DOKUMENTÁCIÓ KÉSZÜLT: 2006.09.	A SZABÁLYOZÁSI TERV A .../2006(.....) RENDELETTEL JÓVÁHAGYVA A SZABÁLYOZÁSI TERV CSAK TOKAJ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁVAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!	ELLENŐRIZTE:	<b>01</b>

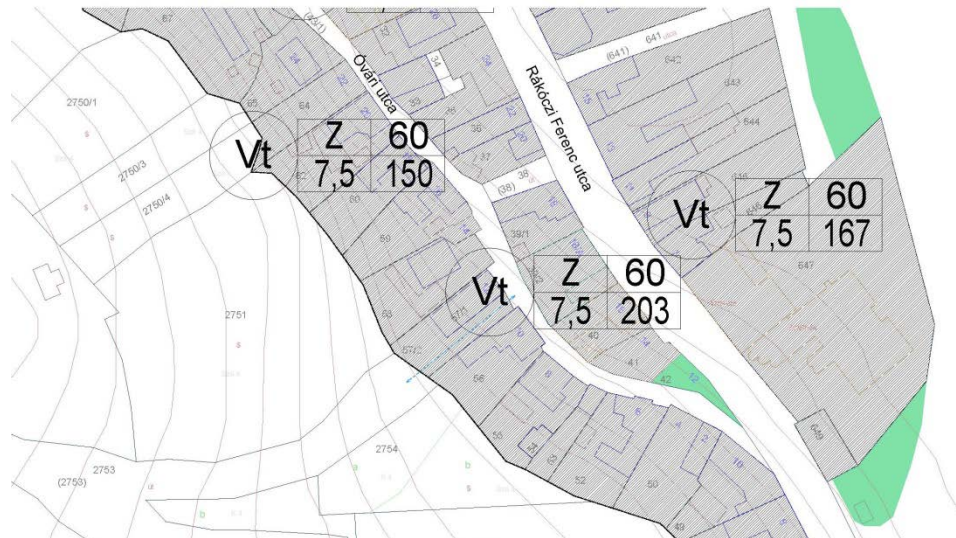
A 2006-os szabályozási terv lakossági fórumokon ismertette, és a polgármesteri hivatalban megtekinthető volt, de számunkra nem tisztázható körülmények között a testületi jóváhagyása elmaradt.

Ettől függetlenül az akkori építkezni szándékozók jóhiszeműen ezt a dokumentumot tekintették tervezettségük alapjának. Ennek megfelelően a hrsz.: 39/1 - 42. tömb ingatlanulajdonosai közül néhányan ennek megfelelő tartalmú engedélyezési dokumentációkat nyújtottak be, melyeket az építési hatóság a 2017-ben készített szabályozási terv alapján elutasított.

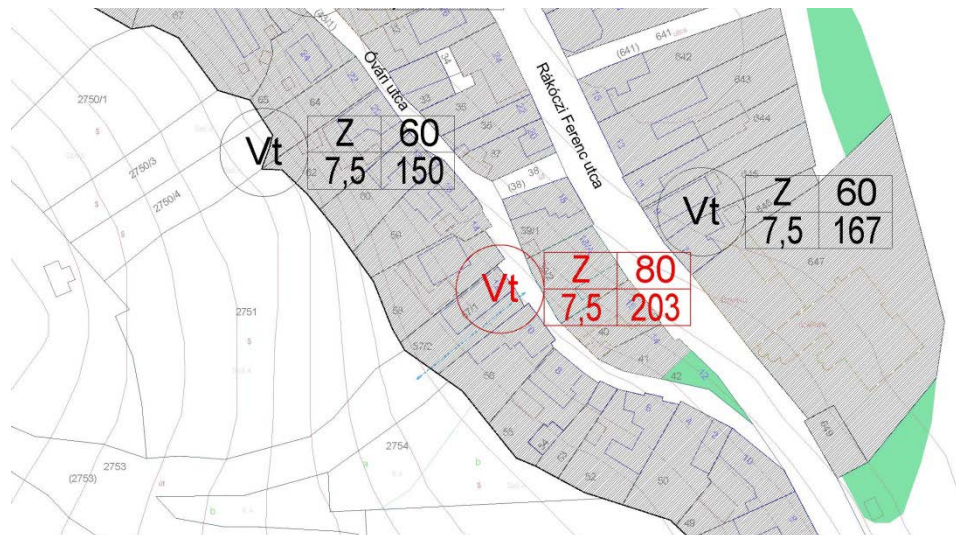
A helyzet megoldására az Önkormányzat a szerzett jogokra való tekintettel megrendelte a tömbre vonatkozó HÉSZ és Szabályozási Terv módosítását, mely visszaállítja a 2006-os terv adta építési lehetőségeket, korrigálандó a hatályos terv készítése közben elkövetett figyelmetlenséget.



## Kivonat a 2017-es szabályozási tervből



## Kivonat a 2018-as szabályozási tervmódosításból



### Jelmagyarázat:

Éö	Bm	Beép%
	Ép.m.t.min-m2	

Vt	Z	60
	7,5	203

A kérelem szerint az építési övezet beépíthetősége a 2006-os terv szerinti 80%-ra módosul.

Miskolc, 2018. december hó



## **MELLÉKLET: A 13/2017. (IX. 1.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET**

### **Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2017. (IX. 1.) önkormányzati rendelete a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetési szabályairól**

Tokaj Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésének első fordulatában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-ában foglaltakra is – Tokaj Város Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II.13.) önkormányzati rendeletben biztosított – véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, az Ügyrendi és Jogi Bizottság, a Humánpolitikai és Idegenforgalmi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1. A rendelet hatálya**

**1. §** E rendelet hatálya Tokaj Város Önkormányzat településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének készítése, módosítása során a 3. § szerinti partnerekre, valamint a partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.

**2. §** Tokaj Város Önkormányzat településfejlesztési koncepciójának (a továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégiájának (a továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének vagy azok módosításának a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) és jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint történik.

#### **2. A partnerek meghatározása**

**3. §** A partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:

a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy ,

b) a tokaji székhellyel, telephellyel, fiókteleppel rendelkező gazdálkodó szervezet,

c) a tokaji székhellyel bejegyzett civil szervezet,

d) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába - a



partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban - a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet.

### **3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei**

**4. § (1)** Az önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a település honlapjára a véleményezésre elkészült dokumentációt, az észrevételezéshez szükséges részletességű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó ismertetést tölt fel.

(2) A polgármester az (1) bekezdés szerinti tájékoztatás megjelenéséről felhívást tesz közzé a közterületen elhelyezett hirdetőtáblákon, a Tokaji Hírekben, az önkormányzat honlapján.

(3) A partnerek észrevételeiket, javaslataikat a lakossági fórumon szóban vagy a lakossági fórumtól számított 8 napon belül írásban, papír alapon, továbbá elektronikusan tehetik meg.

(4) Az Önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a [www.tokaj.hu](http://www.tokaj.hu) honlapon (továbbiakban: honlap) külön tárhelyet biztosít a partnerségi egyeztetés során keletkező dokumentáció egységes megjelentethetősége érdekében.

(5) A partnerek a honlapról letölthető, illetve a Tokaji Közös Önkormányzati Hivatalban (továbbiakban: Hivatal) átvehető 1. melléklet szerinti partneri adatlap felhasználásával a tájékoztatóban meghatározott határidőn belül észrevételt, javaslatot tehetnek, véleményt nyilváníthatnak

a) papír alapon a Hivatal címére (3910 Tokaj, Rákóczi út 54.)

b) elektronikus levélben az [titkarsag@tokaj.hu](mailto:titkarsag@tokaj.hu) e-mail címre történő megküldéssel.

### **4. A vélemények kezelése, dokumentálása, nyilvántartása**

**5. § (1)** A partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények dokumentálása, nyilvántartása az alábbiak szerint történik:

a) a név és cím nélkül beérkezett véleményeket figyelmen kívül kell hagyni,

b) a névvel és címmel ellátott véleményeket az iratkezelési szabályok szerint iktatni kell, s az ügy előadói ívében kell elhelyezni,

c) valamennyi beérkező véleményt tartalmazó nyilvántartásról táblázatot kell készíteni, majd a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek kell átadni, aki a véleményeket értékeli, s szakmai javaslatot, valamint választ készít.

(2) Az elfogadott javaslatokról, véleményekről készített összefoglalót az ügy előadói ívében kell megőrizni.

(3) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklásának módja, dokumentálásának, nyilvántartásának rendje:

a.) az el nem fogadott javaslatra a tervező részletes indoklással ellátott választ készít,





b.) az el nem fogadott javaslatokról készített összegzést az ügy előadói ívében kell elhelyezni.

(4) A véleményezési eljárást lezáró Képviselőtestületi döntést, valamint a beérkezett véleményekről, javaslatokról készült összefoglalót a hatálybalépést követő 15 napon belül a honlap külön tárhelyére fel kell tölteni.

**6. § (1)** A Polgármester gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről, a [www.tokaj.hu](http://www.tokaj.hu) honlapon. A honlapon történő közzététel nem mentesít a Korm. rendelet 43. és 43/B. §-a szerinti egyéb közzétételi szabályok teljesítése alól.

(2) Az elfogadott koncepcióról, stratégiáról és ezek módosításáról szóló, a Korm. rendelet 30. § (13) bekezdésben foglaltak szerinti tájékoztatásról a polgármester gondoskodik.

### **5. Záró rendelkezések**

7. § (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Ezen rendelet rendelkezéseit a rendelet hatálya lépését követően induló egyeztetési eljárásokban kell alkalmazni.

**Péterné Ferencz Zsuzsanna**  
jegyző

**Posta György**  
polgármester



**1. melléklet a13/2017. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez**

**TOKAJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
PARTNERI ADATLAP  
Partnerségi egyeztetésben való részvételhez**

Alulírott

Név/ Szervezet:.....

Képviselőre jogosult személy:.....

Lakcím/ székhely:.....

e-mail cím:.....

Telefonszám:.....

a Tokaj Város Önkormányzata által készítendő

.....  
megnevezésű dokumentum partnerségi egyeztetési eljárásában az alábbi észrevétellel,  
javaslattal (véleménnyel) kívánok élni:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Tokaj, ..... év.....hó .....nap

.....  
aláírás