



tokaj.hu

Tokaj Integrált Településfejlesztési Stratégiája Megalapozó vizsgálat

2021. november

TARTALOMJEGYZÉK

1	HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ.....	9
1.1	Településhálózati összefüggések és térségi kapcsolatok, a város helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok.....	9
1.1.1	A település térségi szerepe	9
1.1.2	A település vonzáskörzetének és funkcióinak bemutatása, elemzése	9
1.2	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	12
1.2.1	Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióhoz (OFTK).....	12
1.2.2	Kapcsolódás a Partnerségi megállapodáshoz 2021-2027 (tervezet)	14
1.2.3	Kapcsolódás a Borsod-Abaúj-Zemplén megye Területfejlesztési Koncepcióhoz és Programhoz.....	14
1.2.4	Egyéb térségi fejlesztési koncepciókhoz, programokhoz való kapcsolódás	14
1.3	A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	17
1.3.1	Országos Területrendezési Terv (MáTrT)	17
1.3.2	Borsod-Abaúj-Zemplén megye területrendezési terve	24
1.3.3	Tokaj-Hegyalja Történelmi Borvidék Kultúrtáj Világörökségi helyszíneire és védőövezetére vonatkozó világörökségi Kezelési Terv 2016	28
1.4	A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek- az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	29
1.5	Hatályos településfejlesztési döntések	31
1.5.1	A hatályos településfejlesztési koncepció és Integrált Városfejlesztési Stratégia megállapításai.....	31
1.6	A település társadalma	34
1.6.1	A népesség főbb jellemzői.....	34
1.6.2	Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok.....	49
1.6.3	Települési identitást erősítő tényezők.....	49
1.7	A település humán infrastruktúrája	52
1.7.1	Humán közszolgáltatások	52
1.7.2	Esélyegyenlőség biztosítása	60
1.8	A település gazdasága	61
1.8.1	A település gazdasági súlya, szerepköre.....	61
1.8.2	A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	63
1.8.3	A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	73
1.8.4	A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők.....	76
1.8.5	Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat).....	77
1.9	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz és intézményrendszere 78	
1.9.1	Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	78
1.9.2	Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere.....	82
1.9.3	Gazdaságfejlesztési tevékenység	84
1.9.4	Foglalkoztatáspolitikai	84
1.9.5	Lakás és helyiséggazdálkodás.....	86
1.9.6	Intézményfenntartás	87
1.9.7	Energiagazdálkodás	88
1.10	Településüzemeltetési szolgáltatások.....	89

1.11	A táji és természeti adottságok vizsgálata	89
1.11.1	Természeti adottságok	89
1.11.2	Tájhasználat, tájszerkezet.....	91
1.11.3	Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	94
1.12	Zöldfelületi rendszer vizsgálata	100
1.12.1	A települési zöldfelületi rendszer elemei	100
1.13	Az épített környezet vizsgálata	103
1.13.1	Területfelhasználás vizsgálata	103
1.13.2	A telekstruktúra vizsgálata	108
1.13.3	Önkormányzati tulajdon kataszter.....	109
1.13.4	Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	110
1.13.5	Az építmények vizsgálata.....	110
1.13.6	Az épített környezet értékei.....	111
1.13.7	Az épített környezet konfliktusai, problémái	119
1.14	Közlekedés	119
1.14.1	Hálózatok és hálózati kapcsolatok	120
1.14.2	Közúti közlekedés.....	120
1.14.3	Közösségi közlekedés.....	121
1.14.4	Kerékpáros és gyalogos közlekedés	121
1.14.5	Parkolás	122
1.15	Közművesítés	123
1.15.1	Víziközművek.....	123
1.15.2	Energia.....	126
1.15.3	Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	127
1.16	Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	128
1.16.1	Talaj	128
1.16.2	Felszíni és a felszín alatti vizek	128
1.16.3	Levegőtisztaság és védelme	129
1.16.4	Zaj- és rezgésterhelés	130
1.16.5	Sugárzás védelem	130
1.16.6	Hulladékkezelés	131
1.16.7	Vizuális környezetterhelés.....	131
1.16.8	Árvízvédelem.....	131
1.16.9	Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	132
1.17	Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést befolyásoló, vagy korlátozó tényezők	132
1.17.1	Építésföldtani korlátok.....	132
1.17.2	Vízrajzi veszélyeztetettség.....	133
1.17.3	Ásványi nyersanyaglelőhely.....	135
1.17.4	Városi klíma	136
2	HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ.....	137
2.1	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	137
2.1.1	A település társadalma	137
2.1.2	A település humán infrastruktúrája	137
2.1.3	A település gazdasága.....	138
2.1.4	A település környezete	139

2.1.5	Települési infrastruktúra	139
2.1.6	Az Önkormányzat gazdálkodása.....	140
3	HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	141
3.1	A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	141
3.1.1	A folyamatok értékelése	141
3.1.2	település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	142
3.2	Problématérkép/értéktérkép.....	147
3.2.1	A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása.....	147
3.3	Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	148
3.3.1	Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása.....	148
3.3.2	Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek).....	150
3.3.3	Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek).....	151
4	MELLÉKLET	154

ÁBRAJEGYZÉK

1. ábra:	ITS célok.....	33
2. ábra:	Állandó és lakónépesség változása Tokajban 2010-2020 között	34
3. ábra:	Vándorlási egyenleg 2010-2019 között (állandó, ideiglenes együtt)	36
4. ábra:	Népesség korösszetétel változása 2010-2020 között	37
5. ábra:	Öregségi index változása 2010-2019 között	37
6. ábra:	Nemzetiségek változása 2001-2011 között	38
7. ábra:	Lakosság képzettségi szintjének változása 2001-2011 között.....	39
8. ábra:	Regisztrált munkanélküliek száma a munkaképeskorú korú népesség százalékában	40
9. ábra:	Regisztrált munkanélküliek száma Tokajban.....	41
10. ábra:	Munkanélküliek megoszlása képzettségi szintek alapján 2020-ban	41
11. ábra:	Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak megoszlása az aktív korúak arányában	42
12. ábra:	Száz lakosra jutó adófizetők száma (fő)	43
13. ábra:	Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft)	44
14. ábra:	Életminőség javításának tényezői a lakosság véleménye alapján	47
15. ábra:	Városi életminőséget befolyásoló tényezők értékelése - közszolgáltatások.....	47
16. ábra:	Városi életminőséget befolyásoló tényezők értékelése – infrastrukturális feltételek	48

17. ábra: Környezettudatos szemlélet fontosságának megítélése	48
18. ábra: Az általános iskolai tanulók létszáma Tokajban 2010 és 2019 között	53
19. ábra: Középfokú oktatási intézmények nappali tagozatos tanulóinak száma Tokajban	55
20. ábra: Egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma Tokajban (fő)	57
21. ábra: A megye gazdasági mutatói	62

TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE

1. táblázat: OFTK célok	12
2. táblázat: BAZ megye TFP Célok	14
3. táblázat: Borsod-Abaúj-Zemplén megye településeinek térségi övezetekkel való érintettsége és érintett területek nagysága	25
4. táblázat: Tokaj területének a megyei területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlása	26
5. táblázat: Népességszám változása 2010-2020	35
6. táblázat: Tokaj város népmozgalmi adatai 2010-2020	35
7. táblázat: Háztartások, családok életkörülményei (2010 és 2019)	45
8. táblázat: Óvodai intézmények és azok legfontosabb statisztikai adatai (2020/21 tanév)	52
9. táblázat: Általános iskolai intézmények és azok legfontosabb adatai (2020/2021 tanév)	53
10. táblázat: Tartós bentlakásos elhelyezést nyújtó intézmények kapacitása 2020-ban	58
11. táblázat: Összehasonlító adatok 2021. I. félév	62
12. táblázat: Járások gazdasági mutatói	63
13. táblázat: Működő vállalkozások Tokajon	64
14. táblázat: Regisztrált vállalkozások száma adott nemzetgazdasági ágban (db)	64
15. táblázat: Regisztrált vállalkozások Tokajon	66
16. táblázat: Tokaj iparüzési adóbevétele	66
17. táblázat: Egy főre jutó export értéke	66
18. táblázat: Kereskedelmi szálláshelyek adatai	69
19. táblázat: Kereskedelmi szálláshelyek adatai	69
20. táblázat: Tokaj kereskedelmi szálláshely árbevétele	70
21. táblázat: Kereskedelmi szálláshely kapacitások	71
22. táblázat: Álláskeresők Tokajon	72
23. táblázat: Regisztrált vállalkozások száma (db)	73
24. táblázat: Legtöbb iparüzési adót fizető vállalkozások	74
25. táblázat: Lakásállomány Tokajon	77

26. táblázat: Önkormányzati bevételek (eFt) 2010-2020 között:.....	78
27. táblázat: Önkormányzati kiadások (eFt) 2010-2020 között:	79
28. táblázat: Önkormányzat által fenntartott intézmények költségei eFt (polgármesteri hivatal, bölcsőde, óvoda, szociális intézmények, kulturális intézmények stb.)	80
29. táblázat: Az önkormányzati vagyon alakulása 2011-2020 között(eFt)	81
30. táblázat: Közfoglalkoztatottak alakulása 2013-2021 között.....	84
31. táblázat: Települési intézményhálózat.....	87
32. táblázat.: Önkormányzati infrastruktúra	102
33. táblázat: Egy lakosra jutó zöldterület.....	102
34. táblázat: Beépítésre szánt területek	104
35. táblázat: Beépítésre szánt területek	105
36. táblázat: Önkormányzati vagyon.....	109
37. táblázat: Tokaj közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyek	112
38. táblázat: Közüzemi szolgáltatások Tokajban	123
39. táblázat: A Tokaji lerakó jellemzői.....	124
40. táblázat: A hulladékok kezelését végző vállalkozások	124
41. táblázat: Települési hulladék adatok.....	124
42. táblázat: Szennyvíztisztító telep adatai	125
43. táblázat: Tokaji önkormányzat energiafogyasztása területenként.....	127
44. táblázat: SWOT	143
45. táblázat Települési célok rendezési tervi illeszkedése	145

TÉRKÉPEK JEGYZÉKE

1. térkép: Tokaji járás települései	10
2. térkép: Tokaj-Hegyalja Történelmi Borvidék kultúrtáj területe.....	11
3. térkép: Funkcionális térségek az OTFK-ban	13
4. térkép: Kultúrtájak Magyarországon.....	13
5. térkép: Kiemelt turisztikai térségek	15
6. térkép: Tokaj az Országos Szerkezeti tervben	17
7. térkép: Részlet az MáTrT. 3/1. mellékletéből	18
8. térkép: Részlet az MáTrT. 3/2. mellékletéből	19
9. térkép: Részlet az MáTrT. 3/3. mellékletéből	19

10. térkép: Részlet az MáTrT. 3/4. mellékletéből	20
11. térkép: Részlet az MáTrT. 3/5. mellékletéből	20
12. térkép: Részlet az MáTrT. 1. mellékletéből	21
13. térkép: Részlet az MáTrT. 2. mellékletéből	22
14. térkép: Részlet az MáTrT. 3. mellékletéből	22
15. térkép: Részlet az MáTrT. 4. mellékletéből	23
16. térkép: Részlet az MáTrT. 5. mellékletéből	23
17. térkép: Részlet az MáTrT. 6. mellékletéből	24
18. térkép: Részlet a B.-A.-Z. megye Térségi Szerkezeti Tervéből	24
19. térkép: Naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya 2011(%)	42
20. térkép: Természetvédelmi területek Tokajon	97
21. térkép: Ramsari területek és Tájvédelmi körzet Tokajon	99
22. térkép: Területhasználat Tokajon	101
23. térkép: Belterület és külterület Tokajon	103
24. térkép: Tulajdonviszonyok Tokajon.....	104
25. térkép: Műemlékek Tokajban	117
26. térkép: Tokaj közlekedési kapcsolatai	120
27. térkép: Eurovelo szakasz Tokajon	122
28. térkép: Regisztrált felszínmozgásos események	133
29. térkép: Magyarország földrengés veszélyeztetett területei.....	133
30. térkép: Árvízveszélyes területek	134
31. térkép: Ásványvagyon és bányaterület	135

1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1 Településhálózati összefüggések és térségi kapcsolatok, a város helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

1.1.1 A település térségi szerepe

Tokaj Borsod-Abaúj-Zemplén megye délkeleti részén, az Alföld és a Zempléni hegység találkozásánál, a Tisza és a Bodrog összefolyásánál fekszik. A kevesebb mint 4800 főt számláló kisváros városi rangját 1986-ban kapta vissza.

Fekvéséből kifolyólag a város tájszerkezete magán viseli a két markánsan eltérő nagytáj természeti adottságait, melyek nem csak a település kialakulásához és gazdasági fejlődéséhez teremtették meg a feltételeket, hanem egy páratlan szépségű tájképi keretet is képeznek a város körül. Tokaj fejlődésében nemcsak a bortermelésben és borforgalmazásban játszott szerepe, hanem közlekedési csomóponti fekvése is közrejátszott. Tokaj fontos tiszai kikötő, valamint egyetlen pont a Tisza észak-magyarországi szakaszán, ahol átkelést biztosít mind vasúti és közúti hídon is Borsod-Abaúj-Zemplén megye területéről Szabolcs-Szatmár-Bereg megyébe.

A város a gyorsforgalmi utaktól távol esik, KSH adatok szerint 39 perc a legközelebbi autópálya lehajtó elérhetősége. Azonban a 37-es és a 38-as számú főközlekedési útvonalon, valamint a Miskolc-Szerencs-Nyíregyháza vasúti fővonalon közvetlenül megközelíthető.

Tokaj a miskolci és a debreceni fejlesztési pólus találkozási pontján, Miskolctól és az alközpontként meghatározott Nyíregyházától nagyjából egyforma távolságra fekszik. A fejlesztési centrumoktól való azonos távolság általában inkább hátrányt, semmint előnyt jelent. Tokaj a hazai borászat és az erre épülő turizmus emblematikus jelképe, illetve a világörökségi helyszín névadó települése, ebből adódóan a város eddig viszonylagos sikerrel tudta kompenzálni a hátrányként mutakozó földrajzi elhelyezkedését.

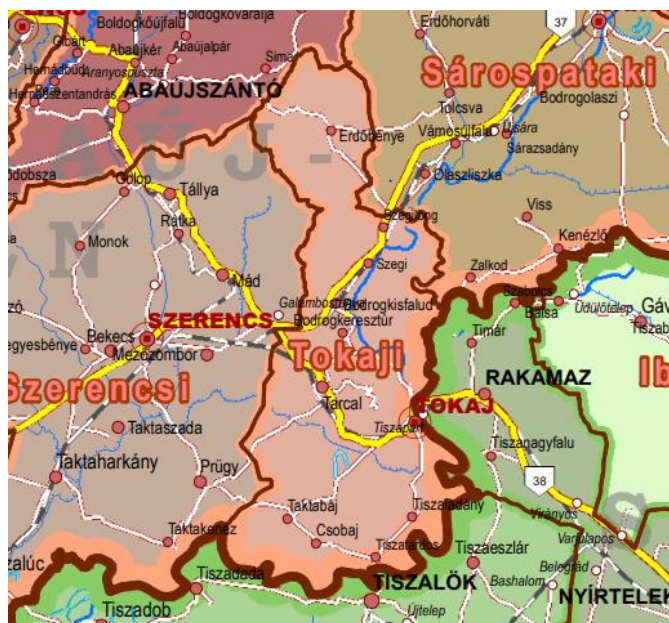
1.1.2 A település vonzáskörzetének és funkcióinak bemutatása, elemzése

Közigazgatási funkció és vonzáskörzete:

2013. január 1-jétől a kistérségek közigazgatási szerepe megszűnt, egyidejűleg államigazgatási területi egységként létrejöttek a járások. A járások kialakításánál a Tokaji járást a Tokaji Kistérség települései bázisán alakították ki. A Tokaji Járás illetékességi területe: Bodrogkeresztúr, Bodrogkisfalud, Csobaj, Erdőbénye, Szegi, Szegilong, Taktabáj, Tarcal, Tiszaladány, Tiszatardos, Tokaj.

A járás települései közül egyedül Tokaj rendelkezik városi ranggal.

1. térkép: Tokaji járás települései



Forrás: www.terport.hu

A járási hivatalok legfontosabb feladata a megyei szintnél alacsonyabb szinten intézendő államigazgatási feladatok ellátása. Így megvalósult az államigazgatási és az önkormányzati feladatok szétválasztása, a járások kizárólag államigazgatási területi egységet jelentenek. Elsősorban okmányirodai feladatokat, a gyermekvédelmi és gyámügyeket, valamint egyes szociális, környezetvédelmi, természetvédelmi igazgatási ügyek intézést vették át a településektől a járási hivatalok. (Forrás: Járás.info.hu)

A város hagyományos szoros kapcsolat fűzi a járason kívüli környező településekkel is: Tolcsva, Olaszliszka, Prügy, Erdőbénye, Erdőhorvati, Vámosújfalú, Mád, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Rakamaz, Tiszanagyfalú, Tímár és Szabolcs.

Köznevelési funkció intézményei és vonzáskörzete:

- Tokaji Nevelési Tanácsadó: Járás települései
- Tokaji Gyermekkert Óvoda és Bölcsőde: Járás települései, Rakamaz, Tiszaladány, Csobaj, Tarcál, Tímár, Gávavencsellő, Bodrogkisfalud
- Tokaji II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola: Járás települései, Rakamaz, Tiszaladány, Csobaj, Tarcál, Tímár, Szabolcs
- Szerencsi Szakképzési Centrum Tokaji Ferenc Gimnázium Szakközépiskola és Kollégium: Járás települései Tiszaladány, Csobaj, Rakamaz, Szabolcs, Tímár, Gávavencsellő, Balsa, Bodrogkeresztúr
- Tokaj-Hegyalja Egyetem Kereskedelmi és Idegenforgalmi Középiskola: Tiszaladány, Csobaj, Rakamaz, Szabolcs, Tímár, Gávavencsellő, Balsa, Bodrogkeresztúr
- Tokaj-Hegyalja Egyetem Tokaji Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium: Tiszaladány, Csobaj, Tiszatardos, Taktabáj

Egészségügyi és szociális terület intézményei és vonzáskörzete:

- Dombi Sámuel Kistérségi Egészségközpont: Járóbeteg szakellátás ellátási körzete: Járás települései, Taktabáj, Csobaj, Tiszaladány, Tiszatardos, Tarcál, Tokaj, Bodrogkeresztúr, Bodrogkisfalud, Szegi, Szegilong, Erdőbénye, Rakamaz, Tiszanagyfalú, Tímár, Szabolcs
- Tokaji Időskorúak Otthona: Tarcál, Bodrogkeresztúr

- Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat: Járás települései, Bodrogkeresztúr, Bodrogkisfalud, Csobaj, Tarcal, Szegi, Szegilong, Taktabáj, Tiszaladány, Tiszatardos

Közművelődés területe és vonzáskörzete:

- Kulturális és Konferencia Központ, Paulay Ede Színház, Fesztiválfatlan: Borsod-Abaúj-Zemplén megye, Szabolcs Szatmár megye települései

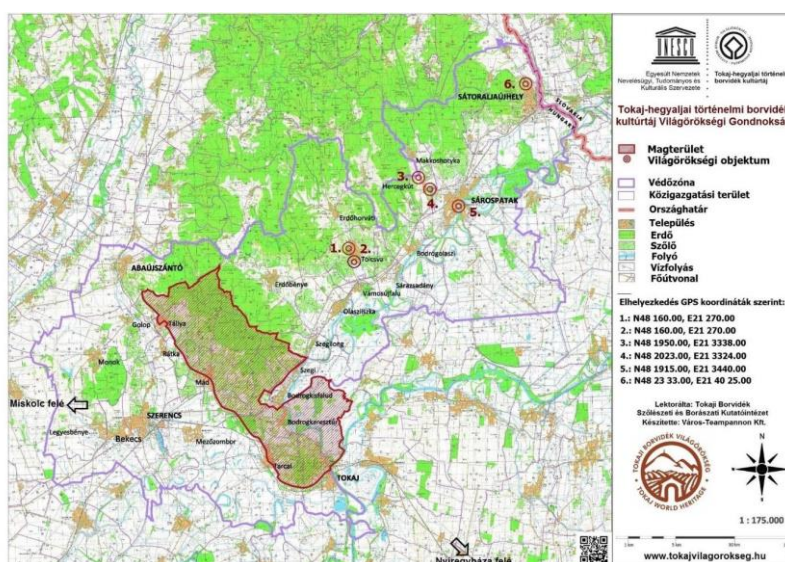
Munkába járás területe és vonzáskörzete:

- 2011-es népszámlálási adatok szerint Tokajban a helyben foglalkoztatottak száma közel harmada bejáró foglalkoztatott, a munkába járás vonzáskörzete a járás településein túl a környező települések elsősorban Tiszaladány, Csobaj, Rakamaz, Szabolcs, Timár, Gávavencsellő, Balsa, Bodrogkeresztúr és a taktaközi rész.

Tokaj-hegyaljai Borvidéki Hegyközségi Tanács hatóköre:

A Tokaji székhelyen működő Tokaj-hegyaljai Borvidéki Hegyközségi Tanács hatóköre a Tokaj-Hegyalja borvidéket alkotó 27 településre terjed ki.

2. térkép: Tokaj-Hegyalja Történelmi Borvidék kultúrtáj területe



Forrás: www.tokajvilagorokseg.hu

A Tokaji Borvidék (Tokaj-Hegyalja) a világ első zárt borvidékének számít 1737 óta. A borvidéket az UNESCO Világörökség Bizottsága a Tokaji történelmi borvidéket 2002-ben, mint kultúrtájat vette fel a Világörökségi Listára. A Tokaj-Hegyaljai Történelmi Borvidék Kultúrtáj világörökségi terület magterülete 8 települést (Bodrogkeresztúr, Bodrogkisfalud, Mád, Mezőzombor, Szegi, Tállya, Tarcal, Tokaj) és 6 világörökségi objektumot (Ungvári pincék (Sátoraljaújhely), Rákóczi pince (Sárospatak), Gombos-hegyi pincesor (Herceggút), Kőporosi pincesor (Herceggút), Oremus pincék (Tolcsva), Tolcsvai Bormúzeum pincéi (Tolcsva)) foglal magában. A borvidék többi települése a világörökségre vonatkozó UNESCO-konvenció szerint védőzóna a világörökségi magtelepülések körül.

2012 óta az ország első és jelenleg még egyetlen történelmi tájja minősített térsége, a 27 település teljes közigazgatási területével műemléki védelem alatt áll.

1.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

1.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepcióhoz (OFTK)

A nemzeti jövőkép elérése érdekében a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepcióban négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt fogalmaz meg. Az átfogó célok megvalósulása érdekében a Kon koncepció tizenhárom specifikus célkitűzést, köztük hét szakpolitikai jellegű célt és hat területi célt jelöl ki.

1. táblázat: OFTK célok

Átfogó célok	Specifikus célok	
értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés	<ul style="list-style-type: none"> - versenyképes, innovatív gazdaság, - életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás, az élelmiszer-feldolgozóipar fejlesztése 	Ágazati célok
népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom	<ul style="list-style-type: none"> - gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság, - kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I - értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom, - jó állam, szolgáltató állam és biztonság 	
természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme	<ul style="list-style-type: none"> - stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme 	
térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet	<ul style="list-style-type: none"> - az ország makro-regionális szerepének erősítése, - többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat, - vidéki térségek népességeltartó képességének növelése, - kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése, - területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése, <p>összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása</p>	Területi célok

Forrás: OFTK saját szerkesztés

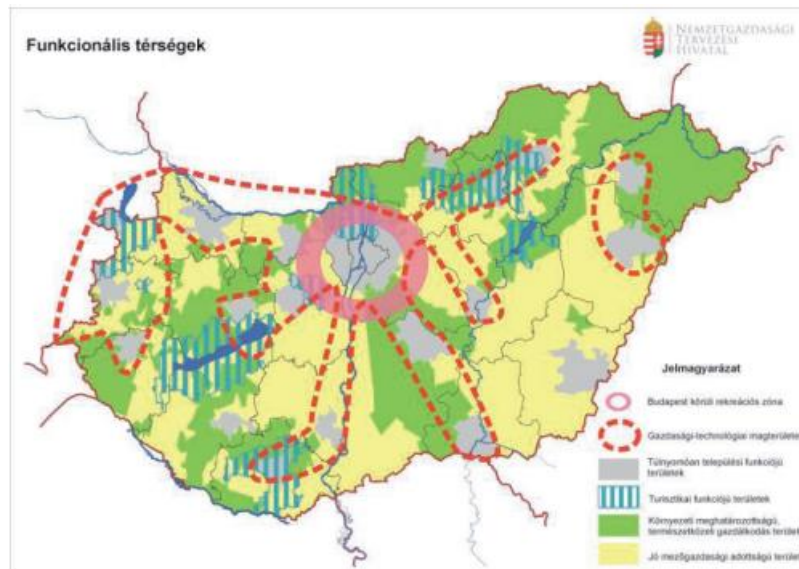
Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció több összefüggésben említi Tokajt:

Az 13/2020. (V. 5.) OGY határozata a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepcióról szóló 1/2014. (I. 3.) OGY határozat módosításáról a megyehatárokon túlterjedő, továbbá egyes kiemelt területfejlesztési feladatai ellátására kiemelt térségként nevesíti a Tokaj Borvidéket. A Tokaj Borvidék térségi fejlesztésének indoka a nemzetgazdasági jelentőség, a kultúrtáji értékek, a helyi

gazdaság és társadalom megújításának elősegítése. Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepcióban nevesített kiemelt fejlesztési térségek integrált fejlesztéséhez országos érdek fűződik.

Funkcionális besorolás alapján Tokajt környezeti meghatározottságú természetközeli gazdasági területek közé sorolja.

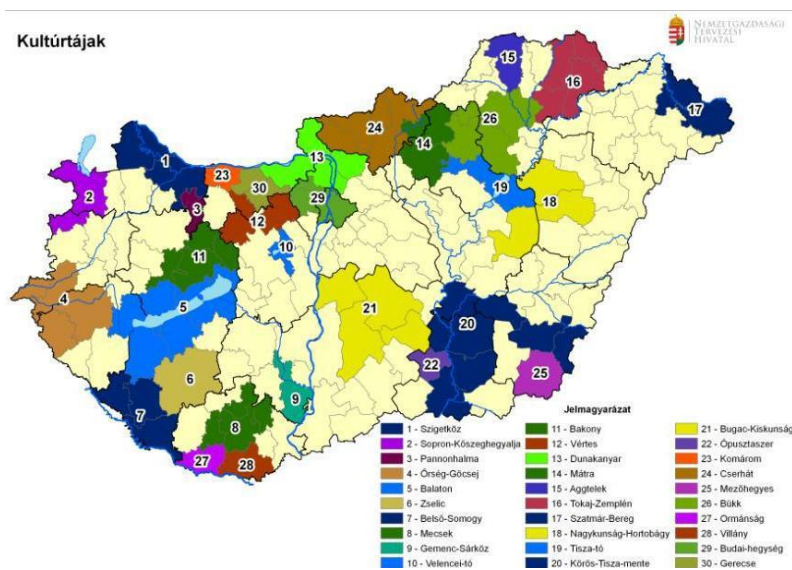
3. térkép: Funkcionális térségek az OTFK-ban



Forrás: OTFK

Természeti adottságai alapján az OTFK Tokajt a Tokaj-Zemplén kultúrtáj részeként különleges táji értékekkel, rekreációs funkciókkal bíró övezetek között tarja számon. Itt az országos fejlesztéspolitika részéről megjelenő feladatok a következők: hagyományos gazdálkodás, kulturális örökség megőrzése, helyi közösségek fejlesztése, fenntartható turizmus fejlesztése, környezeti terhelés csökkentése

4. térkép: Kultúrtájak Magyarországon



Forrás: OTFK

1.2.2 Kapcsolódás a Partnerségi megállapodáshoz 2021-2027 (tervezet)

„2.1.5. 5. szakpolitikai célkitűzés: A polgárokhoz közelebb álló Európa fejezete

A szakpolitikai célkitűzés beavatkozásainak középpontjában a területi különbségek csökkentéséhez kapcsolódóan a térségek és települések fejlesztése áll. A célkitűzéshez kapcsolódóan integrált területi stratégiákon alapuló, a térségi és helyi fejlesztési igényekhez és adottságokhoz igazodó fejlesztések valósulnak meg az érintett területi és helyi szereplők bevonásával. A célkitűzés részét képezi a helyi térségi adottságokra és vonzerőkre építő, tematikusan és térségileg integrált és összehangolt turisztikai fejlesztések támogatása is.”

Tervezett beavatkozások között szerepel a három kiemelt térség (Balaton Kiemelt Üdülőkörzet, Tokaji Borvidék, Közép-Duna mente) fejlesztése érdekében az összehangolt megyei fejlesztések, melyek az érintett megyék integrált területi programjain keresztül valósíthatók meg.

1.2.3 Kapcsolódás a Borsod-Abaúj-Zemplén megye Területfejlesztési Konceptióhoz és Programhoz

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területfejlesztési Programja (2021-2027) az alábbi átfogó célokat és specifikus célokat fogalmazza meg:

2. táblázat: BAZ megye TFP Célok

Átfogó célok	Specifikus célok
<ul style="list-style-type: none">- Borsod-Abaúj-Zemplén megye népességmegtartó képességének növelése a lakosság életminőségének javulásával és fenntartható infrastruktúra biztosításával- Borsod-Abaúj-Zemplén megye természeti adottságaira, hagyományaira és korszerű infrastruktúrára épülő versenyképes gazdaság kialakítása	<ul style="list-style-type: none">- Humán központú minőségi szolgáltatások- Korszerű és fenntartható infrastruktúra- Versenyképes gazdaság

Forrás: Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területfejlesztési Program

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területfejlesztési Programja (2021-2027) kiemelt Tokaj-Zemplén térséget kiemelt térségei között nevesíti, összhangban 1791/2020. (XI. 11.) Korm. határozattal meghozott Tokaj-Zemplén Térségfejlesztési Programmal.

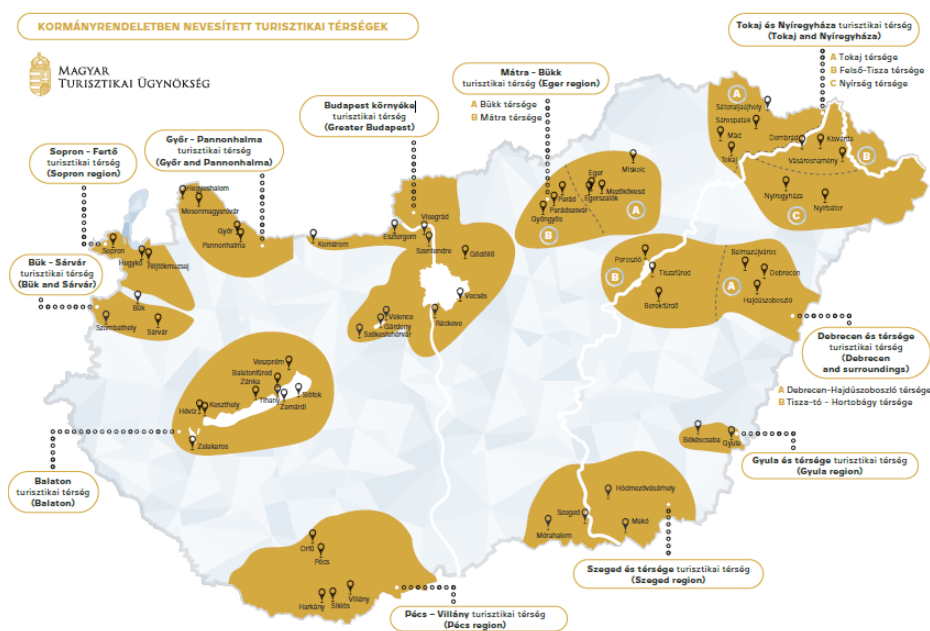
1.2.4 Egyéb térségi fejlesztési koncepciókhoz, programokhoz való kapcsolódás

Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030 (NTS2030)

A Kormány 429/2020 (IX.14) kormány rendeletében konkrét lehatárolással együtt határozta meg Magyarország turisztikai térségeit. A térségek kijelölésével a cél a turisztikai feladatok ellátásnak hatékonyabbá tétele, jól kommunikálható és körül határolható fogadóterületek létrehozása, a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030 (NTS2030) - Turizmus 2.0 stratégia céljaival összhangban.

Tokaj és Nyíregyháza turisztikai térség egyike a 11 kiemelt turisztikai térségnek. A desztináció márkaprofilja a prémium borok köre épül. Kiegészítő elemként jelenik meg Nyíregyháza komplex termékkínálata (állatkert, fürdő, city break) és az aktív turizmus, valamint a történelmi helyszínek a Zemplénben.

5. térkép: Kiemelt turisztikai térségek



Forrás: Magyar Turisztikai Ügynökség

Tokaj-Zemplén Térségfejlesztési Program

A Kormány teljes Tokaj-Zemplén térség komplex fejlesztésének elősegítése érdekében 2020 novemberében elfogadta 1791/2020. (XI. 11.) Korm. határozatban a Tokaj-Zemplén Térségfejlesztési Programot, egyúttal 149,516 milliárd forint költségvetési támogatás biztosításáról döntött a 2020-2024 évekre vonatkozóan, elősegítve a Magyarország egyik legfrekvenciáltabb térségében kiemelten szükséges közlekedési, turisztikai és önkormányzati fejlesztések megvalósítását. A tervezett fejlesztés sorozat a világörökségi kultúrtájra, a meglévő nemzetgazdasági és kulturális értékekre, valamint a borászati tudásvagyron által meghatározott gasztronómiára építve hoz létre új minőséget. A térség jövője a jól átgondolt és hatékonyan működtetett idegenforgalomban, az ahhoz kapcsolódó vendéglátásban, a borászatok nyugvó gasztronómiájában van. A TOP Plusz alapján azonban nem az egész Tokaj-Zemplén kiemelt programban szereplő település, hanem csak Tokaj Borvidék települései kezelendők kiemelt fejlesztési térségként, külön forrásfelhasználási módban, ahogy az a

településdifferenciálásnál bemutatásra kerül. A fejlesztési program ehhez teremti meg a hiányzó feltételeket.

A programcsomag célja:

- Tokaj brand egységes arculatának megerősítése, önálló, jól megkülönböztethető turisztikai márkanev kialakítása.
- A Tokaj-Zemplén térség Magyarország egyik jelentős turisztikai központjává váljon; négy évszakos turisztikai kínálattal és magas színvonalú attrakciókkal.
- Gazdaságélénkítés, munkahelyteremtés és -megőrzés a térségben.

Fejlesztési csomag elemei:

Térségi szintű fejlesztések:

- Infrastrukturális fejlesztések:
 - Közúthálózat rekonstrukciója: A térség úthálózata rossz állapotú. Az itt élők és az idegenforgalmi követelmények miatt szükséges és indokolt a közúthálózat átgondolt, jelentős léptékű fejlesztése.
 - Kerékpárútfejlesztés: A közelmúltban lezajlott és folyamatban lévő kerékpárút kialakítások folytatása a térség érdeke. A kerékpárút hálózat további bővítése fontos a célok elérése érdekében (pl. Eurovelo 11 útvonal hiányzó részeinek kiépítése).
 - Dűlőutak komplex rekonstrukciója: A borvidék szőlőültetvényeinek is a megközelíthetőségét biztosító dűlőutak állapota jelentősen leromlott. A fejlesztés során a szőlészeti-borászati szempontok mellett figyelembe kell venni a világörökségi és turisztikai aspektusokat is.
 - Nagyteljesítményű elektromos autótöltő állomások kiépítése: a hálózat kiépítése a térség idegenforgalmi vonzerejének növelő tényezője lehet.
 - Nosztalgia gőzös indítása: A közelmúltban végrehajtott vasútfejlesztéseknek köszönhetően jó minőségű vasúti pályatest áll rendelkezésre. Ez lehetőséget kínál nosztalgia gőzös rendszer beállítását a Kassa- Sátoraljaújhely – Szerencs vonalon.
- Szolgáltatásfejlesztés:
 - Marketing kampány megvalósítása, egységes Marketing és Turisztikai Szervezet felállítása: Tokaj-Hegyalja a világörökségi és térségfejlesztési szempontból egyaránt egy egységet képez, mégis hiányzik a turisztikai szakmai háttér, a térség turisztikai szempontból történő egységes kezelése és szervezése.
 - Szálláshely és Szolgáltatás Fejlesztési Program: A tokaji borvidék jelenlegi alacsony látogatottsági szintjének okai között a minőségi szálláshelyek hiánya és a gasztronómiai-idegenforgalmi szolgáltatások alacsony színvonala meghatározó szerepet játszik. Jelen elem ezen hátrányok leküzdését hivatott segíteni.
 - Kistelepülési Fejlesztési Alap: A borvidék kisebb létszámú települései számára létrehozandó fejlesztési forrás, amely lehetőséget biztosít a belterületek megújítására, turisztikai és gazdasági célú fejlesztések megvalósítására.

Települési szintű fejlesztések:

A Tokaji borvidék 27 településének és a 15 zempléni településnek a fejlesztései jelennek meg.

Tokaj, mint a borvidék névadó települése, évezredes tradíciójának felélesztése prioritást élvez a települési fejlesztések között.

A fejlesztések típusai a következők:

- turisztikai, idegenforgalmi fejlesztések,
- városrehabilitációs és zöldfelületi fejlesztések,
- közlekedési infrastruktúra fejlesztései,
- oktatási és kutatási témájú projektek,
- gazdaságfejlesztés,
- önkormányzati szolgáltatás fejlesztés stb.

A javasolt intézkedések hosszú távon biztosítják a fenntartható fejlődést, növelik a térség népességmegtartó erejét, megállítják és visszafordítják az elvándorlást, és jobb feltételeket kínálnak az ott élő lakosság számára.

1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

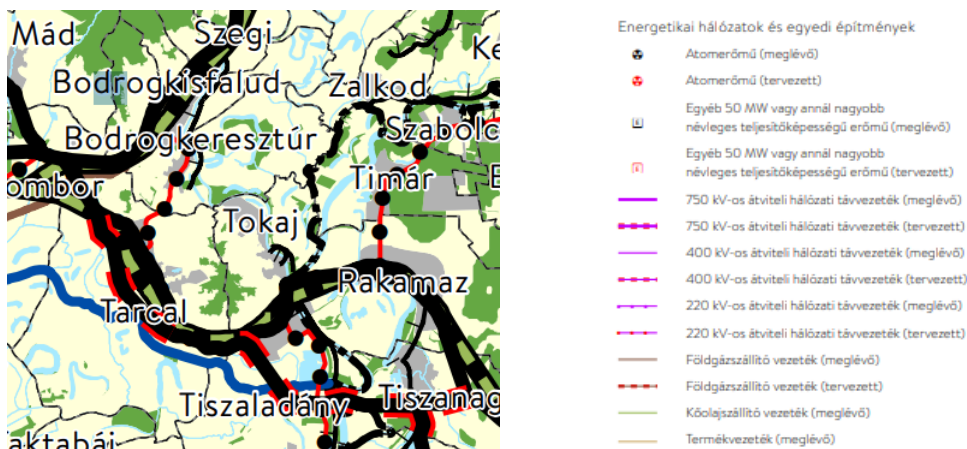
Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (MáTrT), amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak.

1.3.1 Országos Területrendezési Terv (MáTrT)

Az Ország Szerkezeti Terve

A tervezési területre az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg.

6. térkép: Tokaj az Országos Szerkezeti tervben



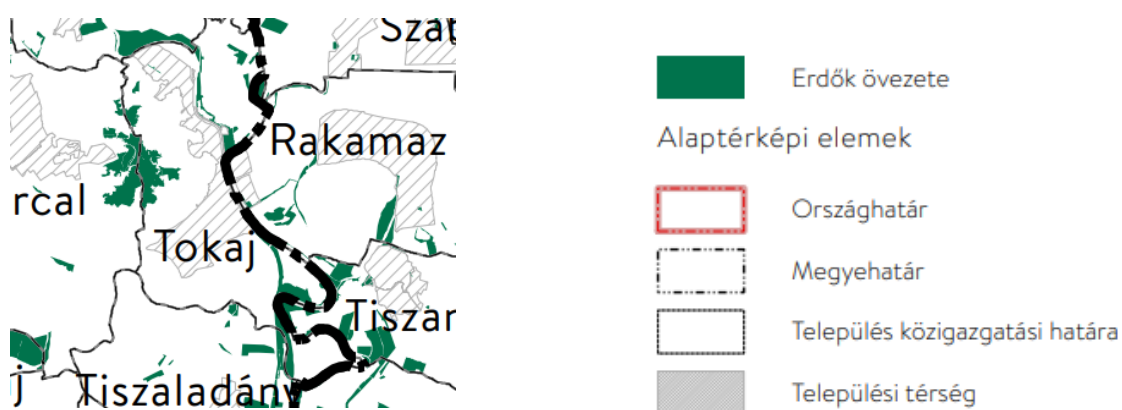
8. térkép: Részlet az MátTrT. 3/2. mellékletéből



Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek>

A 3/3. melléklet Tokaj területére települési térséget határoz meg, az erdők övezete Tokaj külterületének Kopasz hegy felé eső részét érinti.

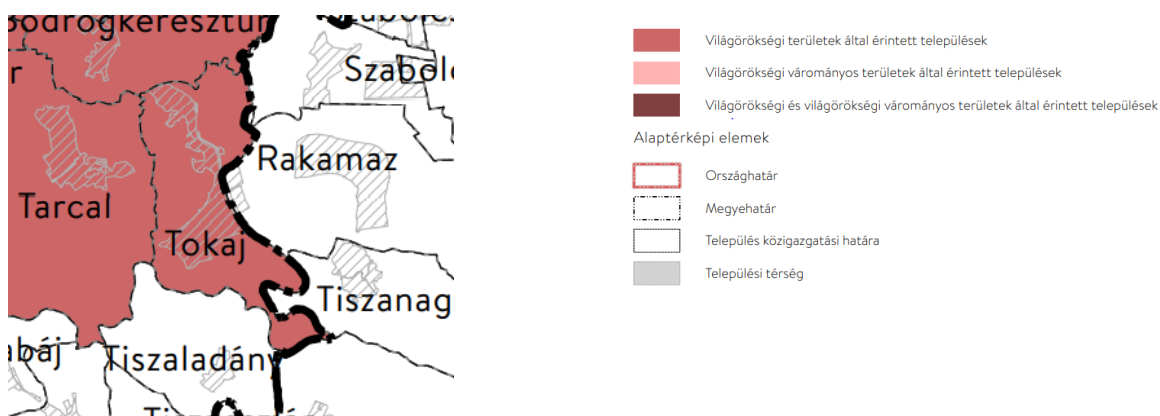
9. térkép: Részlet az MátTrT. 3/3. mellékletéből



Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek>

A 3/4. melléklet szerint a Világörökségi terület Tokaj egész területét érinti.

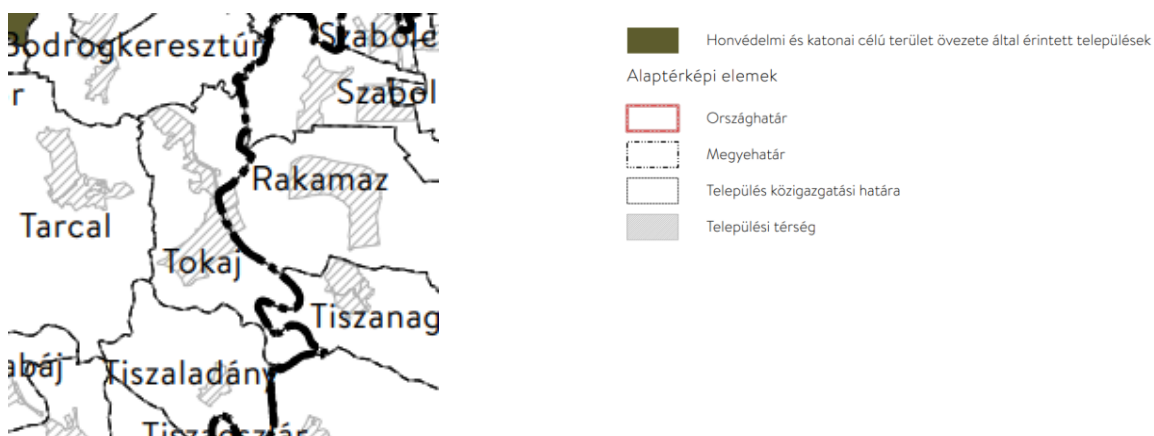
10. térkép: Részlet az MáTrT. 3/4. mellékletéből



Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek>

A 3/5. melléklet szerint honvédelmi és katonai célú terület nem érinti Tokajt.

11. térkép: Részlet az MáTrT. 3/5. mellékletéből



Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek>

A műszaki infrastruktúra hálózatok főbb építményei közül Tokaj érintettsége:

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak:

- 38. sz. főút: Bodrogkeresztúr (37. sz. főút) - Nyíregyháza (36. sz. főút)

Tervezett Tisza-hidak:

- Tokaj térsége (új főút)

Országos kerékpárút-törzshálózat elemei:

- 4. Tiszamente kerékpárút (11-es jelű Euro Velo®):- 4.A: (Szlovákia) - Tornyosnémeti - Hidasnémeti - Gönc - Telkibánya - Bózsza - Pálháza - Füzérradvány - Mikóháza - Sátoraljaújhely

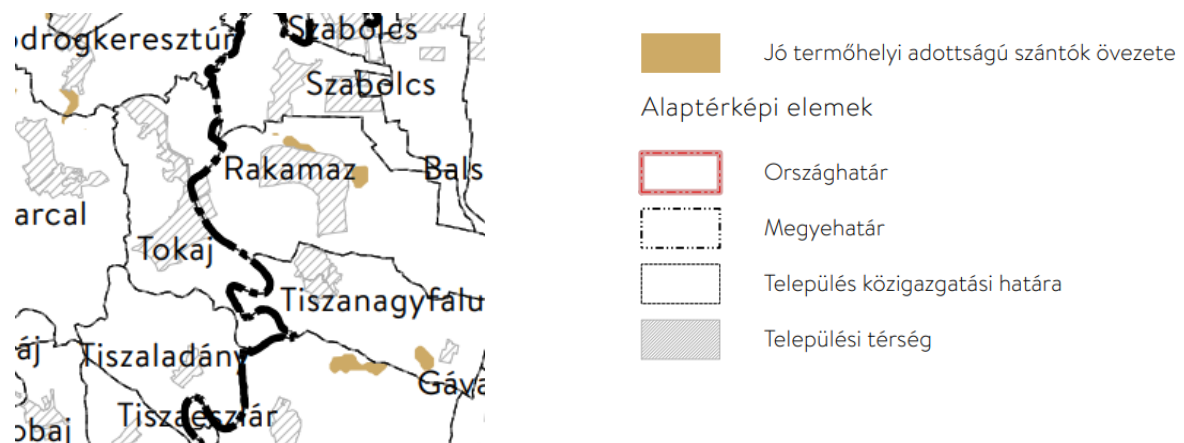
- Sárospatak - Bodrogolaszi - Vámosújfalú - Olaszliszka - Szegilong - Szegi - Bodrogkisfalud - Bodrogkeresztúr - Tarczal - Tokaj - Tiszaladány - Tiszatardos - Tiszalök - Tiszadada - Tiszadob – Tiszaújváros - Tiszapalkonya - Tiszatarján - Tiszakeszi - Ároktő - Tiszadorogma - Tiszabábolna - Poroszló - Sarud - Kisköre - Tizasüly - Kőtelek - Nagykőrű - Szolnok - Tószeg - Tiszavárkony - Tiszajenő - Tizakécske - Lakitelek - Tiszaalpár - Csongrád - Baks - Ópusztaszer - Sándorfalva - Szeged - Röske - (Szerbia)

- 41. Hajdúvárosok-Szabolcs kerékpárút: Szerencs - Tokaj - Gávavencsellő - Nagyhalász - Nyíregyháza - Hajdúnánás - Hajdúdorog - Hajdúböszörmény - Debrecen

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet: a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról: A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 19. § (4) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező, e rendeletben megállapított országos övezetek a következők:

Az 1. melléklet szerinti jó termőhelyi adottságú szántók övezete: Tokajt nem érinti.

12. térkép: Részlet az MátTrT. 1. mellékletéből



Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek>

A 2. melléklet szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete Tokajt nem érinti.

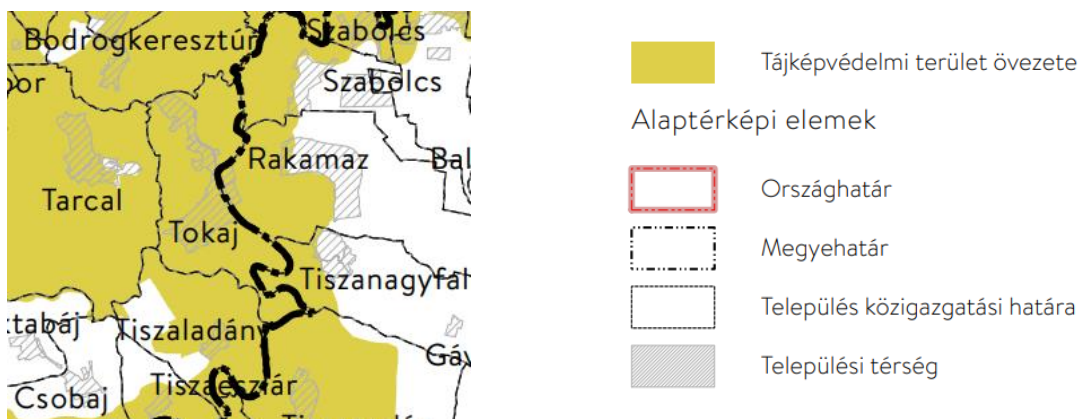
13. térkép: Részlet az M4TrT. 2. mellékletéből



Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek>

A 3. melléklet szerinti tájképvédelmi terület övezete Tokaj egész területét érinti.

14. térkép: Részlet az M4TrT. 3. mellékletéből



Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek>

A 4. melléklet szerinti vízminőség-védelmi terület övezete: Tokaj észak nyugati részén kívül az egész területét érinti

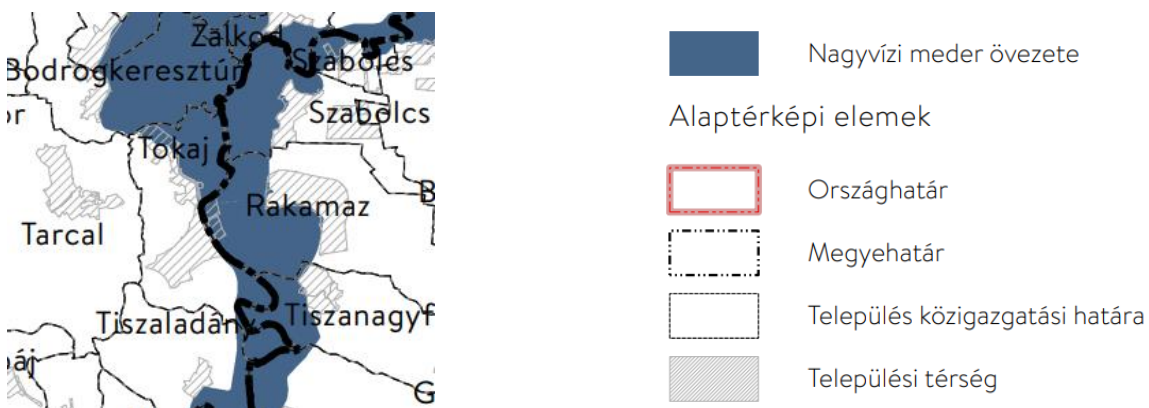
15. térkép: Részlet az M4TrT. 4. mellékletéből



Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek>

Az 5. melléklet szerinti nagyvízi meder övezete: a Tokaj Tisza és Bodrog menti Ramsari területi szakaszaival érintett.

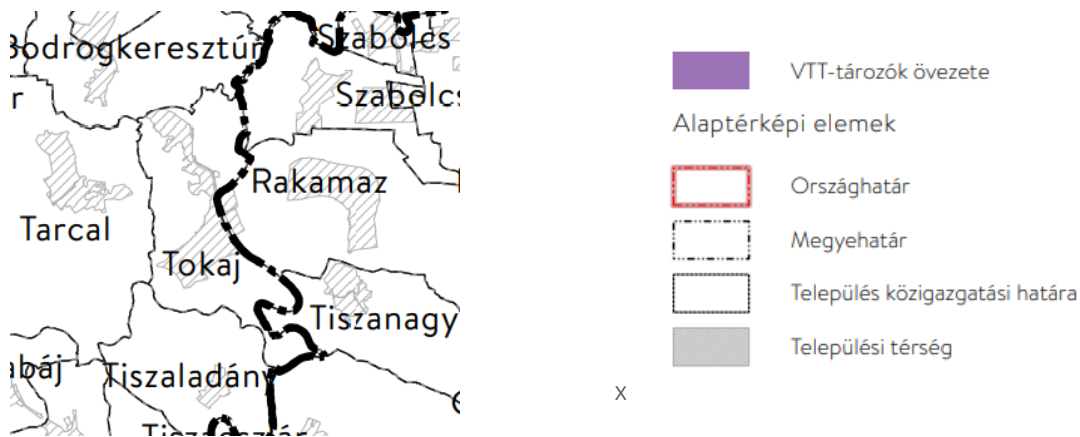
16. térkép: Részlet az M4TrT. 5. mellékletéből



Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek>

A 6. melléklet szerinti VTT-tározók övezete: Tokaj esetében nem releváns.

17. térkép: Részlet az MTrT. 6. mellékletéből



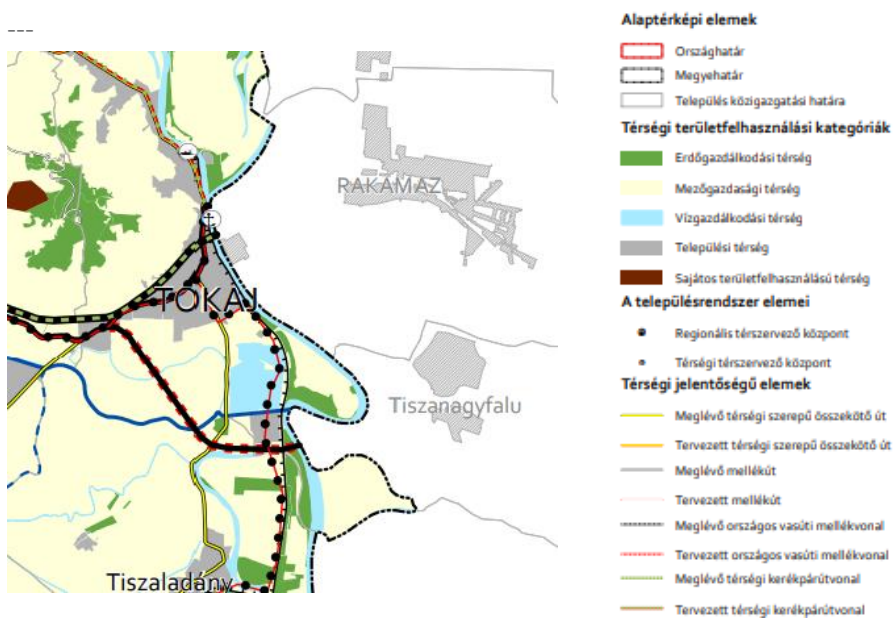
Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek>

1.3.2 Borsod-Abaúj-Zemplén megye területrendezési terve

A B.-A.-Z. Megyei Önkormányzat Közgyűlésének nevében eljáró B.-A.-Z. Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V.29.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: MTrT.)

A megye Térségi Szerkezeti Terve (MTrT. 1. melléklete)

18. térkép: Részlet a B.-A.-Z. megye Térségi Szerkezeti Tervéből



-----	Meglévő országos vasúti mellékvonal
-----	Tervezett országos vasúti mellékvonal
-----	Meglévő térségi kerékpárútvonal
-----	Tervezett térségi kerékpárútvonal
-----	Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték
-----	Meglévő térségi csatorna
•	Meglévő térségi repülőtér
•	Tervezett térségi repülőtér
•	Meglévő térségi kikötő
•	Meglévő kompátkalóhely
•	Meglévő térségi logisztikai központ
•	Tervezett térségi logisztikai központ
•	Meglévő 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
•	Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
•	Meglévő térségi hulladékkezelő

Forrás: http://www.baz.hu/content.php?cid=teruletrendezesi_terv_2020

Megyei Térségi Övezetek (MTrT. 3. melléklete):

3. táblázat: Borsod-Abaúj-Zemplén megye településeinek térségi övezetekkel való érintettsége és érintett területek nagysága

	Megyei Térségi Övezetek	Érinti/ Nem érinti	Érintett terület nagysága (ha)
3.1	Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete	Igen	
	- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		803,08
	- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete		585,82
3.2	Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem	
3.3	Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Igen	
	- Erdők övezete		247,75
	- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		5,59
3.4	Tájképvédelmi terület övezete	Igen	2819,9
3.5	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Igen	X
3.6	Vízminőség-védelmi terület övezete	Igen	2307,41
3.7	Nagyvízi meder övezete és VTT-tározók övezete	Igen	1088,74
3.8	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Nem	
3.9	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Igen	X
3.10	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Igen	92,03

	Megyei Térségi Övezetek	Érinti/ Nem érinti	Érintett terület nagysága (ha)
3.11	Földtani veszélyforrás terület övezete	Igen	X
3.12	Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet	Nem	
3.13	Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet	Igen	X
3.14	Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete	Igen	X
3.15	Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete	Nem	
3.16	Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete	Nem	
3.17	Zártkerti övezet	Igen	X
3.18	Lakótelepi övezet	Nem	

Forrás: http://www.baz.hu/content.php?cid=teruletrendezesi_terv_2020

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervében alkalmazott megyei területfelhasználási kategóriák:

- területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
 - erdőgazdálkodási térség,
 - mezőgazdasági térség,
 - vízgazdálkodási térség,
 - települési térség,
- legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

Tokaj területének a megyei területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlása az alábbiak szerint alakul:

4. táblázat: Tokaj területének a megyei területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlása

Felhasználási kategóriák	ha	%
Település területe	2 819,90	100,00
Erdőgazdálkodási térség	247,5	8,78
Mezőgazdasági térség	1 865,39	66,15
Vízgazdálkodási térség	277,44	9,84

Települési térség	401,25	14,23
Sajátos területfelhasználású térség	28,33	1,00

Forrás: http://www.baz.hu/content.php?cid=teruletrendezesi_terv_2020

A műszaki infrastruktúra hálózatok Tokaj által érintett főbb építményei:

A KÖZÚTHÁLÓZAT BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYÉT ÉRINTŐ ELEMEL

Új főúti kapcsolatok:

- 4. Tokaj (39. sz. főút) – (Tiszanagyfalu (38. sz. főút))

Térségi szerepű összekötő utak, meglévő:

- 79. 3619 Tokaj – Taktabáj összekötő út
- 80. 3621 Tokaj – Taktaharkány összekötő út
- 120. 3838 Bodrogkeresztúr – Tokaj összekötő út

Egyéb mellékutak:

- 88. 36108 Tarcál – Tokaj TV-hez vezető út
- 93. 36308 Tokaj állomáshoz vezető út

A VASÚTHÁLÓZAT BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYÉT ÉRINTŐ ELEMEL

Egyéb országos törzshálózati vasúti pályák

- 8. 100c: Mezőzombor – Tokaj – (Nyíregyháza)

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI KERÉKPÁRÚT-HÁLÓZAT BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYÉT ÉRINTŐ ELEMEL

Országos kerékpárút törzshálózati vonalak, Tervezett

- 4. 4.A: Gönc – Telkibánya – Bózsza – Pálháza – Füzéradvány – Mikóháza – Sátoraljaújhely – Sáropatak – Bodrogolaszi – Vámosújfalú – Olaszliszka – Szegilong – Szegi – Bodrogkísfalud – Bodrogkeresztúr – Tarcál – Tokaj – Tiszaladány – Tiszatardos – (Tiszalök – Tiszadada – Tiszadob) – Tiszaújváros – Tiszapalkonya – Tiszatarján – Tiszakeszi – Ároktő – Tiszadorogma – Tiszabábolna – (Poroszló – Sarud – Kisköre – Tiszasüly – Kőtelek – Nagykörű – Szolnok – Tószeg – Tiszavárkony – Tiszajenő – Tiszakécske – Lakitelek – Tiszaalpár – Csongrád – Baks – Ópusztaszer – Sándorfalva – Szeged – Röszke – Szerbia)
- 41. Hajdúvárosok–Szabolcs kerékpárútvonal: Bekecs – Szerencs – Tarcál – /4.A kerékpárút Tarcál és Tokaj közötti szakasza/ – Tokaj – (Gávavencsellő – Nagyhalász – Nyíregyháza – Hajdúnánás – Hajdúdorog – Hajdúböszörmény – Debrecen)

Térségi kerékpárútvonalak, tervezett

- Bodrogkeresztúr – Tokaj

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI KIKÖTŐK, VALAMINT KOMPÁTKELŐHELYEK BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYÉBEN

Térségi kikötők, meglévő:

- Tokaj

Kompátkelőhelyek, meglévő:

- Tokaj

VÍZTÁROZÁS, VÍZI INFRASTRUKTÚRA ELEMELI BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYÉBEN

Országos jelentőségű csatornák, meglévő:

- Taktaközi-öntöző-főcsatorna (Szerencs – Tokaj)

ELSŐRENDŰ ÁRVÍZVÉDELMI FŐVONALLAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYÉBEN

- Tokaj

1.3.3 Tokaj-Hegyalja Történelmi Borvidék Kultúrtáj Világörökségi helyszíneire és védőövezetére vonatkozó világörökségi Kezelési Terv 2016

A kezelési terv rögzíti az Unesco Világörökség bizottsága által elfogadott tartalmat az meghatározza értékhardozókat (attribútumok), az alábbiak szerint:

Értékhardozó attribútumok:

- „Ezeréves”, folytonos megújulásra képes szőlészeti-borászati kultúra;
- A 13. századtól folyamatosan épülő pincék, pincerendszerek egyedülálló sűrűsége, a több ezer objektumból álló pince együttes;
- Az egykori mezővárosok láncolatára épülő településhálózat települési, építészeti, tárgyi öröksége;
- Karakteres tájképi együttesek, melyek a sok évszázados tájhasználat, a földtani és felszínalaktani adottságok, valamint az élővilág szinergiájának leképeződései;
- Az élő és élettelen természeti értékek, azaz a biológiai, a földtani-felszínalaktani és a vízrajzi értékek rendkívüli diverzitása;
- A kultúrák évezredes egymásra rétegződését tükröző gazdag régészeti emlékhagyomány;
- A több száz éve zajló kutatási, gyűjtési, művészi alkotó, mítosz- és hagyomány teremtő tevékenység eredményeinek páratlan gazdagsága.

Meghatározza a világörökségi helyszín kiemelkedő egyetemes értéke megőrzésének, fenntartásának és bemutatásának céljait és stratégiáit az alábbiak szerint:

- A kezelés céljai
- Fenntarthatóság növelése (helyreállítás, gondozás, hasznosítás)
- Kutatás
- Megközelítés, közlekedés
- Bemutató, látogatók fogadása
- Szakmai képzés-továbbképzés
- A helyi tudásbázis fejlesztésének céljai
- Környezeti tényezők, kapcsolatok, klímaváltozás, havária
- A területi- és települési tervek összhangjának megteremtése

Továbbá rögzíti a világörökségi területet érintő kezelési módokat, korlátozásokat, tilalmakat és támogatásokat.

1.4 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek- az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

Tokaj Város Helyi Építési Szabályzat és a mellékleteként hozzá tartozó szabályozási terv a település területére vonatkozóan az alábbi területeket különíti el:

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek:

- Kn Nagyvárosias lakóterület
- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf-Falusias lakóterület

Vegyes területek:

- Vt-Településközpont vegyes

Gazdasági területek:

- Gksz-Gazdasági kereskedelmi és szolgáltató terület
- Gip-Gazdasági ipari terület

Különleges területek:

- K-T- Különleges terület (Temető)
- K-H- Különleges terület (Hajóállomás, kikötő)
- K-Okt- Különleges terület (Oktatási központ)
- K- Vár- Különleges terület (Vár, régészeti)

- K-Tur- Különleges terület (Turisztikai központ)
- K-Sp- Különleges terület (Sportpálya, nagy kiterjedésű sport terület)
- K-Aq- Különleges terület (Aquapark, uszoda)
- K-Vás- Különleges terület (Vásártér)
- K-V- Különleges terület (Vízmű)
- K-P Különleges terület (Pince)
- K-P Különleges terület (Garázs)

Beépítésre nem szánt területek:

- Má/L Tartalék terület a jelenlegi és a jövőbeni terület felhasználással
- Má/G Tartalék terület a jelenlegi és a jövőbeni terület felhasználással

Közlekedési területek:

- Kök Közlekedési terület (Vasút)

Zöldterületek:

- Zkp Zöldterület (Közpark)

Erdőterület:

- Eg Erdő (Gazdasági)
- Ev Erdő (Védelmi)
- Ek Erdő (Közjóléti)

Mezőgazdasági területek:

- Má Mezőgazdasági terület (Általános)
- Mk Mezőgazdasági terület (Kertes)

Vízgazdálkodási területek:

- V tv Vízgazdálkodási terület (folyó, holtág, tó csatorna)
- V vm Vízgazdálkodási terület (vízmosás árok)
- V n Vízgazdálkodási terület (nádas)
- V m Vízgazdálkodási terület (mocsár)
- V t Vízgazdálkodási terület (töltés)

Különleges Terület:

- Kb-Sí Különleges terület (sípálya)
- Kb-Tr Különleges terület (trafó)
- Kb-V Különleges terület (vízmű)
- Kb-Tur Különleges terület (turisztikai központ)
- Kb-Vp Különleges terület (vízpart)
- Kb-Vp Különleges terület (sport terület kajak kenu pálya)

A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek- az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai az alábbiak:

- Tarcfal község: A hatályos településrendezési tervet a 23/2008. (IX.16.) számú Önkormányzati rendelettel és a 119/2008. (IX. 15.) számú Képviselőtestületi határozattal fogadták el, melyet a LA-URBE Építész Iroda Kft. készített. Tokajra vonatkozóan befolyásoló tényező nem ismert.
- Bodrogkeresztúr község: A hatályos településrendezési tervet az 5/2004. (II.24.) számú Önkormányzati rendelettel és a 26/2004. (II. 23.) számú Képviselőtestületi határozattal fogadták el. Tokajra vonatkozóan befolyásoló tényező nem ismert.
- Timár község: A hatályos településrendezési tervet a 4/2003. (V. 19.) számú Önkormányzati rendelettel fogadták el. Tokajra vonatkozóan befolyásoló tényező nem ismert.
- Tiszanagyfalu község: A hatályos településrendezési tervet a 11/2010. (X. 18.) számú Önkormányzati rendelettel fogadták el és a 72/2010. (X. 18.) számú Képviselőtestületi határozattal fogadták el, melyet a P-ART Stúdió készített. Tokajra vonatkozóan befolyásoló tényező nem ismert.
- Tiszaladány község: A hatályos településrendezési tervet a 80/2004. (XI. 11.) számú Képviselőtestületi határozattal fogadták el. Tokajra vonatkozóan befolyásoló tényező nem ismert.
- Rakamaz város: A hatályos településrendezési tervet a 3/2004. (I. 22.) számú Önkormányzati rendelettel és 28/2005. (XII. 02.) számú Képviselőtestületi határozattal fogadták el, melyet a KELETTERV Kft. készített. Tokajra vonatkozóan befolyásoló tényező nem ismert.

Tokaj város a szomszédos településekkel mezőgazdasági, erdő és vízvédelmi besorolású beépítésre nem szánt területekkel kapcsolódik. Lehetséges kapcsolódási pont a tervezett kerékpárút, illetve 39-es út kapcsán merül fel.

26/2020 (VII.2.) Tokaj Város Önkormányzati határozattal jóváhagyta a Települési szerkezeti terv módosítását a létesítendő kerékpárúttal érintett szakaszokra vonatkozó előírások elfogadására, melyek a Bodrogkeresztúri út több szakaszon érintett területét, illetve a Mosolygó József úton a zsilip területét érintette.

1.5 Hatályos településfejlesztési döntések

1.5.1 A hatályos településfejlesztési koncepció és Integrált Városfejlesztési Stratégia megállapításai

Településfejlesztési koncepció

A 2003-ban jóváhagyott Településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott legfontosabb feladatok:

„Tokaj 1986-tól, a városi rang visszaszerzése óta a tudatos infrastrukturális fejlesztés stratégiáját követi. A jelentős városépítészeti fejlődés elismeréseképpen 1997-ben a város HILD érmet kapott. A városnak

összehangolt, tudatosan megtervezett fejlesztési stratégiája van az elkövetkezendő időszakra is. Az egyedi fejlesztési projektek ebbe a stratégiába illeszkednek.

A fejlesztés stratégiájának középpontjában a város által megtestesített egyedi érték áll, amelynek összetevői:

- Az egyedülálló földrajzi elhelyezkedés
- A tokaji borok nemzetközi hírneve
- A városban rejlő egyedi turisztikai lehetőségek
- Tokaj kialakult egyedi, kisvárosi jellege

A szükséges intézkedések az alábbi öt stratégiai fejlesztési cél köré csoportosíthatók:

- Váljon Északkelet – Magyarország borászati központjává
- Váljon kiemelt turisztikai központtá
- Váljon kistérségi centrummá (statisztikai körzet-központtá)
- Váljon vonzó európai kisvárossá
- Ösztönözze a feldolgozóipari tevékenységek fejlesztését.

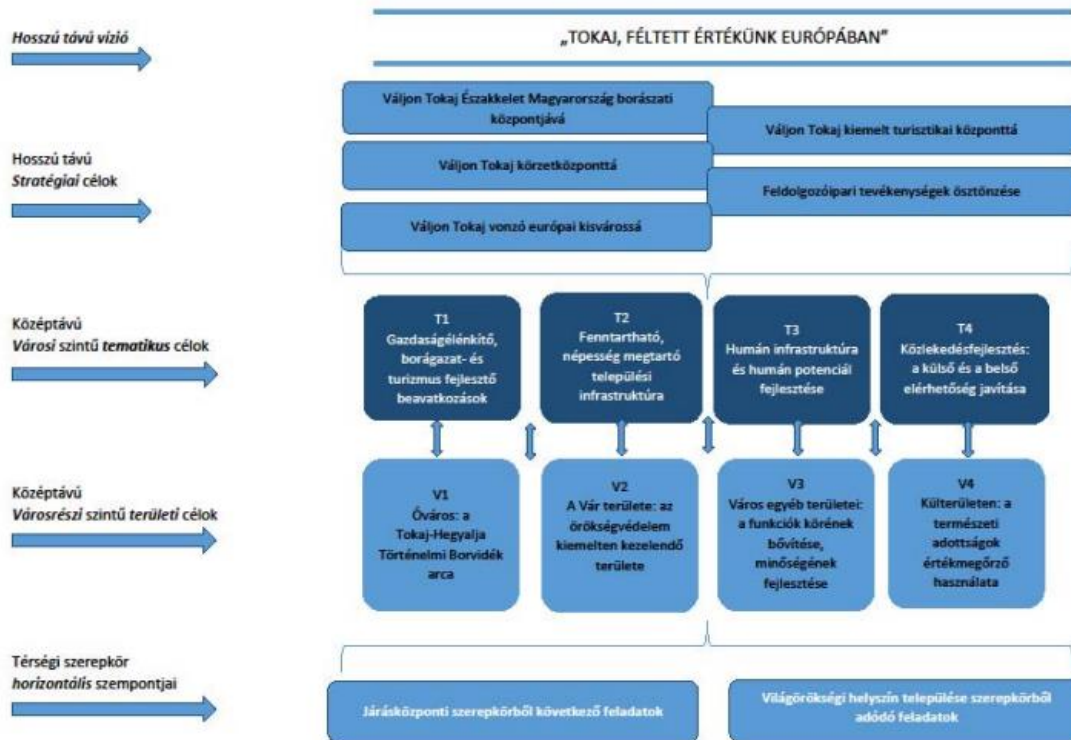
A településrendezési tervet érintő legfontosabb infrastrukturális és építészeti fejlesztések a következők:

- Az Időskorúak Otthonának új helyre telepítése
- Regionális Borászati Kereskedelmi Központ kialakítása a Degenfeld palotában
- A Kereskedelmi Marketing Szakközépiskola bővítése
- A Zsinagóga kulturális központtá alakítása
- Speciális vállalkozói inkubátorház létesítése
- Egy „Borok Háza” kialakítása
- Új városi és körzeti uszoda építése
- Új pincesorok kialakítása
- Új városi üdülő, idegenforgalmi és szórakoztató területek kialakítása
- Új lakóterületek kialakítása
- Új városi terek és parkok kialakítása
- Városi borút kiépítése
- A kerékpárút folytatása - meghosszabbítás a tiszalöki kompig
- A Tisza és Bodrog töltések megerősítése, sétánnyá kialakítása
- A szennyvízhálózat kiépítésének folytatása a környező településekkel
- A szennyvíztelep bővítése
- A csapadékvíz-elvezetés kiépítése a kistokaji városrészen.

Integrált Településfejlesztési Stratégia

A 2015-ben elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiában a város az alábbi célokat jelölte meg:

1. ábra: ITS célok



Forrás: Integrált Településfejlesztési Stratégia

Településrendezési terv:

- Tokaj Város Önkormányzata által a 171/2003. (IX.24.) határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció
- Tokaj Város Önkormányzata által a 7/1996. (XII. 30.) rendelettel elfogadott Tokaj, építészeti értékek helyi védelme - módosítás (egységes szerkezetben)
- Tokaj Város Önkormányzata által 18/2017. (XII. 1.) önkormányzati elfogadott rendelete Tokaj Város Helyi Építési Szabályzatáról

Településrendezési eszközök módosításai:

1. módosítás

- HÉSZ módosítás 12/2019.(VIII.30.) önkormányzati rendelet
- 145/2019.(VIII.29.) határozat, Tokaj város 266/2017.(XI.30.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítása

2. módosítás

- 10/2020 (VII.3) Önkormányzati rendelet Tokaj Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017 (XII.1) önkormányzati rendelet módosításáról
- 26/2020 (VII.2.) határozat Tokaj város 266/2017 (XI.30) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról

A területhasználatban bekövetkezett változások a településfejlesztési koncepció alapján a település adottságainak figyelembevételével kerültek kijelölésre és megfelelnek az Országos Területrendezési Terv előírásainak

1.6 A település társadalma

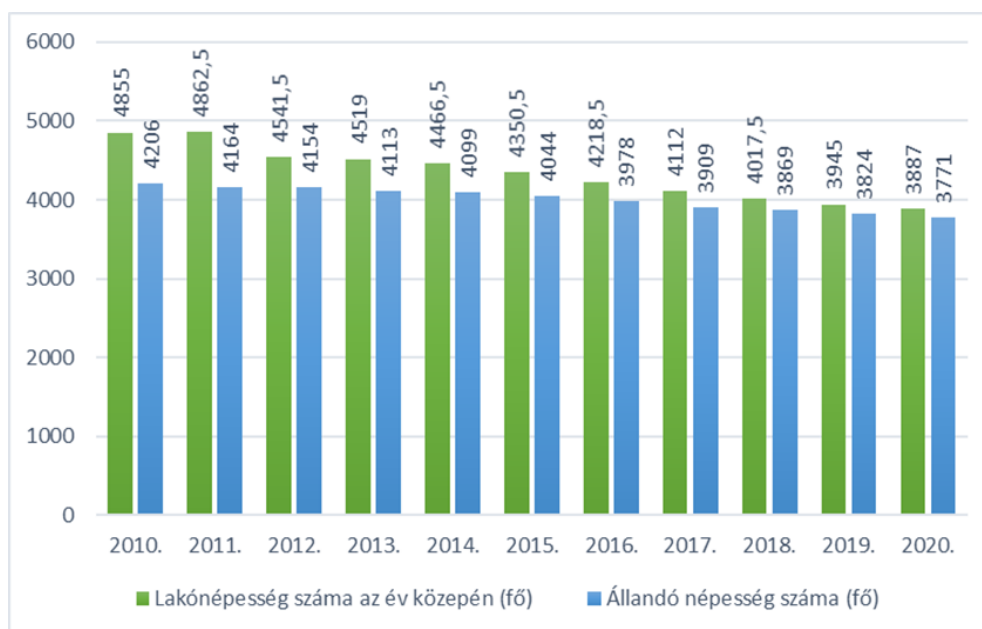
1.6.1 A népesség főbb jellemzői

1.6.1.1 Demográfia

Tokaj területe 28,2 km², 2020-ban állandó népessége 3771 fő, lakónépessége 3886 fő volt, népsűrűsége 137 fő/km², Tokaj a járás legnépesebb települése.

A KSH nyilvános adatbázisaiban közzétett adatok alapján Tokaj 2010 utáni népességfejlődését vizsgálva negatív tendenciák figyelhetők meg. Az idősoros elemzésen jól látható Tokaj állandó lakosságának egyenletes fogyatkozása, mely az elmúlt 10 év alatt az országos népességcsökkenést meghaladó, de a megyei és járási adatoknak megfelelő 10%-os csökkenést mutatott.

2. ábra: Állandó és lakónépesség változása Tokajban 2010-2020 között



Forrás: KSH-tájékoztatói adatbázis

A lakónépesség változásában viszont drasztikusan kirívó, 20%-os csökkenés volt, mely sem a megyei adatokban sem a járási adatokban nem tapasztalható.

Míg 2010-ben 15%-kal több volt a városban állandó lakcímmel nem rendelkező itt dolgozó, tanuló lakónépesség az állandó népességnél, az évtized végére a demográfiai folyamatok következtében ez a

lakosság bevonzó hatás teljesen lecsökkent, a 2020-ban a lakónépesség csupán 3%-kal haladja meg az állandó népességet.

5. táblázat: Népességszám változása 2010-2020

Mutatók	2010	2020	Népesség változás 2020/2010 adat (%)	Lakónépesség / állandó népesség 2010	Lakónépesség / állandó népesség 2020
Állandó népesség (város)	4 206 fő	3 771 fő	90%	115%	103%
Lakónépesség (város)	4 855 fő	3 887 fő	80%		
Állandó népesség (járás)	13 543 fő	12 232 fő	90%	100%	98%
Lakónépesség (járás)	13 552 fő	12 045 fő	89%		
Állandó népesség (megye)	715 562 fő	666 434 fő	93%	96%	95%
Lakónépesség (megye)	688 782 fő	634 893 fő	92%		
Állandó népesség (ország)	10 118 512 fő	9 890 640 fő	98%	99%	99%
Lakónépesség (ország)	10 000 023 fő	9 750 149 fő	98%		

Forrás: KSH-

Ezt a negatív tendenciát támasztják alá népmozgalmi adatok is. A természetes fogyás üteme nem változott jelentősen. Azonban az elmúlt 10 év alatt az addig pozitív vándorlási különbözet negatívvá vált, azaz míg 2010-ben a város és környéke egyértelműen befogadó térségnek számított, az elmúlt 5 évben az ideiglenes és állandó elvándorlások meghaladták az odavándorlások számát.

6. táblázat: Tokaj város népmozgalmi adatai 2010-2020

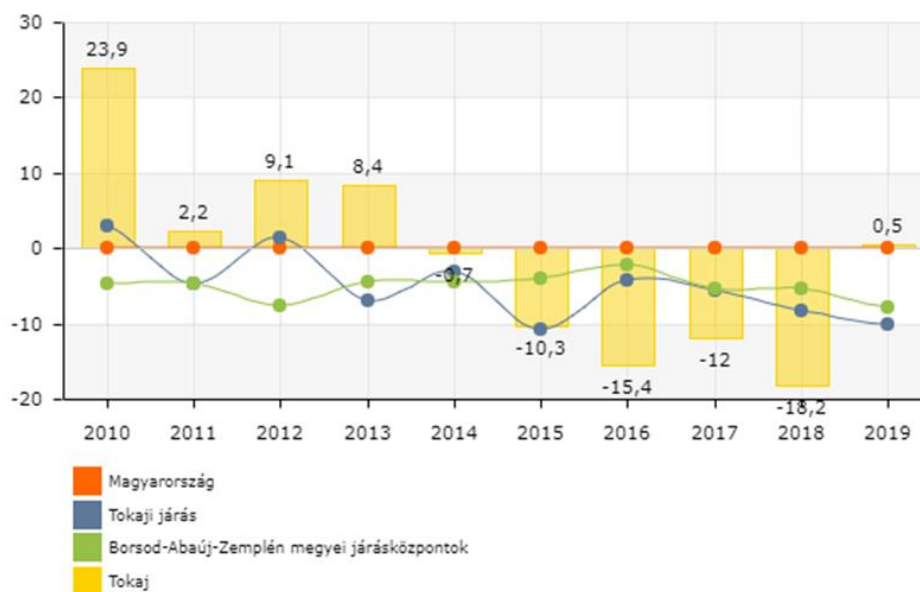
Mutatók	2010. év		2015. év		2020. év	
	Tokaji járás	Tokaj	Tokaji járás	Tokaj	Tokaji járás	Tokaj
Élveszületések száma (fő)	83	21	123	31	114	36
Halálozások száma (fő)	-233	-79	-210	-91	-246	-103

Mutatók	2010. év		2015. év		2020. év	
	Tokaji járás	Tokaj	Tokaji járás	Tokaj	Tokaji járás	Tokaj
Természetes szaporodás (fő)	-150	-58	-87	-60	-132	-67
Belföldi odavándorlások száma (eset)	635	327	768	311	948	338
Belföldi elvándorlások száma (eset)	-595	-210	-906	-355	-961	-361
Vándorlási különbözet (eset)	40	117	-138	-44	-13	-23

Forrás: KSHH

3. ábra: Vándorlási egyenleg 2010-2019 között (állandó, ideiglenes együtt)

(c) 2021 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



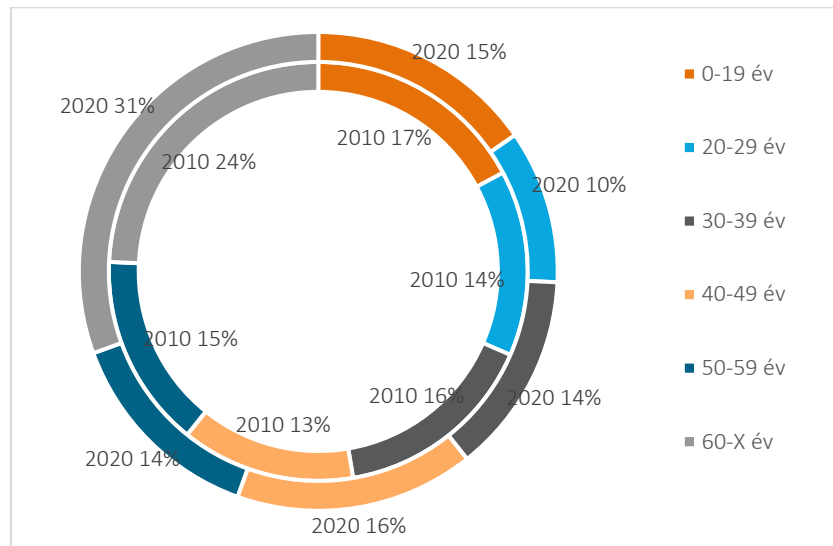
Forrás: TEIR

A népesség korcsoportok szerinti vonatkozásában Tokajra is az országos tendenciák jellemzőek: fokozatosan csökken a fiatalok száma és aránya és növekszik az időskorúak aránya. A korosztályi vizsgálat során kitűnik, hogy legdrasztikusabban a 20-39 év közötti fiatal korosztályba tartozó egyének száma csökken.

A fiatal korosztály csökkenése ellenére az oktatási kapacitás a városban továbbra is kihasználtságos, mivel a járásban egyedül Tokajban található középiskola, ahol fogadják a környékbeli továbbtanulni vágyó

gyermeket. Az idősek (60 év fölöttiek) esetében kiugró (+7% pont) növekedés mutatható ki, amely a komoly szociális ellátási kihívásokat vet fel.

4. ábra: Népeség korösszetétel változása 2010-2020 között

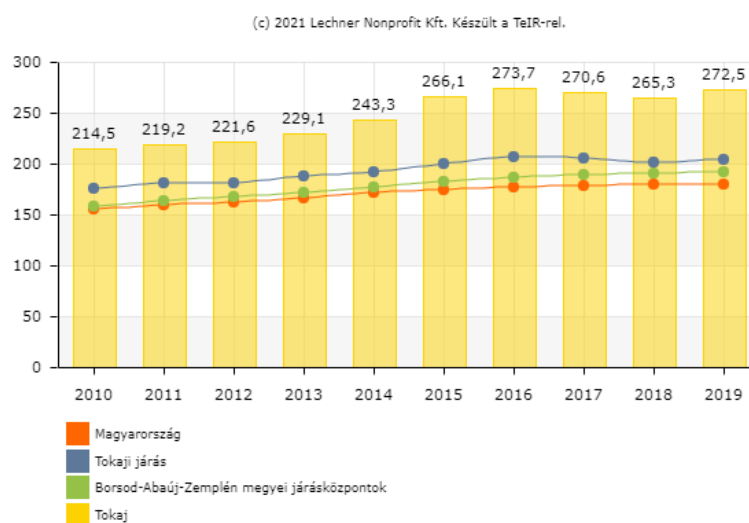


Forrás: KSH

A városban az eltartott népesség rátája (a gyermeknépesség (0–14 éves) és az idős népesség (60–X éves) összege a 15–64 éves népesség százalékában) 2010-ben 41 %, míg 2020-ban ugyanez a mutató 55% volt,

A város öregedési indexe (száz 0-14 évesre jutó 60-x éves) 2010-ben 214,5%, míg 2019-ben ugyanez a mutató 272,5% volt. Megállapítható, hogy a város öregedés indexe jóval meghaladja az országos, megyei értékeket, továbbá a település előregedésének mértéke is gyorsabb ütemű, mint az országos megyei trendek.

5. ábra: Öregségi index változása 2010-2019 között



Forrás: TEIR

A népesség nemek szerinti megoszlása 2010-ben a városban: népesség 53 % nő, 47% férfi. A nemek közötti arány 2020-hez képest nem változott.

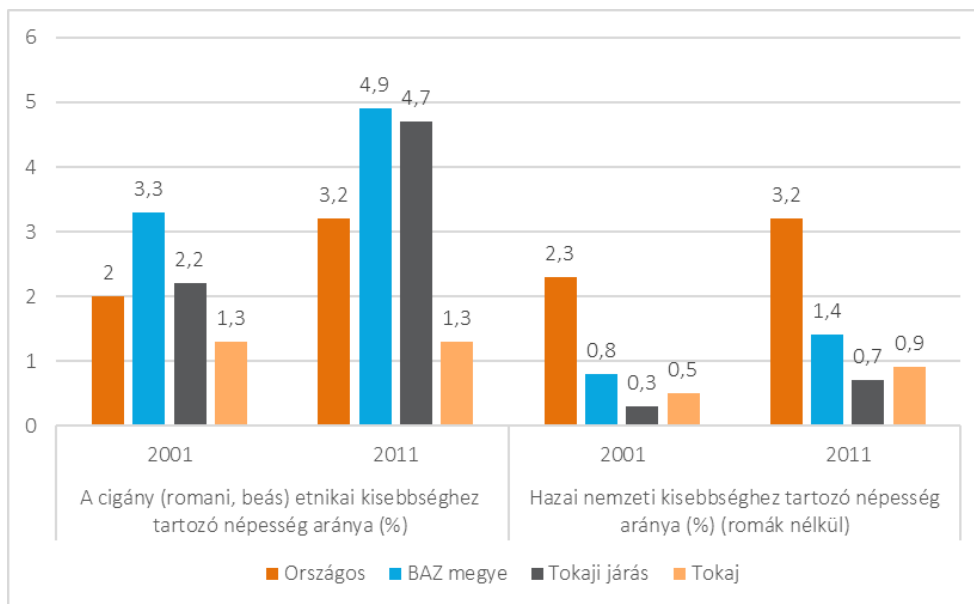
Összességében elmondható, az elmúlt 10 év alatt

- a demográfiai erózió tovább erősödött;
- lakó népességben drasztikus 20%-os csökkenése volt tapasztalható;
- az elmúlt 10 év alatt az addig pozitív vándorlási különbözet negatívvá vált, azaz míg 2010-ben a város és környéke egyértelműen befogadó térségnek számított, az elmúlt 5 évben az ideiglenes és állandó elvándorlások meghaladták az odavándorlások számát;
- az elöregedés mértéke az országos tendenciákat jócskán meghaladja, az idős (60- X) népesség aránya 30%-kal nőtt; mely a szociális ellátó rendszerre ró további kihívásokat
- a fiatal korosztály csökkenése ellenére az oktatási kapacitás a városban továbbra is kihasználta, mivel a járásban egyedül Tokajban található középiskola, ahol fogadják a környékbeli továbbtanulni vágyó gyermekeket.

1.6.1.2 Nemzetiségi összetétel

Nemzetiségekre vonatkozóan nem állnak rendelkezésre a 2011 népszámlálásnál frissebb adatok.

6. ábra: Nemzetiségek változása 2001-2011 között



Forrás: KSH

A nemzetiségi összetétel vizsgálatakor az látható, hogy országosan szinten megközelítőleg azonos intenzitással nő mind a roma, mind a nem roma kisebbség aránya. Az adatok tanúsága szerint a Tokaji Járásban országos átlagot meghaladóan nő a roma és nem roma kisebbség aránya, de Tokajban a vizsgált

időszakban ugyanolyan súllyal jelentek meg a kisebbségek, arányuk az összlakossághoz viszonyítottan nem változott.

A településen a lakosság több mint 98%-a magyar. A nem magyar származású lakosság (1,8%) jelentős része roma (1,325% - 60 fő), de kis számban élnek még itt németek (26 fő), szlovákok (9 fő), ukránok (4 fő), ruszinok (3 fő), oroszok (7 fő) örmények (2 fő) és 1 fő román nemzetiségű. A 2011-es népszámláláson a kisebbségek közül a kisebbségi nyelv használójának vallotta magát: 60 fő cigány (romani, beás), 26 fő német és 3 fő ruszin. Tokajban Cigány Nemzetiségi Önkormányzat működik.

Önkormányzati becslés szerint 2020-ban a nemzetiségek aránya tovább csökkent a romák aránya 0,7 %, a hazai nemzetiségekhez tartozó népesség aránya romák nélkül 0,22%.

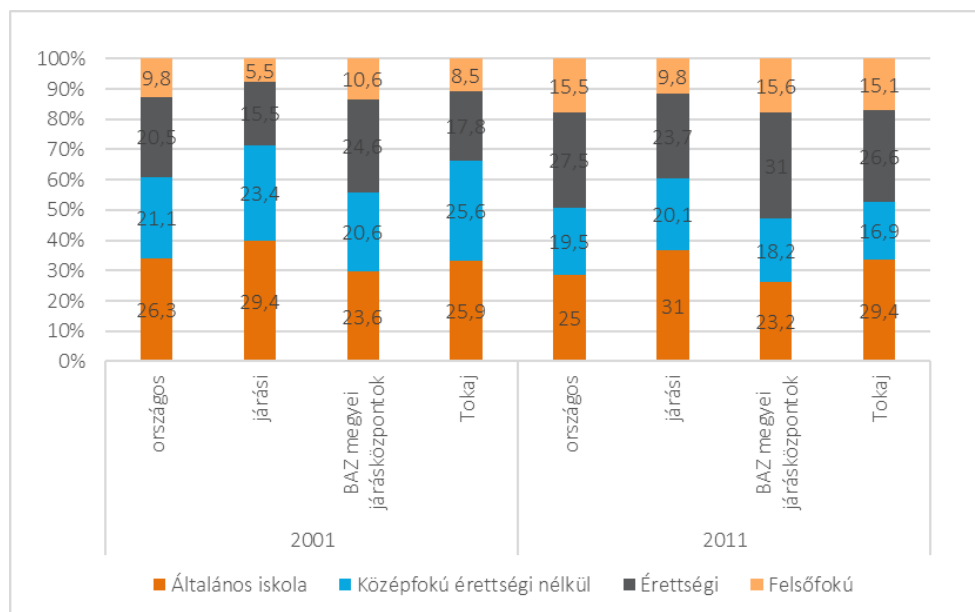
Összességében elmondható, hogy Tokajban a lakosság nemzetiségi összetétele nem jelent kiemelten kezelendő problémakört.

1.6.1.3 Képzettség

Képzettségi szintre vonatkozóan is részletes adatok csak a 2011 évi népszámlálásból vannak. A népesség életkörülményeit jelentősen befolyásolja a lakosok iskolázottsági szintje, mivel a képzettség napjainkban a munkavállalás legfőbb kritériuma.

A lakosság képzettségére vonatkozóan a település javuló tendenciát mutat. Nőtt az érettségizettek, illetve felsőfokú végzettségűek aránya, így 2011-ben már elérte az országos átlagot. Az alacsonyabb végzettségűek közül némiképp növekedett a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező aránya a 7 éves és idősebbek arányában, de az aktív korúakon belül csökkent. A városi adatok mindkét mutatóban rosszabbak az országos átlagnál. Ez utóbbi elmarad ugyan az országostól és a megye többi járási központjától, de a járásokra jellemző mutatónál jobban teljesít.

7. ábra: Lakosság képzettségi szintjének változása 2001-2011 között



Forrás: TEIR adatok alapján, saját szerkesztés

Összeségében elmondható, hogy javuló tendencia figyelhető meg a lakosság képzettségi szintjében, ez elsősorban az érettségizettek és felsőfokú végzettségűek arányának növekedéséből fakad. Azonban az alacsonyabb végzettségűek közül még mindig kiugró az általános iskolai végzettségűek aránya.

1.6.1.4 Foglalkoztatottság

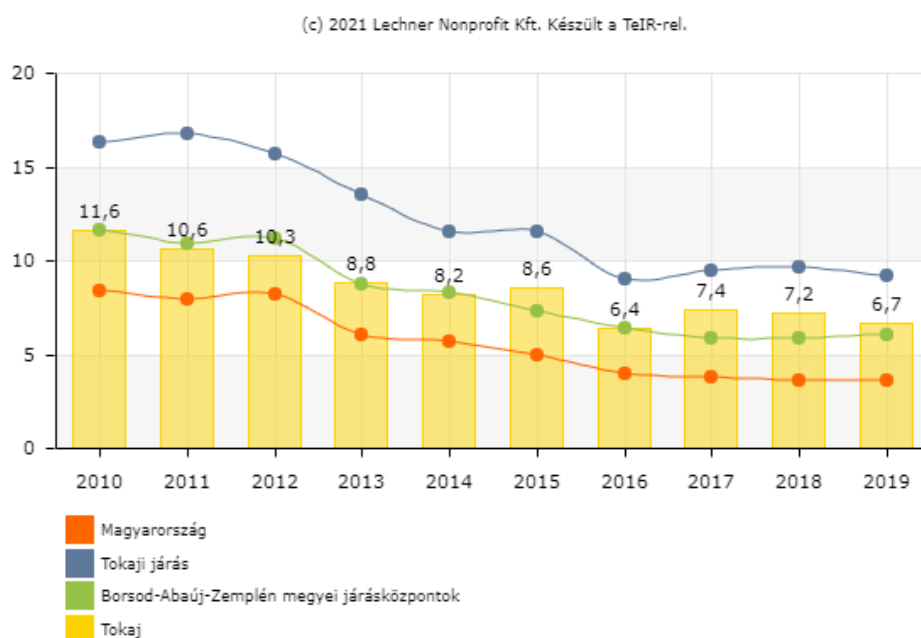
A munkaerő-piaci sajátosságok alapvető összetevői a lakosság jólét érzésének. A településen tartósodó foglalkoztatási problémák társadalmi feszültség forrásai lehetnek és az elvándorlás növekedéséhez vezethetnek. A foglalkoztatottság vizsgálatokor több szempontot, tényezőt vizsgálunk. Ezek során területi összehasonlításokat végzünk, valamint helyi folyamatokra, tendenciákra, jellegzetességekre is rámutatunk.

A város munkanélküliségi adatai 2019-ig javuló tendenciát mutattak, bár kissé meghaladták a megyei járásközponti adatok, illetve az országos értékeket.

A munkaerő-piaci sajátosságok alapvető összetevői a lakosság jólét érzésének. A településen tartósodó foglalkoztatási problémák társadalmi feszültség forrásai lehetnek és az elvándorlás növekedéséhez vezethetnek. A foglalkoztatottság vizsgálatokor több szempontot, tényezőt vizsgálunk. Ezek során területi összehasonlításokat végzünk, valamint helyi folyamatokra, tendenciákra, jellegzetességekre is rámutatunk.

A város munkanélküliségi adatai 2019-ig javuló tendenciát mutattak, bár kissé meghaladták a megyei járásközponti adatok, illetve az országos értékeket.

8. ábra: Regisztrált munkanélküliek száma a munkaképeskorú korú népesség százalékában

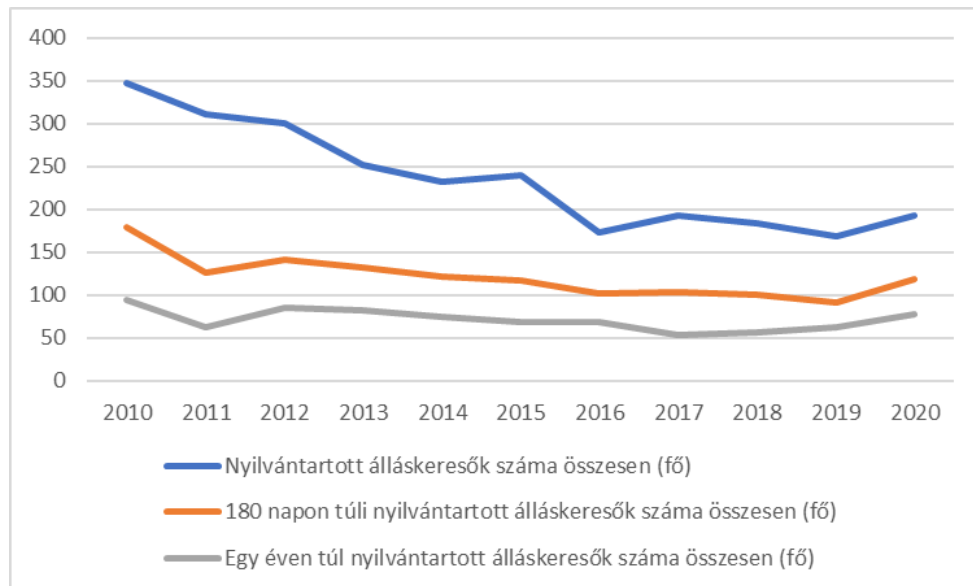


Forrás: TEIR

A regisztrált munkanélküliek száma csökkenő tendenciát mutatott egészen 2019-ig. 2020-ban a KSH adatai szerint a regisztrált munkanélküliek száma Tokajban 193 fő, amely a munkaképes korú népesség

12,5 %-a volt. Nem mutat túl kedvező képet, hogy a tartós munkanélküliek aránya folyamatosan romlott: 2020-ban a nyilvántartott álláskeresők 62%-a 180 napnál hosszabb ideje, 40%-a egy éven túl regisztrált.

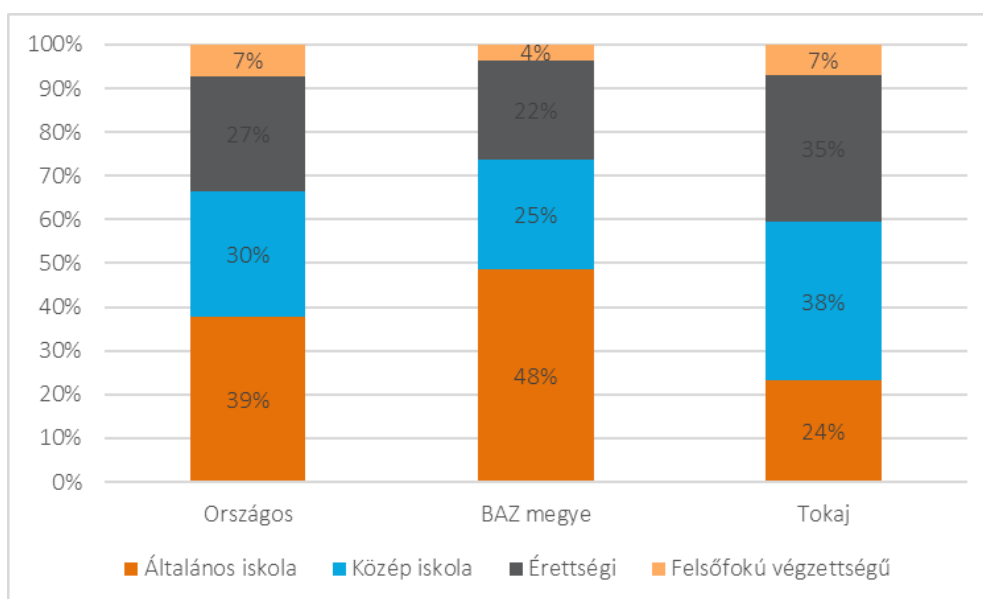
9. ábra: Regisztrált munkanélküliek száma Tokajban



Forrás: KSH

A 2020-ban a 25 év alatti regisztrált munkanélküliek aránya 13%, míg a 45 év felettieké 42% az összes munkanélküli arányában, mely kedvezőbb az országos értéknél. A pályakezdők munkanélküliek aránya 7,77%, mely az országos adatoknak megfelel. A munkanélküliek képzettségi összetétele alapján elmondható, hogy az országos tendenciákkal ellentétben kiugróan alacsony legfeljebb általános iskolai végzettségű munkanélküliek aránya (fele a megyei adatoknak!), míg a közép és felsőfokú végzettségi szinten is munkanélküliek aránya magasabb az országos és a megyei átlagnál is.

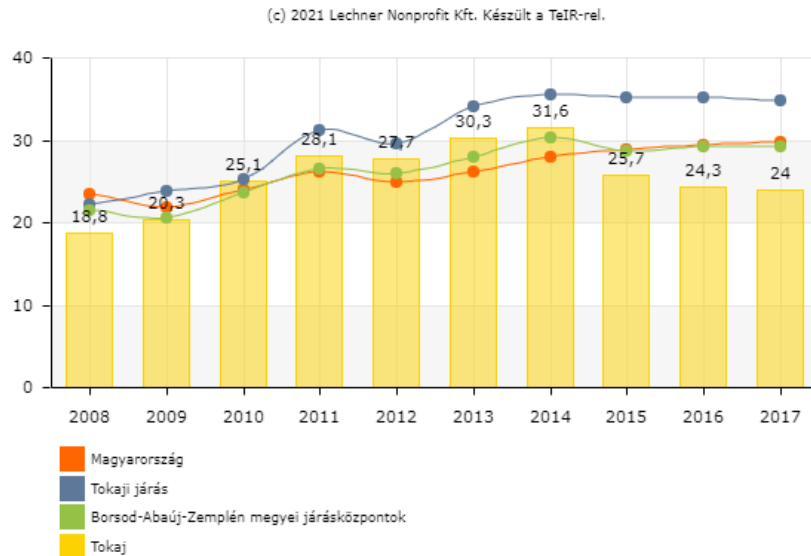
10. ábra: Munkanélküliek megoszlása képzettségi szintek alapján 2020-ban



Forrás: KSH

Megállapítható, hogy az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportban foglalkoztatottak aránya kedvezőbb irányú változást mutat az országos és a megyei adatokhoz viszonyítva is.

11. ábra: Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak megoszlása az aktív korúak arányában

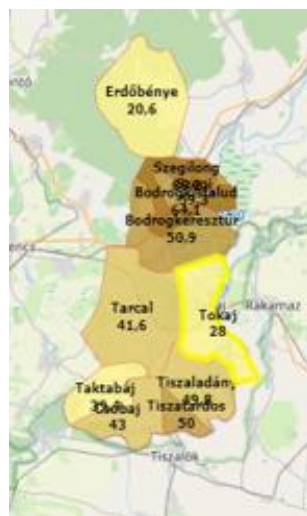


Forrás: TEIR

2021 júniusában a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat (NFSZ) adatai szerint a munkaképes korúak 8,83%-a (relatív mutató) nyilvántartott álláskereső. Ez a munkanélküliségi ráta a nyilvántartott munkanélküliek számát tartalmazza, a tényleges munkanélküliek száma ettől eltérhet. A relatív mutató arányszáma 2,13 az országos relatív mutatóhoz viszonyítva. 2021 júniusában a nyilvántartott munkanélküliek száma 223 fő, amely a 2020-as adathoz képest emelkedést jelent.

A napi ingázásra vonatkozó legfrissebb adatok a 2011. évi népszámláskor kerültek felvételre. A naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya Tokajban 28 % volt, mely a megyei járásközpontokétól elmarad (18,4%). A járás más településeinél nyilván ez az arány jellemzően rosszabb 38,9%.

19. térkép: Naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya 2011(%)



Forrás: TEIR

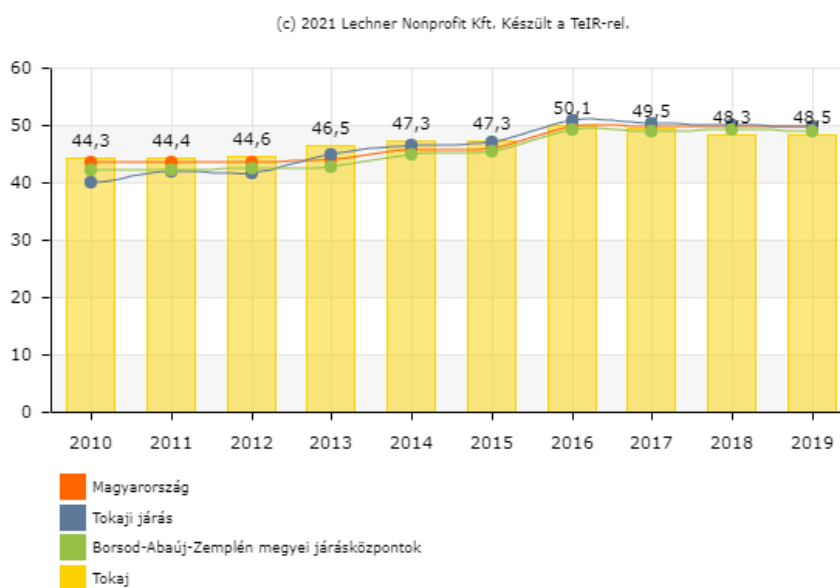
2011-ben Tokajban a helyben foglalkoztatottak száma: 1636 fő volt, melyből 1088 fő helyben lakó és helyben dolgozó, 548 fő pedig bejáró foglalkoztatott volt. Tokajból más településre ingázó foglalkoztatottak száma 423 fő.

Az eljárók főbb célpontjait a KSH járásközpontokra gyűjti ezek: Miskolc (45 fő), Nyíregyháza (42 fő) Szerencs (36 fő) Budapest (17 fő), Tiszaújváros (13 fő). Az eljáró foglalkoztatottak közül magasabb a legalább érettségizettek aránya (74%), mint a helyben lakó és foglalkoztatottak között (63%). A férfiak mobilisebbek munka szempontjából (69%), míg a helyben lakó és dolgozó férfiak aránya (46%).

1.6.1.5 Jövedelem

A jövedelmi viszonyokat alapvetően meghatározza a népesség gazdasági aktivitása, amelyet részletesen az 1.8 fejezet mutat be. Tokajban 2019-ben 48,5 adófizető jutott száz lakosra, ami kismértékben elmarad mind a megyei, járási és országos értéktől is.

12. ábra: Száz lakosra jutó adófizetők száma (fő)

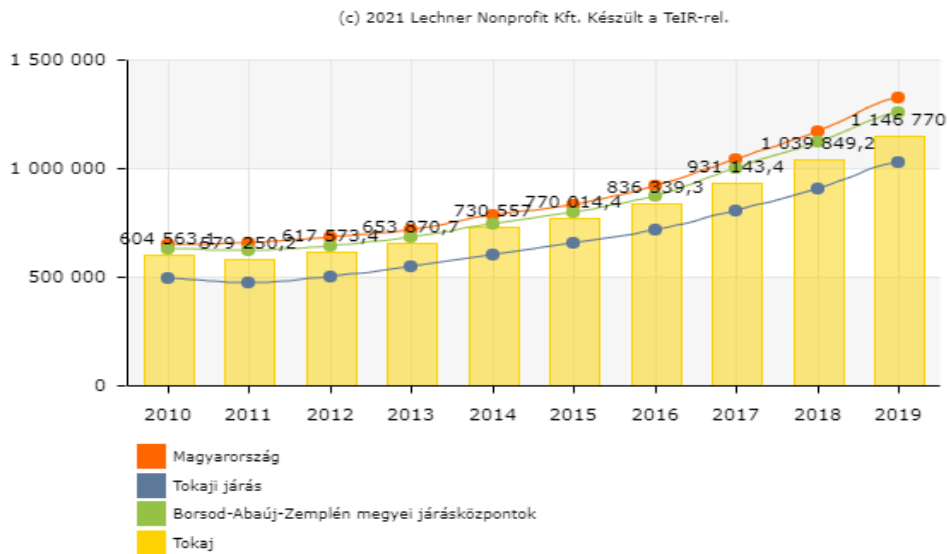


Forrás: TEIR

Az 2019-ben az egy adófizetőre jutó személyi belföldi jövedelemalap 1,146 millió Ft, mely a megyei járásközponti és országos adatoknál is kedvezőtlenebb.

Az adó alakulásában stagnálás volt látható 2010-2013-ig, azonban az elmúlt időszakban erőteljes növekedés volt tapasztalható a jövedelmi viszonyok tekintetében, azonban az egy főre jutó jövedelem növekedés Tokaj városban elmarad mind a megyei járásközpontok átlagától, mind az országos átlagtól: 2019-ben Tokajban az egy lakosra jutó jövedelem 15%-kal kisebb volt, mint az országos átlag, 10 %-kal kisebb, mint a megyei járásközpontokban elérhető jövedelem!

13. ábra: Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft)



Forrás: TEIR

Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők arányára az aktív korúak között 2011 évi adatok állnak rendelkezésre. Ez alapján Tokaj mutatója (48,8%) kedvezőtlenebb a járási (48,6%), a megye más járásközpontjai (42,6%), országos adatoknál is (33 %).

Tokaj Város Önkormányzata biztosítja a jogszabályban megállapított rendszeres megélhetést nyújtó segélyeket (rendszeres szociális segély, ápolási díj), a meghatározott szükségletekhez igazodó támogatásokat (lakásfenntartási támogatás) valamint az eseti segélyeket (átmeneti segély).

A KSH adatokat és a települési adatszolgáltatást vizsgálva megállapítható, hogy a szociális rászorultságtól függő pénzbeli támogatások a lakosság viszonylag nagy részét érintik és közülük is a lakosságon belüli arányát tekintve felül reprezentáltak a roma származású személyek.

Az 8/2021. (VIII. 19.) a szociális ellátási formákról és támogatásokról, valamint a fizetendő térítési díjakról szóló rendelet értelmében az alábbi szociális ellátásokat nyújtja az önkormányzat:

- települési támogatás
 - lakhatási támogatás
 - gyógyszer-támogatás
- rendkívüli települési támogatás
 - eseti támogatás
 - téli tüzelőanyag biztosítása
 - temetési támogatás
 - karácsonyi segélyt (élelmiszer-csomag),
 - beiskolázási támogatás
- köztemetés

Szociális ellátásban részesültek összefoglaló adatait az 1. melléklet tartalmazza.

A személyes gondoskodás keretében biztosított szociális alapszolgáltatások és szakosított ellátások az alábbiak:

Szociális alapszolgáltatások:

- étkeztetés,
- házi segítségnyújtás,
- családsegítés,
- jelzőrendszeres házi segítségnyújtás
- nappali ellátás (idősek klubja)
- fogyatékosok nappali ellátása
- támogató szolgáltatás

Személyes gondoskodás keretébe tartozó szakosított ellátások közül:

- ápolást-gondozást nyújtó ellátás (idősek otthona)

1.6.1.6 Életminőség

Születéskor várható élettartam, a lakosság egészség állapota

A születéskor várható élettartam Borsod-Abaúj-Zemplén megyében 2020-ban 77,1 év volt, az országos átlagtól 1,6 évvel kevesebb, tehát jelentős eltérés tapasztalható az ország többi részéhez képest.

Lakhatás, közműellátottság

A lakásállomány lényegében nem változott az elmúlt 10 év alatt, egyenesen arányosan az 1000 lakosra jutó lakások számával. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya a legutolsó népszámláláskor magasabb volt, mint a megyei járásközpontok átlaga. A közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya csökkent 2019-re, így ez alacsonyabb, mint a megyei átlag és mindhárom vizsgált évben 90% fölötti az érték. A közcsernyőbe bekötött lakások száma viszont majdnem 100%, ami jóval meghaladja a megyei járási városok átlagát. Átlagosan 27,5 liter vizet fogyaszt egy ember egy nap Tokajban, ami nagyjából a megyei átlagnak megfelelő. A városban 40,5 kilométer közvilágítású célú villamos energia hálózat van kiépítve, ami nem változott a 10 év alatt.

7. táblázat: Háztartások, családok életkörülményei (2010 és 2019)

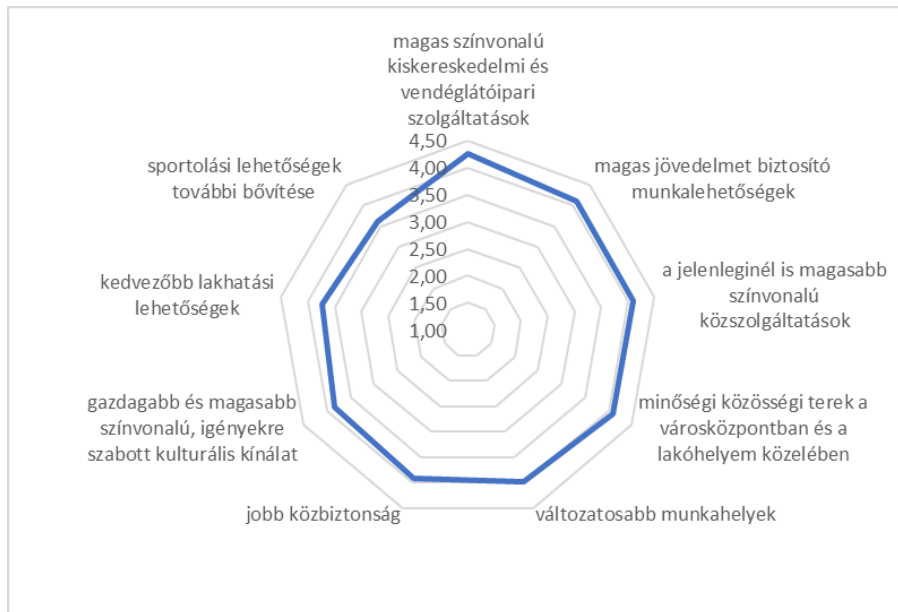
Mutatók	2010		2015		2019	
	Tokaj	Megyei járás központok	Tokaj	Megyei járás központok	Tokaj	Megyei járás központok e
Lakásállomány (db)	1 710	150 276	1 685	150 277	1 685	151 988
1000 lakosra jutó lakások száma	350	437,6	393,5	459,8	429,4	480,4
Épített lakások aránya (éves lakásállomány százalékában)	0,18%	0,23%	0,00%	0,04%	0,12%	0,15%
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás) (%)	11,2% *	8,2%*	NA	NA	NA	NA

Mutatók	2010		2015		2019	
	Tokaj	Megyei járás központok	Tokaj	Megyei járás központok	Tokaj	Megyei járás központok e
Közüzemii ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (%)	95,1%	93,80%	97,20%	94,40%	91,20%	95,00%
Háztartásoknak szolgáltatott víz egy lakosra jutó mennyisége (1000m ³)	21	28,2	23,9	27,3	27,5	28,5
Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya (%)	84,40%	82,60%	92,10%	89,50%	99,70%	88,70%
Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya a vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások százalékában	88,70%	88,10%	94,50%	94,50%	92,48%	109,40%
A kifeszültségű villamosenergia-elosztóhálózat hossza (km)	NA	NA	40,5	1979,5	40,5	1981,1
Száz lakásra jutó háztartási gázfogyasztók száma	82,9	83,1	77,3	77,3	78,3	77,2
Egy lakosra jutó háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyisége (1000 kWh)	1,06	0,91	1,01	0,85	1,16	0,92
Távfűtéses lakások aránya (%)	0,00%	35,20%	0,00%	35,10%	0,00%	35,20%

Forrás: KSH

Lakossági kérdőív válaszai alapján a lakosság életminőségével való elégedettségét az alább felsorolt tényezőkkel jelentősen lehet javítani. A válaszadók szerint legjobban a kereskedelmi és vendéglátóipari szolgáltatások színvonalának emelésével (4,25), magas jövedelmet biztosító munkalehetőségek biztosításával (4,12), magasabb színvonalú közszolgáltatások (4,10), és minőségi közösségi terek kialakításával (4,10) lehetne ezt elérni.

14. ábra: Életminőség javításának tényezői a lakosság véleménye alapján



Forrás: lakossági kérdőív

A közszolgáltatásokkal a lakosság közepesenél jobban elégedett. Az érintett lakosság leginkább elégedett a bölcsődei (3,84) és óvodai (3,69) szolgáltatással, míg a legkevésbé az egészségügyi alap (3,31) és szakellátás (3,21), illetve szociális (3,30) ellátással elégedettek.

15. ábra: Városi életminőséget befolyásoló tényezők értékelése - közszolgáltatások



Forrás: lakossági kérdőív

Az infrastrukturális feltételekkel voltak a legelégedetlenebbek a lakosok, közepesenél rosszabb eredmények születtek a parkolás (kereskedelmi létesítmény közelében 2,9, kiemelt közintézmények

közelében 2,65), városi kerékpárutak (2,64), utak (2,21), járdák (2,37), zöldfelületek (2,37) és közterek (2,19) állapota terén. A lakosok a legrosszabbra a kerékpárosokat támogató infrastruktúrát (2,05) értékelték. Míg alapvetően elégedettek a városi közbiztonsággal, mely a legjobb értéket nappal a belvárosban (4,02) érte el.

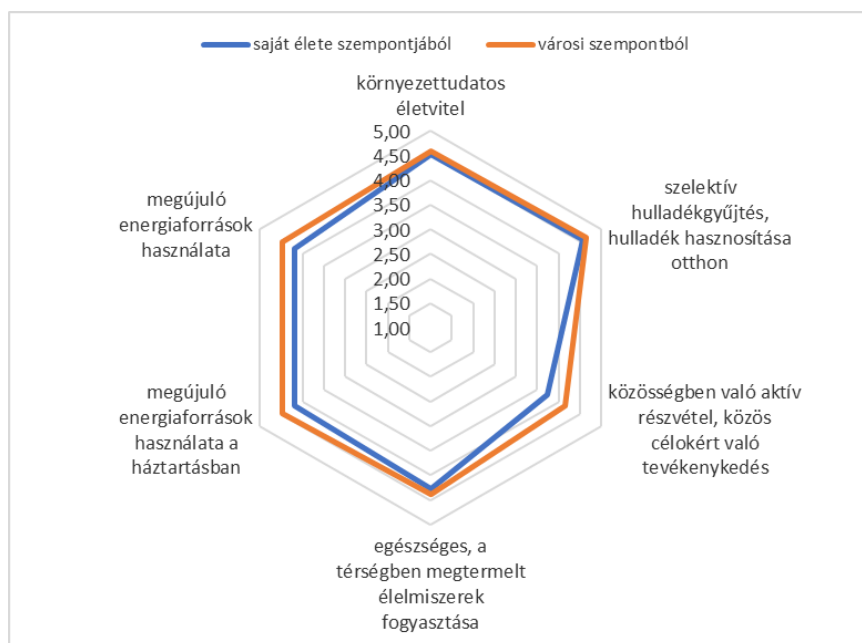
16. ábra: Városi életminőséget befolyásoló tényezők értékelése – infrastruktúráis feltételek



Forrás: lakossági kérdőív

A lakosok a megítélés szerint a környezettudatos szemlélet mind a saját életük, mind a város szempontjából is kiemelkedő fontosságú a helyi életminőség javítása érdekében.

17. ábra: Környezettudatos szemlélet fontosságának megítélése



Forrás: lakossági kérdőív

1.6.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok 2011-es népszámlálási adatok alapján Tokajban szegregátum nem került beazonosításra, telepszerű lakókörnyezetek sincsenek a településen, amelyek belső lakossági konfliktusok forrásai lehetnének. Tokajban kevés roma család él és rájuk is a teljes asszimilálódás a jellemző.

Óváros: Tokajban a funkciók döntő többsége egy viszonylag jól körülhatárolható, ugyanakkor a település földrajzi adottságai miatt több mint 2 kilométeren keresztül, a Bodroggal és a Tiszával párhuzamosan elnyúló centrumban található meg. A terület a város szíve, kulturális és közigazgatási centruma. A város értékes épületállományának, műemlékállományának nagy része itt található, de lakófunkciója is jelentős. Közlekedés és megközelíthetőség szempontjából a legfrekvenciáltabb helyen található, ugyanakkor jelentős része el van zárva a gépkocsiforgalom elől, amely így csak gyalogosan, vagy kerékpárral közelíthető meg. A városrészben fontos a már meglévő funkciók megtartása, de bővítésük is szükséges.

Vár: Területileg elkülönül a Bodrogtóközben található Rákóczi-vár, feltárása 2007-ben indult Makoldi Miklós régész vezetésével. A terület értékes régészeti lelőhely és történelmileg is jelentős. A vár területén szükséges a feltárások folytatása és aktív bekapcsolása a turizmusba. Lakófunkcióval nem rendelkezik.

Város egyéb területei: A Belváros Patkóbánya által lehatárolt végétől Tokaj Bodrogkeresztúr felé elnyúló városrésze a Bodrog part közelsége, a szép természeti környezet, és a viszonylag nagy szabad területek miatt a város egyik legtöbb lehetőséget magában rejtő, és az építészeti, műemléki kötöttségektől sokkal kevésbé terhelt kerületét képezi. A lakófunkciók további fejlesztése szükséges és lehetséges.

Tokaj legújabb déli, főként lakóövezeti része, többnyire 10-50 éves kertes házakkal, immár jól kiépített infrastrukturális háttérrel. A mezőgazdasági szakiskolán, a rendőrőrsön és a benzinkúton kívül egyéb városi funkcióval nem rendelkezik, de már csak a viszonylag könnyen elérhető hasznosítható területek miatt is a lakófunkció bővítése, fejlesztése lehetséges és ehhez kapcsolódóan közösségi területek kialakítása szükséges. Külterület: Közlekedési kapcsolatok javítása, a táji környezet aktív védelme (pl. illegális szeméttlerakók felszámolása, dűlőutak minőségének javítása) és a terület bevonása az aktív turizmusba lehet a külterület fejlesztési szempontú kitorési pontja.

Külterület: Közlekedési kapcsolatok javítása, a táji környezet aktív védelme (pl. illegális szeméttlerakók felszámolása, dűlőutak minőségének javítása) és a terület bevonása az aktív turizmusba lehet a külterület fejlesztési szempontú kitorési pontja.

1.6.3 Települési identitást erősítő tényezők

1.6.3.1 Történeti és kulturális adottságok

Tokaj legmarkánsabb identitáserősítő tényezője, hogy a település a Tokaj Történelmi Borvidék „fővárosa”. Tokaj a legnevezetesebb, világszerte ismert borvidékünk. Bár a szőlészetnek és borászatnak évezredek hagyományai vannak e térségben, világhíre azonban csak 17. században emelkedett, amikor a kései szüret és borkészítési eljárás eredményeként híressé vált a borvidék rangos borkülönlegessége,

a tokaji aszú. A tokaji aszú a 18. században vált világhírűvé. XIV. Lajos (Napkirály) „a borok királya, a királyok bora” elnevezéssel illette. (Forrás: www.geoturizmuscentrum.hu)

A Tokaji Borvidék (Tokaj-Hegyalja) a világ első zárt borvidékének számít 1737 óta, az UNESCO 2002-ben „Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj” névvel vette fel a világörökségi listára. 2012 óta az ország első és jelenleg még egyetlen történelmi tájjá minősített térsége, a 27 település teljes közigazgatási területével műemléki védelem alatt áll. A világörökségi terület a világban egyedülálló „ezeréves”, folytonos megújulásra képes szőlészeti-borászati kultúrával, több mint 3000 pincével, pincerendszerrel, változatos épített örökséggel, gazdag természeti értékekkel, régészeti kincsekkel és szellemi örökséggel rendelkezik, többek között nagy szerepe volt az adott településeknek a magyar irodalmi nyelv gondozásában. (forrás: www.tbft.hu)

Településtörténet

Tokaj történelme összeforrott a nemzet történelmével. A város első írásos említése 1067-ben keletkezett. Tokaj vára pedig feltehetően a XII. században épült. A vár századokig vigyázta Felső-Magyarország egyik legfontosabb tiszai átkelőhelyét a tokaji révet. A vár sajnos végleg eltűnt a történelem viharaiban, ma már nem látható.

A vár és a város sorsa szorosan összeforrott, mégis Tokaj igazi rangját világhíres termékének, az aszú bornak köszönhetette. A Tokaji Aszú egyik legkiválóbb méltatója XIV. Lajos, a francia "napkirály" volt. Állítólag tőle származik az a mondás, hogy "a Tokaji Aszú a borok királya, a királyok bora."

A város és környéke 1646-ban királyi adományként a Rákóczi család tulajdonába került. Mikor azonban a II. Rákóczi Ferenc vezette harc elveszett (1711), a király birtokait elkobozta (1715). A harcok után kamarai várossá lett Tokaj. A király számos kiváltsággal ruházta fel a várost. Innen eredeztethető büszkén viselt címe: "Kiváltságos Tisza-Tokaj város."

A kiegyezés utáni békés évtizedekben Tokaj fejlődött, polgárosodott, a két világháború azonban ezt félbeszakította. 1944-ben először a németek, majd az oroszok foglalták el Tokajt. A II. világháború után Tokaj csak lassan fejlődött, még a borkereskedelemben betöltött központi szerepét is egyre inkább Sátoraljaújhely vette át. 1952. február 1-jén elveszítette járási székhely szerepét.

Városi rangját csak 1986-ban kapta vissza. Ekkortól újra dinamikus fejlődésnek indult. Tokaj bájos történelmi városként a turistákat is vonzza. A borvidék a Világörökség része. (forrás: www.tokajkincsei.hu)

1.1.2.1 Vallás

Tokajban a 2011-es népszámlálás során a lakosság mintegy 60%-a vallotta magát valamilyen vallási felekezethez tartozónak. A település lakosai jellemzően katolikus felekezethez tartozónak vallották magukat ezen belül a római katolikus 1324 fő, görögkatolikus 457 fő, míg a református vallásúak száma kevesebb 908 fő, evangélikus 29 fő.

Noha a településen jelen van a Magyar Ortodox (Görög Keleti) Egyház, illetve működik Tokaji Ortodox Hitközség is, izraelita, illetve ortodox vallásúnak senkinek vallotta magát a népszámlálás során. A nem válaszolók aránya 31% volt, vallási felekezethez nem tartozónak vallotta magát 9%.

1.1.2.2 Civil szerveződések, testvérvárosi kapcsolatok

A városban működő civil szervezetek tevékenységei kiegészíti, sok esetben helyettesíti a város által nyújtott szolgáltatásokat. A városban a bíróság nyilvántartása szerint 56 civil szervezet működik, amelyek között kulturális, sport, szociális, környezetvédelmi és egyéb alapítványok és egyesületek vannak.

A város kulturális életében legmeghatározóbb jelentőségű civil szervezet a több mint húszesztendő múltra visszatekintő Tokaj Város Vegyeskara, amely aktív nemzetközi kapcsolatokat ápol. A kórus tevékenységének köszönhetően számos kórushangverseny helyszíne a városunk, ahol nemcsak a helyi vegyeskar, hanem vendégénekkarok is fellépnek.

A közel negyvenéves múltra visszatekintő Tokaji Írótábor is egyesületi formában tevékenykedik, s szervezi minden év augusztusában a több mint kétezer író-költőt Tokajba csábító találkozóit, amely mindig valamilyen aktuális kultúrpolitikai problémát választ témájául.

Ugyancsak aktív kulturális tevékenységet folytatnak az oktatási-nevelési intézményekhez kötődő alapítványok és egyesületek. Baráti körként működik a Kulturális és Konferencia Központ épületében az Eszencia Klub, amely aktív, véleményformáló közössége a városnak. Tokaj-Hegyalja, Taktaköz, Hernád-völgye Idegenforgalmi és Kulturális Egyesület a térség turisztikai vállalkozóit és önkormányzatait tömöríti, aktív szerepet vállal az egyes programok marketing tevékenységében és lebonyolításában.

Az utóbbi években egyre aktívabb szerepet vállal kulturális élet terén a Tokaj Alapítvány, amely szőlő és borkultúrához kapcsolódó programokat szervez, fotópályázatot hirdet, képeslapokat ad ki, és Tokaj város önkormányzatával közösen belevágott egy emlékpark kialakításába. Természetesen ezenkívül még nagyon sok olyan tokaji civil szervezet van, amely kulturális tevékenységet is folytat: Rákóczi Szövetség tokaji szervezete, Várbarátok Köre, Tokaji Borászok Asztaltársasága stb.

Tokaj évtizedek alatt kiterjedt és jól működő nemzetközi kapcsolatokat épített ki. Ezek közül legfontosabbak a testvérvárosi együttműködések, amelyekbe a város intézményei és civil szervezetei is bekapcsolódnak.

Tokaj város önkormányzata testvérvárosi kapcsolatot tart:

- Oestric Winkel (kapcsolatfelvétel: 1998. év) Németország
- Cormos (kapcsolatfelvétel: 1993. év) Olaszország
- Binyamina (kapcsolatfelvétel: 2006. év) Izrael
- Crosno (kapcsolatfelvétel: 2006. év) Lengyelország
- Roust (kapcsolatfelvétel: 2006. év) Ausztria
- Sonoma (kapcsolatfelvétel: 2013. év) USA
- Iwonich Zdroj (kapcsolatfelvétel: 2013. év) Lengyelország
- Supetar (kapcsolatfelvétel: 2013. év) Horvátország városokkal.

1.7 A település humán infrastruktúrája

1.7.1 Humán közszolgáltatások

1.7.1.1 Oktatás

Tokaj egyik markáns jellegzetessége - a szőlő és borkultúra mellett- az iskolavárosi arculat.

A településen 3 középfokú oktatási intézmény is működik, ezenkívül egy önálló középiskolai kollégium, 1 általános és alapfokú művészeti iskola, továbbá 1 óvoda is biztosítja az új generációk oktatását nevelését.

A közoktatási reformot követően az egyes intézmények más és más fenntartókhöz kerültek (KLIKK, NGM, SZKC stb.) de általánosságban elmondható, hogy intenzív kapcsolatban vannak a korábbi fenntartó önkormányzattal és annak közművelődési intézményeivel.

Óvodai feladatellátás:

Tokaj városban az óvodai és bölcsődei feladatellátás egy intézményben történik, az intézmény fenntartója és működtetője Tokaj Város Önkormányzata. A feladat ellátási helyek száma egy. Az intézmény humán kapacitását 13 fő teljes állású dolgozó és 9 fő oktató nevelő munkát közvetlen segítő alkotja.

A városban elérhető összes óvodai férőhely száma 150 fő. A kihasználtság magas, bár 2012-től 2018-ig csökkenő tendenciát mutatott, 2019-től újra 90 % felé emelkedett.

Az intézményben a sajátos nevelési igényű (2 fő), hátrányos (4 fő) vagy halmozottan hátrányos helyzetű gyerekek (0 fő) aránya alacsony.

8. táblázat: Óvodai intézmények és azok legfontosabb statisztikai adatai (2020/21 tanév)

Intézmény neve és fenntartója	Feladatellátó hely és annak címe	Férőhely (fő)	2020-ban beíratott gyerekek száma (fő)	Kihasználtság (%)	Csoportszobák száma (db)	Tornaszoba léte (igen/nem, db)
Tokaji Gyermekkert Óvoda és Bölcsőde/Tokaj Város Önkormányzata	3910 Tokaj, Gróf Apponyi A. utca 13.	150	135	90%	6	I

Forrás: Oktatási Hivatal KIR adatbázis

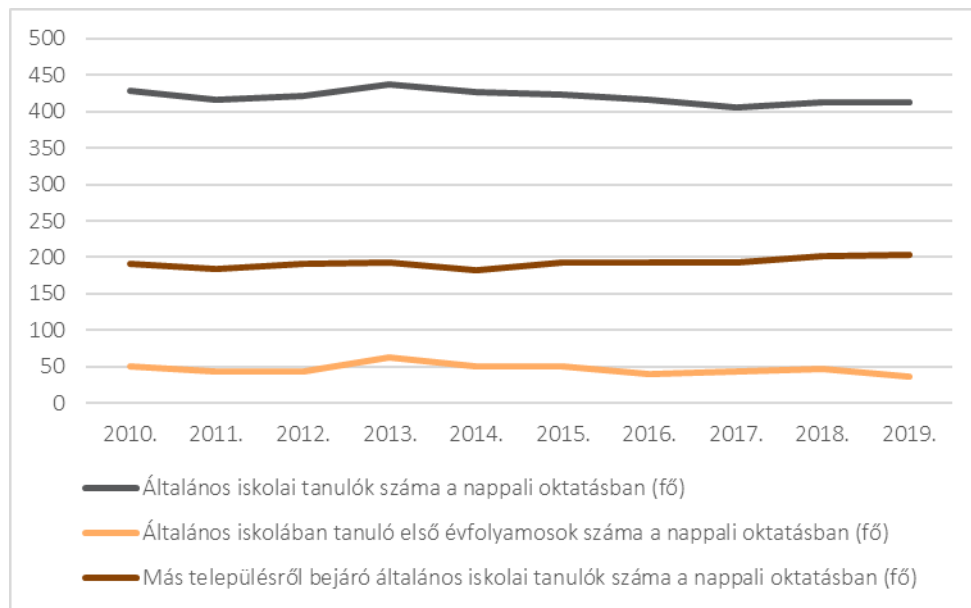
Alsófokú oktatás:

A városban egy általános iskola működik, mely 1996 óta alapfokú művészeti oktatási feladatokat is ellát. Az iskola jelenleg a KLIK fenntartása alatt működik. KSH adatok szerint a gyereklétszám tekintetében az

elmúlt évek tendenciája lassú csökkenést mutat, mely tendenciát a beíratott 1. osztályosok száma is követ. A városi gyereklétszám csökkenést a más településről bejáró általános iskolai tanulók száma kompenzálja, a bejáró gyerekek száma folyamatosan emelkedik, arányuk 2019-re eléri a 49%-ot (míg az országos átlag 16%). A közoktatási intézménybe 16 településről járnak diákok.

A KIR adatbázisa alapján a pedagógusok száma 40 fő, illetve 1 fő dolgozik nevelő oktató munkát közvetlenül segítő munkakörben.

18. ábra: Az általános iskolai tanulók létszáma Tokajban 2010 és 2019 között



Forrás: KSH

Az intézményben a sajátos nevelési igényű (11 fő), hátrányos (27 fő) vagy halmozottan hátrányos helyzetű gyerekek (9 fő) aránya továbbra is alacsony.

9. táblázat: Általános iskolai intézmények és azok legfontosabb adatai (2020/2021 tanév)

Intézmény neve és fenntartója	Feladatellátó hely címe	Férőhely (fő)	2020/2021 tanévben beíratott gyerekek száma (fő)	Kihasználtság (%)	Tantermek száma (db)	Torna-terem léte (igen/nem, db)
Tokaji II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola, Művészeti Iskola/KLIK	3910 Tokaj Bajcsy-Zsilinszky Endre út 7-9.	690	427	61%	24	I

Forrás: Oktatási Hivatal KIR adatbázis

Középfokú oktatás:

Szerencsi Szakképzési Centrum Tokaji Ferenc Gimnáziuma és Szakközépiskolája és a Tokaji Gróf Széchenyi István Középiskolai Kollégium

Az intézmény képzési kínálata:

- Gimnáziumi képzés: matematika, biológia, idegen nyelv, belügyi-rendészet tagozat, illetve általános tanulmányi területeken
- Technikusi képzés: Informatikai rendszer- és alkalmazás-üzemeltető technikus, Szoftverfejlesztő és –tesztelő, Környezetvédelmi technikus, Vállalkozási ügyviteli ügyintéző, Pénzügyi-számviteli ügyintéző, Közszolgálati technikus, Fitness-wellness instruktorkor, Pedagógiai munkatárs (4 éves képzés).

2020/2021 tanévben tanulók létszáma a KIR-ben: 751 fő, ebből BTMN-es 19 fő, SNI-s 17 fő, HH-s 4 fő, HHH 1 fő, nevelésbe vett 5 fő. Kollégiumi férőhelyek száma 270 fő.

Pedagógusok száma: 65 fő, technikai dolgozók száma: 18 fő

A Szerencsi Szakképzési Centrum Tokaji Ferenc Technikum, Szakgimnázium és Gimnázium az Innovációs és Technológiai Minisztérium fenntartásában üzemel, míg a hozzá tartozó Tokaji Gróf Széchenyi István Középiskolai Kollégium fenntartója a KLIK.

Tokaj-Hegyalja Egyetem Tokaj Kereskedelmi és Idegenforgalmi Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium

Képzési kínálata:

- Szakközépiskolai képzés: kereskedelem-marketing, vendéglátás-idegenforgalom szakmacsoportokban. (4 év)
- Szakiskolai képzés: kereskedelem - marketing, üzleti adminisztráció és vendéglátás-idegenforgalom szakmacsoportokban. (3 év)
- Nappali tagozatos, érettségít adó képzés: már megszerzett szakmunkás-bizonyítványra épülő, érettségít nyújtó képzés (2 év)

Tanulók létszáma 344 fő Ebből: BTM-es 17 fő SNI-s 26 fő Hátrányos helyzetű 31 fő Halmozottan hátrányos helyzetű 46 fő Kollégiumi férőhelyek: 128 fő

Humánkapacitása 42 fő pedagógus, 3 fő pedagógiai munkát kisegítő munkatárs, Technikai dolgozók száma: 17 fő

Tokaj-Hegyalja Egyetem Tokaj Mezőgazdasági Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium

Képzési kínálata:

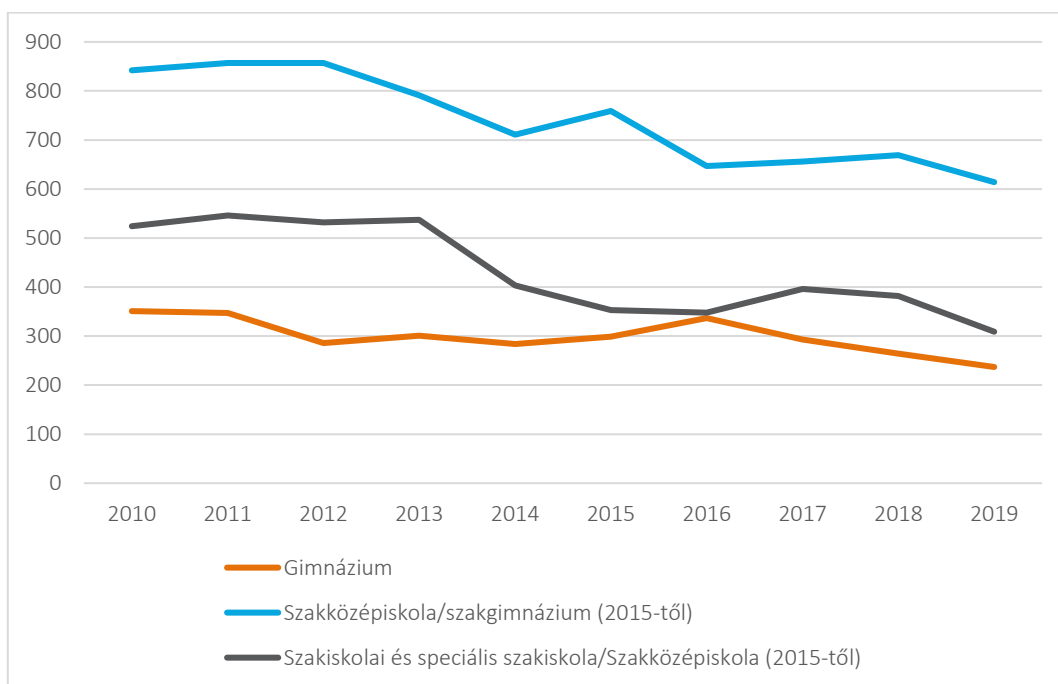
- Technikumi képzés: mezőgazdasági gépész (5 év)
- Szakképzés: hegesztő, gépi és CNC forgácsoló, szőlész-borász, panziós-fogadós, mezőgazdasági gépész, kistermelői élelmiszer-előállító, szakács tanulmányterületeken (3 év)

Tanulók létszáma fő Ebből: BTM-es fő SNI-s fő Hátrányos helyzetű fő Halmozottan hátrányos helyzetű fő Kollégiumi férőhelyek: fő

Humánkapacitása fő pedagógus, fő pedagógiai munkát kisegítő munkatárs, Technikai dolgozók száma: fő

A Tokaj városban zajló középfokú oktatás statisztikai adatait vizsgálva azt látjuk, hogy a település térségi szerepköre e tekintetben igen jelentős. Azonban elmondható, hogy a gyereklétszám az évek során csökkenő tendenciát mutat elsősorban a szakközépiskola, 2015-től szakgimnáziumi képzési formákban. A járási vonzáskörzeti szerepen kívül, az iskolák vonzó képzési kínálata is hozzájárul ahhoz, hogy a középiskolákba más településről érkező diákok száma jóval magasabb, mint a helyi tanulóké (gimnázium/ szakgimnázium esetén 60 %, szakiskola/szakközépiskola esetén a 80%-ot is eléri), továbbá a kollégisták aránya is magas gimnazisták/szakgimnazisták esetén eléri a 30%-ot.

19. ábra: Középfokú oktatási intézmények nappali tagozatos tanulóinak száma Tokajban



Forrás: KSH

Az intézmények kapcsolatot ápolnak a gazdasági szereplőkkel, lehetőségeikhez mérten a képzési struktúrát folyamatosan a piaci igényekhez igazítják, ennek megfelelően a képzések struktúrák változnak/bővülnek, illeszkedve a helyi gazdaság igényeihez.

Felsőfokú képzés:

Jelenleg felsőoktatási tevékenység nem folyik Tokaj városban, de a 2021-ben alapított Tokaj-Hegyalja Egyetem fenntartásában működik Tokaj kereskedelmi és mezőgazdasági technikuma. Tervek szerint a campus Tokaj városban is indít felsőoktatási tevékenységet.

A Tokaj-Hegyalja Egyetem (THE), az Eszterházy Károly Egyetem Sárospataki Comenius Campusának (SCC) jogutódlással történő kiválásával jött létre. Az egyetem az Eszterházy Károly Egyetemből kiváló szakok továbbvitele mellett több új képzést is indít:

- Csecsemő- és kisgyermeknevelő alapszak
- Gyógypedagógia alapképzés (pszichopedagógia szakirány)
- Óvodapedagógus alapszak
- Tanító alapszak
- Programtervező informatikus alapképzés (programfejlesztő szakirány) és felsőoktatási szakképzés
- Szőlész-borász mérnöki alapképzés (szőlész-borász felsőoktatási szakképzés)
- Turizmus-vendéglátás felsőoktatási szakképzés

1.7.1.2 Egészségügy

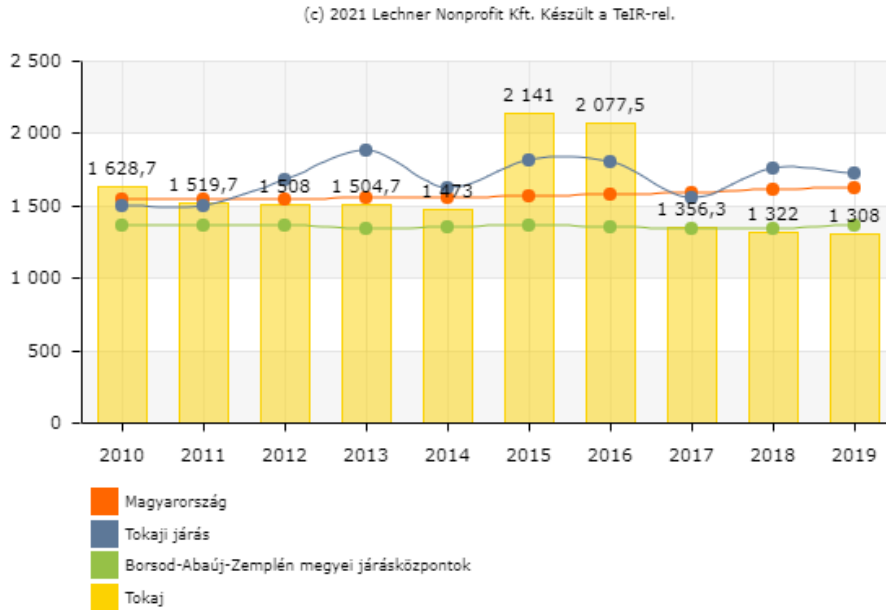
A települési önkormányzat az egészségügyi alapellátás körében gondoskodik a háziorvosi, házi gyermekorvosi ellátásról, a fogorvosi alapellátásról, az alapellátáshoz kapcsolódó ügyeleti ellátásról, a védőnői ellátásról, az iskola-egészségügyi ellátásról. Az ügyeleti feladatok ellátása térségi szinten történik.

A városban összesen 2 háziorvos, 1 házi gyermekorvos, 2 fogorvosi praxis létezik. A betöltetlen praxis nincs. A 3 háziorvosból kettő 60 év feletti. Egy járóbeteg szakellátó intézmény, illetve egy gyógyszertár működik a településen. **Kórház a településen nincs.** A városban 3 védőnő dolgozik; 1 fő területi védőnői körzetben, 2 fő iskolai- és ifjúság egészségügyi védőnői körzetben; betöltetlen védőnői körzet nincs.

A védőnői ellátás kivételével valamennyi feladatot vállalkozói szerződéssel biztosít az önkormányzat, illetve a központi orvosi ügyeletet a társulási megállapodás alapján az egész járásra kiterjedően a Tokaji Többcélú Kistérségi Társulás szervezi.

2019-ben az egy háziorvosra/házi gyermekorvosra eső betegek száma 1 308 fő, ami a járási és a megyei, illetve országos adattól is kedvezőbb. A KSH adatbázisa alapján tíz éves intervallumot vizsgálva a háziorvosi ellátásban részesültek számát illetően 2015-2016 évi kiugró adatokat kivéve, egy lassú csökkenés tapasztalható.

20. ábra: Egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma Tokajban (fő)



Forrás: TEIR

1.7.1.3 Szociális szolgáltatások

Bölcsőde

2020-ban TOP-1.4.1-16-BO1-2017-00014 megvalósításával került kialakításra bölcsőde Tokajban. A szolgáltatás szervezetileg a Tokaji Gyermekkert Óvoda és Bölcsőde közös igazgatású köznevelési intézményben, de az óvodától elkülönült épületben működik. A bölcsőde egy csoporttal jött létre, 12 fő kapacitással. Családi napközi a városban nem működik.

Szociális és gyermekjóléti alapellátások

A társulás által ellátott szociális és gyermekjóléti alapellátásokat a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat végzi, ellátja el családsegítést, gyermekjóléti szolgáltatásokat, szociális étkeztetést nyújt a rászorultaknak, idősek klubját működtet, valamint házi segítségnyújtást biztosít és működteti a képzett házi jelzőrendszeres segítségnyújtás szolgáltatást. A szervezeti egységen belül működik a Család- és Gyermekjóléti Központ, amely ellátási területe a Tokaji járás lakosságára terjed ki.

KSH adatai szerint a Tokajban a szociális alapellátásra vonatkozó főbb mutatók az alábbiak szerint alakultak 2020-ban: Házi segítségnyújtásban részesülők száma 30 fő, szociális étkeztetésben részesülők száma 26 fő, idősek nappali ellátásában részesülők 16 fő, jelzőrendszeres házi segítségnyújtásban részesülők száma 35 fő volt. A szociális alapszolgáltatásban és nappali ellátásban foglalkoztatottak száma 2020-ban 30 fő volt, melyből 26 fő végez ápolási, gondozási munkát.

A fogyatékosok nappali ellátását (gyermek- és felnőtt korúakét egyaránt) valamint a Támogató Szolgálatot együttműködési megállapodás keretében a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület látja

el. Fogyatékosok nappali ellátásában engedélyezett férőhelyek 20 db, ellátottak száma 22 fő. A területen foglalkoztatottak száma 4 fő.

Szakellátások

Otthoni Szakápolási Szolgálat Tokaj

Külső vállalkozás által kerül ellátásra.

Idősek otthona

Időseket is ellátó nappali intézmények és tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó intézmények száma 1 db. Az Ápoló-Gondozó Otthon az alapszintű ellátás mellett emeltszintű szolgáltatást is nyújt, befogadó képessége 150 fő. A gondozottak száma 2020-ban 130 fő. Az intézmény, bár működési területe Magyarország, jellemzően a járásból, főként Tarcalból és Bodrogkeresztúrból fogad lakókat.

Egészségügyi Gyermekeotthon

Az egészségügyi Gyermekeotthon (Fogyatékkal élők otthona) fenntartója Borsod Abaúj Zemplén Megyei Önkormányzat. Az intézménynek otthont adó régi pálos kolostor épület a Város tulajdona. Az Otthonnak felnőttek és gyermekek egyaránt lakói. Az Otthonban élők más épületben való elhelyezése után lehetővé válna a kolostor turisztikai célú hasznosítása, lakók elhelyezésére tervek szerint 12 fős lakóotthonokban kerülnek elhelyezésre Tokajban, Csobajon és Tiszaladányban.

10. táblázat: Tartós bentlakásos elhelyezést nyújtó intézmények kapacitása 2020-ban

Tartós bentlakásos elhelyezést nyújtó intézmények főbb adatai:	Érték
Tartós bentlakásos elhelyezést nyújtó intézmények működő férőhelyei	280 db
Tartós bentlakásos elhelyezést nyújtó intézményekben gondozottak	257 fő
Tartós bentlakásos elhelyezést nyújtó intézményekben 65 éves és idősebb gondozottak	116 fő
Tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó otthonok	2 db

Forrás: KSH

1.7.1.4 Közösségi művelődés, kultúra

Közművelődési intézmények:

Kulturális és Konferencia Központ

A központnak a volt Zsinagóga addig használaton kívüli épülete ad otthont. A Phare 2002-2003 keretében felújított és új funkciókkal ellátott, 2006-ben átadott, impozáns megjelenésű épület több száz fős rendezvények lebonyolítására is alkalmas.

Paulay Ede Színház

Az intézmény részeként 2008-ben adták át a Paulay Ede színházat, mely befogadó színház, állandó társulata nincs. A mintegy 300 fő befogadására alkalmas színház nem csupán külső jegyei, hanem minőségi, és a mai kor technikai szintjén felszerelt belső terei miatt is kiválóan alkalmas arra, hogy otthont adjon a város rangjához méltó kulturális eseményeknek. A színház az egykori Zsinagóga és Serház épületével együtt alkotja Tokaj Kulturális és Konferenciaközpontját. Az igényesen felújított mór stílusú Zsinagógával különösen szép összképet alkot, ahogyan az építészet két korszaka egyszerre elevenedik meg együttesükben. A kulturális központ harmadik tagjával, a Serházzal egy kiállítótérként funkcionáló épületszárny köti össze.

Németi Ferenc Városi Könyvtár

Németi Ferenc Városi Könyvtár 1998-ban az általános iskola rekonstrukciója kapcsán szép, impozáns körülmények közé költözhetett. A galériával megosztott 300 négyzetméteres könyvtárban 28 000 kötet könyv és 1200 audiovizuális dokumentum várja az évente beiratkozó 1200 olvasót.

Múzeumok, rendezvényhelyszín

Tokaji Múzeum

Tokaji Múzeum állandó és időszakos kiállítások megtekintése mellett egyéb események is várják a látogatókat (pl. filmvetítések, Múzeumok éjszakája rendezvénysorozatok). A múzeum két kultúrtörténeti és szempontból jelentős és komoly turisztikai vonzóerővel is bíró kiállítása: a hegyaljai szőlő-, és bortermelés múltját, illetve a borkereskedelem fejlődését bemutató néprajzi kiállítás és a Béres Béla egyházművészeti gyűjtemény, mely az észak-magyarországi egyházművészetről és a hazai metabizánci emlékanyagról ad átfogó képet. Éves látogatószáma 2019-ben 4068 fő volt.

Világörökségi Bormúzeum

A tokaji kulturális negyed egyik sarokköve, a valamikori Serház épületében 2.000 m² alapterületen kialakított Világörökségi Bormúzeum a világörökségi borvidékek történetével, kultúrájával és természetesen boraival is közelebbi kapcsolatot kínál. A tokaji mellett osztrák, német, svájci, olasz, francia és portugál termőterületek különlegességeiből szolgál ízelítőül, ahol illattéka, fűszertár és borpatika, illetve interaktív tárlat is segíti a felfedezést. Éves látogatószáma 2019-ben 4068 fő volt

Tokaji Fesztiválatlan

Az egykori tokaji kőbánya helyén létrehozott Patkóbánya Fesztiválatlant 2014-ben adták át a közönségnek. A belvároshoz közel eső régi kőbányában egy több mint 2400 főt befogadó szabadtéri rendezvénykomplexumot építettek fel, ahol nagyszabású, nemzetközi szinten is jegyzett előadásokat láthat a közönség. Éves látogatószáma 2019-ben 36 000 fő volt.

Tokaj városa a lakosságszámhoz képest igen jelentős számú rendezvényt valósít meg és sok olyan program is megvalósul, amelyben a város és intézményei társszervezőként működnek közre. - Vince Napi Szőlő és Borszentelés - Magyar Kultúra Napja - Március 15-i ünnepség - Passió játék - Május 1-i rendezvények - Színházi előadások gyermekek és felnőttek részére - Filmvetítések - Hétfő Esték a Könyvtárban - Tekerj a Hegyre - Tokaji Borfesztivál - Múzeumok éjszakája - Sárkányhajó verseny - Crescendo Fesztivál - Furmint fröccs és lecsó - Fesztiválatlan rendezvényei - Zempléni Fesztivál - Motoros Találkozó - Tokaji Író tábor - Szent István napja - Szüreti Napok - Október 23-i ünnepség - Hal és Bor - Mikulás futás - Orosz-Magyar Barátság Napja - Betlehemezés - Adventi gyertyagyújtások - Tokaj Város Vegyeskarának karácsonyi hangversenye.

Tokaj városa a lakosságszámhoz képest igen jelentős számú rendezvényt valósít meg és sok olyan program is megvalósul, amelyben a város és intézményei társszervezőként működnek közre. Vince Napi Szőlő és Borszentelés, Magyar Kultúra Napja, Március 15-i ünnepség, Passió játék, Május 1-i rendezvények, Színházi előadások gyermekek és felnőttek részére, Filmvetítések, Hétfő Esték a Könyvtárban, Tekerj a Hegyre, Tokaji Borfesztivál, Múzeumok éjszakája, Sárkányhajó verseny, Crescendo Fesztivál, Furmint fröccs és lecsó, Fesztiválatlan rendezvényei, Zempléni Fesztivál, Motoros Találkozó, Tokaji Író tábor, Szent István napja, Szüreti Napok, Október 23-i ünnepség, Hal és Bor, Mikulás futás, Orosz-Magyar Barátság Napja, Betlehemezés, Adventi gyertyagyújtások, Tokaj Város Vegyeskarának karácsonyi hangversenye.

Sport lehetőségek:

A városban két sportcsarnok található, melyeket a lakosság esténként és hétvégén használhat. A gimnázium sportpályája nemzetközi sportrendezvények megtartására is alkalmas. 2012-ben 2 műfüves sportpálya építése valósult meg az MLSZ támogatásával. Az infrastrukturális feltételei adottak a kajak kenu sportoknak, de a vízi-sportok háttére fejlesztésre, bővítésre szorul.

Télen egy egyenletes lejtésű, gondozott sípálya áll a téli sportok kedvelőinek rendelkezésére a Kopasz hegy oldalában, ahol tárcsás felvonó és melegedő házikó is szolgálja a sportolni vágyókat – elsősorban kezdőket és családokat. A sípályát Tokaj Város Önkormányzata pénzügyi segítségével a Síklub Tokaj tartja fent.

Magánvállalkozóknak köszönhetően tenispálya és testépítő szalon is van a településen, továbbá lovaglási lehetőségek és sárkányrepülés is elérhetőek. A helyiek körében is elterjedt a túrázás és a kerékpározás.

1.7.2 Esélyegyenlőség biztosítása

Tokaj Város Esélyegyenlőségi Programja 2013 júliusában készült el, melyben a város rögzítette az esélyegyenlőség érdekében szükséges feladatokat, illetve 2020-ban megtörtént a program felülvizsgálata is.

Célcsoportonként megfogalmazott szükséges intézkedések az alábbiak:

- Közfoglalkoztatás szervezése, tovább folytatása – Közmunkaprogram keretében folyamatos munkalehetőség biztosítása az érintett célcsoportok számára.

- Akadálymentes közlekedés – A városi intézmények akadálymentesítése folyamatos. A közút és a járdahálózat is akadálymentesen kiépített, viszont egyes helyeken a fák gyökérzete ezen járőfelületeket megrongálta, amely felületen a közlekedés az idősek és a rokkantak számára nehézkes és balesetveszélyes, ezért ezek javítása szükséges.
- Idősek fóruma – Idősek bevonása a közéletbe, számukra fórum létrehozása, mely keretében elmondhatják véleményüket, javaslatot tehetnek a különböző közügyekkel kapcsolatban.
- Hátrányos helyzetű csoportok munkaerő-piaci helyzetének javítása – Városunkban javítani szeretnénk a hátrányos helyzetű csoportok munkaerő-piaci helyzetét. Olyan képzési programok indítása, melyekkel növelhetjük a hátrányos helyzetű lakosság elhelyezkedési esélyeit.
- Az időseket érintő bűncselekmények megelőzése – Az idős emberek többnyire egyedül élnek, ki vannak szolgáltatva a bűnözőknek ezért erősíteni kell biztonságérzetüket, növelni tájékoztatásukat és fejleszteni kell problémamegoldó képességüket.
- Kéz a kézben – A fogyatékkal élő, de munkaképes emberek részére munkavállalási lehetőségek biztosítása.
- Egészséges fogalomrendszer kialakítása a gyermekvédelem, az egészségügy és a köznevelési intézmények között – a „veszélyeztetett gyermek” megítélése szempontjából, valamint egyéb fogalmak objektív megítélése.
- Sikeres anyák – a nők munkavállalásának összeegyeztetése a gyermekvállalással, gyermekneveléssel, anyai feladatok ellátásával.
- Az idős lakosság egészségügyi állapotának javítása, egészségügyi szűrések népszerűsítése – Egészségügyi szűrésekkel, tanácsadásokkal szeretnénk az időseket segíteni az egészségük megtartásában
- Prevenációs szemlélet erősítése, szűrővizsgálatok biztosítása - Széleskörű tájékoztatás - minden nő legyen tisztában a szűrések elhanyagolásának egészségügyi következményeivel

1.8 A település gazdasága

1.8.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

Tokaj a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Tokaji járás székhelye. Borsod-Abaúj-Zemplén megye gazdasági teljesítményét tekintve a gyengébben teljesítő megyék között jelenik meg, országos átlaghoz viszonyítva az egy lakosra jutó teljesítményérték 79%-t éri el, ugyanakkor az Észak-Magyarországi átlagot jelentősen, 24%-kal meghaladja. Aktivitási mutatóját tekintve is elmarad az országos átlagtól, 92,5%-os arányával, foglalkoztatási rátáját tekintve 91,6%-os arányával. Mind aktivitási, mind foglalkoztatási rátáját tekintve nagyságrendileg a regionális átlag körül mozognak értékei.

11. táblázat: Összehasonlító adatok 2021. I. félév

Megnevezés	Borsod-Abaúj-Zemplén megye	Észak-Magyarország	Ország
Gazdasági aktivitás			
Aktívítási arány, %	60,5	60,9	65,4
Foglalkoztatási arány, %	57,5	57,4	62,8
Munkanélküliségi ráta, %	5,0	5,9	4,1
Regisztrált vállalkozások			
Regisztrált vállalkozások száma	77 545	151 041	1 840 577
Regisztrált vállalkozások számának indexe	100,9	100,9	102,4
1000 lakosra jutó vállalkozás	123	136	189
Beruházás			
Teljesítményérték, millió Ft	194 377	275 380	3 761 834
Beruházások volumenindexe	94,7	92,4	102,7
Egy lakosra jutó teljesítményérték, ezer Ft	307,2	247,6	386,6

Forrás: KSH

Borsod-Abaúj-Zemplén megye 16 járása közül a Miskolci, Tiszaújvárosi és Kazincbarcikai járás képviseli a gazdasági teljesítmény közel 80%-t, mind nettó árbevétel, hozzáadott érték, saját tőke és összes eszköz tekintetében is, a három legjobban teljesítő járás közül is kiemelkedik a Miskolci 40% körüli értékeivel. Exportképességben 90%-ot meghaladó a három járás teljesítőképessége.

21. ábra: A megye gazdasági mutatói



Forrás: TOP100 Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Ha tovább vizsgáljuk Tokaj helyzetét a megyei járások között, láthatjuk, hogy a Tokaji járás a legkisebb lakosságszámú járás, a vállalkozások száma azonban relatív magas, 6. a 13 további járás közül. Mind a saját tőke, mind a hozzáadott érték, mind az exportbevétel tekintetében a középmezőnyben helyezkedik el, az árbevételi mutató gyengébb a megyei járások közötti sorrendben. Ez összességében rámutat a Tokaji járás gyenge gazdasági kiinduló helyzetére, és Tokaj gazdasági pozíciójára.

12. táblázat: Járások gazdasági mutatói

B.-A.-Z. megye járásai	Lakosságszám fő	Vállalkozások száma darab	Saját tőke, millió Ft	Nettó árbevétel, millió Ft	Export, millió Ft	Hozzáadott érték, millió Ft	Foglalkoztatottak, fő	Átlagbér, ezer Ft/fő
Miskolc	233 281	7 345	731 936	1 593 402	721 974	358 094	49 084	3 217
Kazincbarcika	61 036	898	420 028	750 358	512 247	250 196	8 479	4 055
Tiszaújváros	29 966	642	288 797	558 939	428 508	81 372	7 198	3 937
Kiemelték összesen	324 283	8 885	1 440 761	2 902 699	1 662 729	689 662	64 761	3 407
Ózd	50 730	579	33 035	93 933	33 329	19 982	2 883	2 414
Sátoraljaújhely	20 722	427	35 565	104 705	39 690	43 228	3 999	3 043
Mezőkövesd	40 024	728	109 531	140 190	63 507	39 198	5 233	3 378
Szerencs	38 250	782	45 006	77 565	2 113	16 149	3 250	2 429
Sárospatak	22 860	549	62 388	99 896	14 849	32 061	6 355	2 409
Szilkszó	16 708	290	16 585	18 621	83	4 390	892	2 383
Encs	21 226	285	13 007	28 615	1 977	6 403	1 400	2 128
Edelény	32 522	527	26 865	49 307	6 140	13 873	2 498	3 054
Gönc	15 856	311	4 038	41 608	10 657	4 529	952	2 125
Cigánd	15 578	117	3 690	4 460	177	1 146	351	2 225
Putnok	17 612	201	7 999	8 671	750	2 504	649	2 257
Mezőcsát	13 807	166	12 459	13 517	1 422	4 845	1 070	2 218
Tokaj	12 269	347	20 846	26 071	2 779	9 447	1 206	3 025
Nem kiemelték összesen	318 164	5 309	391 014	707 159	177 473	197 755	30 738	2 701
Megye összesen	642 447	14 194	1 831 775	3 609 858	1 840 202	887 417	95 499	3 180

Forrás: TOP100 Borsod-Abaúj-Zemplén megye

1.8.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Tokaj térségében a borászat, a turizmus és az ehhez kapcsolódó szolgáltatások, valamint a faipar dominál, és változatlanul hangsúlyos szerepet tölt be a mezőgazdaság, melyre a nem minden esetben megfelelő területi adottságok, és a korszerűtlen technológia alkalmazása is jellemző. Csak néhány ágazat rendelkezik tőkevonzó képességgel. A turizmushoz kapcsolódó szolgáltatások, a szálláshelyszolgáltatás és vendéglátóipar jelentősen fejlődött, ugyanakkor a magas színvonalú kiszolgálás érdekében további beruházásokra van szükség.

Tokaj hagyományosan kereskedő város, a Tisza és a Bodrog összefolyása, a négy tájegység találkozásánál elhelyezkedő fekvése, és a Tisza északi szakaszának jelentős folyami átkelőhelyeként évszázadok óta a kereskedelem központja. Ezt a szerepét a város a továbbiakban is megtartani és erősíteni kívánja.

A mezőgazdaság húzóágazatként volt jelen Tokaj-Hegyalja életében, jó minőségű termőföldek jellemzőek. Az ártéri szálfüves területek és hegyoldali fennsíkok alkalmasak a hagyományos állatfajták tenyésztésére, egyéb szabad tartásos állattenyésztési tevékenységekre is. Kevés a fejlődésre képes kis és középméretű gazdálkodás és vállalkozás a termelő és mezőgazdasági szektorban.

A nemfém és ásványi nyersanyag bányászat tradicionális szereppel bír a térségben, az első bányák Tokajban az 1870-es években jöttek létre. Az elmúlt évszázadokban a hegy területén körülbelül húsz külszíni bánya, kőfejtő működött. Tokaj legismertebb bányáját, a bodrogkeresztúri úton található Patkó-bányát 1923-ban nyitották meg. Itt és a felette található Tarmag-bányából szállították a köveket a

Bodrog és a Tisza folyók partfal rendezéséhez, ezért ezeket vízügyi bányáknak is nevezték. Ma a Patkó-bánya helyén találjuk a Fesztiválatlant, mely a térségét szolgáló, jelentős idegenforgalmi, kulturális központként funkcionál, Tokaj egyik húzó turisztikai terméke.

A bányászat jelentős természetátalakítással jár, tájsebek alakulnak ki, ami érinti mind a szőlőtermesztést, mind a természetvédelmet.

Meghatározó tokaji borászatok:

- Dobogó Pincészet 5 ha-s területtel,
- Hímesudvar családi pincészet 3 ha művelési területtel,
- francia tulajdonban levő Tokaj-Hétszőlőbirtok 55 ha szőlőművelési területtel
- Sauska Tokaj
- Gizella pincészet
- Balassa Bor
- Paulay Borház

Tokaj járásközpontként a járásban működő vállalkozások több, mint egyharmadának ad székhelyt. A korlátolt felelősségű társaságok száma 2010 és 2015 között nőtt nagyobb mértékben, míg az egyéni vállalkozók száma 2015 és 2019 között. A járás hét részvénytársaságából öt Tokaji székhellyel bír.

13. táblázat: Működő vállalkozások Tokajon

Időszak	Terület	Működő korlátolt felelősségű társaságok száma	Működő részvénytársaságok száma	Működő egyéni vállalkozók száma
2010. év	Tokaji járás	163	3	374
	Tokaj	57	3	174
2015. év	Tokaji járás	214	5	378
	Tokaj	72	3	178
2019. év	Tokaji járás	229	7	511
	Tokaj	76	5	232

Forrás: KSH

14. táblázat: Regisztrált vállalkozások száma adott nemzetgazdasági ágban (db)

Nemzetgazdasági ágazat	2015	2020
mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	216	220
bányászat, kőfejtés	0	0
feldolgozóipar	43	42

Nemzetgazdasági ágazat	2015	2020
villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás		1
vízellátás, szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyeződésmentesítés	0	0
építőipar	19	30
kereskedelem, gépjárműjavítás	69	70
szállítás, raktározás	16	14
szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás	70	83
információ, kommunikáció	10	16
pénzügyi, biztosítási tevékenység	9	8
ingatlanügyletek	59	55
szakmai, tudományos, műszaki tevékenység	55	65
adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység	16	21
közigazgatás, védelem, kötelező társadalombiztosítás	0	0
oktatás	55	52
humán-egészségügyi, szociális ellátás	13	13
művészet, szórakoztatás, szabadidő	15	16
egyéb szolgáltatás	17	29

Forrás: KSH

A regisztrált vállalkozások nemzetgazdasági ágankénti megoszlását tekintve jelentős bővülés az építőiparban, illetve a szálláshely-szolgáltatás és vendéglátás ágazatban történt 2015-2020 között. A regisztrált vállalkozások száma a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás halászat területén a legmagasabb, itt elsősorban az őstermelői jelenlét jellemző. A kereskedelem, gépjárműjavítás, valamint szálláshely és vendéglátás ágazat képviselteti magát a második legmagasabb vállalkozásszámmal, ez esetben is jellemző az egyéni vállalkozások magas aránya. Ezt követi az ingatlanügyletek, feldolgozóipar, szakmai, tudományos, műszaki tevékenység, valamint az oktatási ágazatban működő vállalkozások jelenléte. Két kisebb kijelölt ipari övezet van a településen. További területek kijelölését akadályozza, hogy a potenciálisan számba vehető területek rajta vannak az ivóvízbázison.

A vállalati struktúrát a kisvállalkozások túlnyomó jelenléte jellemzi, 50 főnél nagyobb foglalkoztató mindössze három működik Tokajon, míg 250 fő feletti munkáltató nincsen jelen. Ezt befolyásolja az a tény is, hogy a Tokaji borvidék örökségvédelmi terület, így az ipari tevékenység lehetősége erősen korlátozott.

15. táblázat: Regisztrált vállalkozások Tokajon

	1-9 fős regisztrált vállalkozások száma (db)	10-19 fős regisztrált vállalkozások száma (db)	20-49 fős regisztrált vállalkozások száma (db)	50-249 fős regisztrált vállalkozások száma (db)
2015. év	1678	15	9	1
2020. év	2008	27	8	3

Forrás: KSH

A város területén a következő adónemek vannak érvényben:

- Helyi iparűzési adó
- Idegenforgalmi adó
- Magánszemélyek kommunális adója
- Gépjárműadó
- Talajterhelési díj

16. táblázat: Tokaj iparűzési adóbevétele

Időszak	Realizált iparűzési adó bevétel (eFt)
2011. év	122 859
2015. év	87 559
2020. év	107 571

Forrás: Önkormányzat zárszámadása

17. táblázat: Egy főre jutó export értéke

Terület	Éves 1 főre jutó export értéke (Ft)		Országos átlag arányában (%)		Változás
	2017	2018	2017	2018	2018/2017
Tokaj	200 498	226 506	5,8	6,1	113,0
Megyei átlag	2 524 507	2864364	73,3	77,0	113,5
Országos átlag	3 444 194	3 718 911	100	100	107,9

Forrás: Megyei Területfejlesztési Koncepció Megalapozó vizsgálat

Borsod-Abaúj-Zemplén megye export képessége az országos átlag alatt marad, ugyanakkor 2017 és 2018 évek adatait vizsgálva bővülő tendenciát mutat. A Tokaji járás egy főre jutó export értéke az országos átlag viszonylatában 6,1%, a megye viszonylatában ez közel 8%-t képvisel. A borászati export integrátora a Grand Tokaj Zrt., borai a hazai boltok polcain túl a világ számos pontján megtalálhatóak. A Borvidéken több közepes és nagyobb családi pincészet is található, amelyek magas minőségű dűlőszelektált borokat kínálnak. A gyümölcsültetvények terméseinek egy része a kereskedelmi pálinkafőző üzemben, a Tokaj Spiritben kerül feldolgozásra. A kézműves sörkészítést a BAZ Beer képviseli Tokajban.

A megyében szőlő művelési ágba 6 000 ha terület tartozik, a Tokaji borvidék mellett a Bükki a két legjelentősebb termőtáj. A Tokaji borvidék a világ első zárt borvidéke, 2002 óta az UNESCO Világörökség része. Támogatási jogosultsággal 4.657 ha rendelkezik, amit kifejezetten árutermő ültetvénynek tekinthető. A Tokaji borvidéken viszonylag kevés szőlőfajtából állítják elő a borfajtákat. A borvidék emblematis bora a Tokaji aszú, a csapadékmentes, száraz időjárásnak köszönhetően 2019-t is jó minőségű és mennyiségű termés jellemezte, de az elmúlt években egyre ritkább és kevesebb I. osztályú aszúterméssel.

Turizmus

Tokaj egész területe a Tokaj-Hegyalja történelmi borvidék kultúrtáj területe, névadó települése. Tokaj számára a borászatra és gasztronómiára épülő turizmus jelenti a kitörési pontot, azonban nem önálló desztinációként, hanem a borvidék egyik desztinációs céljaként jelenik meg. A borászati-gasztronómiai vonalat az aktív turizmus egészíti ki, a Tisza és a Bodrog jelenléte számos fejlesztési lehetőséget nyújt, mellyel él is a város. Jelentős fejlesztések valósultak meg az elmúlt években, a legjelentősebb a Fesztiválatlan átadása, mely jelentős látogatóvonzó képességgel bír. A Fesztiválatlan keretében 2500 fős Nagyszínház és 1000 nm-es rendezvénytér működik, melyet egy 2300 nm-es parkoló szolgál ki. A közeljövő beruházási terve egy libegő megépítése. A Fesztiválatlan látogatószáma 2019. december és 2020. decembere között 32108 fő volt, mely jelentős ösztönzője volt a szálláshely kihasználtság növekedésének és a vendéglátói forgalom növekedésének.

További jelentős változást fog eredményezni a jelenleg fejlesztés alatt álló Minaro Hotel Tokaj, mely 100 szobával, wellness és élmény központ szolgáltatásával önálló desztinációként is meg fog jelenni, és jelentős szinergikus termékkapcsolási lehetőségeket fog eredményezni. Ezt egészíti ki a Hotel Tokaj négycsillagos szállodává fejlesztése 55 szobával. A magas kategóriájú szálláshelyfejlesztések kiegészítő szolgáltatásaikkal jelentős potenciált hordoznak az eltöltött időszak hosszabbítását tekintve.

Hátrányt jelent ugyanakkor, hogy a turizmus továbbra is szezonális, bár sok kezdeményezés történt a szezon meghosszabbítására, melyet az éghajlatváltozás, a téli hónapok lerövidülése is támogat. A szezonális csökkentésére is pozitív hatással lesz a wellness szálloda fejlesztés, mely a téli hónapokban is vonzó időtöltési lehetőséget biztosít. A borvidék nem rendelkezik egységes arculattal, nem jelenik meg a küldőpiacokon, valamint nagyon fontos tényező, hogy bár a térség programkínálata bővül, de ezek nincsenek összehangolva, egymásra torlódhatnak a borvidéki rendezvények.

A vendégek száma 2016 és 2019 között 50%-kal növekedett, az eltöltött idő hosszában nem történt változás a vizsgált időszakban. A Borvidékre látogató turisták 20%-a választ tokaji szálláshelyet, a vendégéjszakák száma esetén ez az arány alacsonyabb, vagyis a hosszabb tartózkodási idő a Borvidék egyéb, magasabb kategóriás szálláshelyein jellemzőbb. A külföldi látogatók aránya nagyobb mértékben növekedett a belföldi turistáknál, ugyanakkor látható, hogy a külföldiek által a térségben töltött idő korlátozott, jellemzően a budapesti látogatást kiegészítő egynapos kiegészítő programként jelenik meg. A Borvidék látogatóinak egyötöde külföldi vendég, a vendégéjszakák esetében ez az arány egyhated. A külföldiek által eltöltött vendégéjszakák esetében Tokaj részesedése alacsonyabb, 11,5%-os. A külföldi

vendégek nagyobb arányban választanak magasabb kategóriájú szálláshelyeket, amely kategória Tokajon nincs jelen.

18. táblázat: Kereskedelmi szálláshelyek adatai

Terület	Vendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken (fő)		Vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken (db)	
	2019	2019/2016 változás (%)	2019	2019/2016 változás (%)
Tokaj	16730	49,5	26546	50,4
Borvidék összesen	89001	28,36744407	168818	12,26467

Forrás: KSH

19. táblázat: Kereskedelmi szálláshelyek adatai

Terület	Belföldi vendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken (fő)		Belföldi vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken (db)		Külföldi vendégek száma a kereskedelmi szálláshelyeken (fő)		Külföldi vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken (db)	
	2019	2019/2016 változás (%)	2019	2019/2016 változás (%)	2019	2019/2016 változás (%)	2019	2019/2016 változás (%)
Tokaj	13584	45,6	21905	53,1	3146	69,6	4641	38,8
Borvidék összesen	67605	30,99	128378	15,76	21396	20,73	40440	2,5

Forrás: KSH

20. táblázat: Tokaj kereskedelmi szálláshely árbevétele

Időszak	Mutató	Összeg
2016	Kereskedelmi szálláshelyek összes bruttó szállás díj árbevétele (1000 Ft)	131 710
	Kereskedelmi szálláshelyek vendéglátásból származó bruttó árbevétele (1000 Ft)	101 124
	Kereskedelmi szálláshelyek egyéb szolgáltatásokból és reggeliből származó bruttó árbevétele	30 625
2017	Kereskedelmi szálláshelyek összes bruttó szállás díj árbevétele (1000 Ft)	155 679
	Kereskedelmi szálláshelyek vendéglátásból származó bruttó árbevétele (1000 Ft)	107 021
	Kereskedelmi szálláshelyek egyéb szolgáltatásokból és reggeliből származó bruttó árbevétele	26 803
2018	Kereskedelmi szálláshelyek összes bruttó szállás díj árbevétele (1000 Ft)	196 178
	Kereskedelmi szálláshelyek vendéglátásból származó bruttó árbevétele (1000 Ft)	126 785
	Kereskedelmi szálláshelyek egyéb szolgáltatásokból és reggeliből származó bruttó árbevétele	59 304
2019	Kereskedelmi szálláshelyek összes bruttó szállás díj árbevétele (1000 Ft)	201 716
	Kereskedelmi szálláshelyek vendéglátásból származó bruttó árbevétele (1000 Ft)	73 865
	Kereskedelmi szálláshelyek egyéb szolgáltatásokból és reggeliből származó bruttó árbevétele	100 207

Forrás: KSH

A kereskedelmi szálláshelyek összes bruttó szállásdíj árbevétele 1,6-szorosára nőtt 2016 – 2019 között, míg a kereskedelmi szálláshelyek vendéglátásból származó bruttó árbevétele csak 73%-a 2019-ben a 2016-os értéknek. Ennek oka, hogy az éttermi szolgáltatást a vendégek elsősorban a Borpincékben és a magasabb kategóriájú térségi éttermekben veszik igénybe, a szálláshelyi vendéglátás több esetben nem tudja ezt az igényt kiszolgálni.

21. táblázat: Kereskedelmi szálláshely kapacitások

Település	Szálláshelyek száma	Szobaszám	Férőhelyszám	Átlagos kapacitás férőhely	Átlagos kapacitás szoba
Tokaj	88	490	1 539	17,5	5,6
Borvidék összesen	449	2 470	7 010	15,6	5,5

Forrás: KSH

A település legfontosabb idegenforgalmi vonzerői:

- Tisza és a Bodrog Folyó,
- Kopasz-hegy,
- Szerelmi pincesor,
- Történelmi belváros,
- Borospincék,
- Tokaji Galéria (egykori Ortodox templom),
- Tokaji Múzeum (volt Karácsony-ház),
- Tokaji Borok Háza,
- Jézus szíve templom,
- Görögkatolikus templom,
- Köztéri szobrok,
- Finánc dombi kilátó,
- Erzsébet királyné hídja,
- Rákóczi - Desseffy kastély,
- Rákóczi pince,
- Széchenyi sétány,
- Kulturális és Rendezvényközpont (volt Zsinagóga),
- Paulay Ede színház,
- Patkóbánya Fesztiválfesztivál

A turizmus fejlesztése érdekében elsősorban a kínálat minőségi fejlesztése, és egységes desztinációba szervezése a fő feladat a világörökségi védettséggel összhangban. A kínálat szélesítése az aktív és tematikus programkínálat bővítésével valósítható meg, a kerékpáros, vízi programok, Rákóczi kultusz interaktív bemutatásával, bor és dűlőtúrákkal. A látogatók a kulturális, sport és szabadidő programokat

keresik, a meglévő desztinációk programkínálatának minőségi bővítése, a Kopasz hegy látogathatósága, a folyóparti sétautak fejlesztése, a kerékpáros infrastruktúra bővítése, és a fogadókészség négyévszakossá bővítése tudja ezt erősíteni. Ehhez összehangolt marketing tevékenységre és egységes brand kialakítására van szükség. A turisztikai desztináció menedzsment további fejlesztése, a marketing kommunikáció, és ebben az online jelenlét erősítése, valamint gasztronómiai szövetség kialakítása erősítheti Tokaj pozicionálását. Beruházások esetében figyelembe kell venni a terület világörökségi, illetve természetvédelmi jellegét.

Tokaj Borvidék Fejlesztési Tanács 2014. júliusában alakult. Célkitűzése, hogy kellő szakértelemmel és helyi beágyazódással központilag kerüljön koordinálásra a Tokaji Borvidéket érintő – annak kiemelt térségi, illetve világörökségi jellegéből, valamint a BOR-VIDÉK Tokaj-Hegyalja Nemzeti Programból fakadó – fejlesztések összessége. A Tanács átfogó célja a Tokaji borvidék táj- és környezetvédelmi, fenntarthatósági szempontjaival összehangolt, minőségi oktatási, szociális, gazdasági tevékenység ellátása, magas színvonalú és nagy volumenű turizmus fogadására alkalmas térség kialakítása. A fejlesztés gerincét és pontos fókuszpontjait a kiemelt térség fejlesztési stratégiája határozza majd meg, annyi azonban már most nagy biztonsággal állítható, hogy az országosan és nemzetközileg is egyedi természeti környezet, kulturális háttér és potenciális borászati termékportfólió, erre alapozva pedig a minőségi bortermelés kialakításával és értékesítésével a Tokaji borvidék turizmusának komplex és fenntartható fejlesztése kiemelt figyelmet kap.

Foglalkoztatás

A nyilvántartott álláskeresők aránya 8,83% 2021. júniusában, mely az országos átlag 2,13-szorosa. A nyilvántartott álláskeresők száma 2011-hez képest 38%-kal csökkent, a lakosságszám csökkenése ugyanebben az időszakban 20%.

Az álláskeresők számának csökkenése elsősorban a turizmus és kapcsolódó szolgáltatások bővülésének köszönhető. A 180 napon túli álláskeresők száma azonban csupán 7%-kal csökkent, ami mutatja, hogy a tartós munkanélküliségből való kilépés csak korlátozottan lehetséges. Az álláskeresők aránya az alacsonyvégzettségű csoportokban a legmagasabb, elsősorban az általános iskolai, szakmunkás és középiskolai végzettségűek körében. A pályakezdő álláskeresők aránya 7,7%, alacsonyabb a munkanélküliségi rátánál.

22. táblázat: Álláskeresők Tokajon

Mutatók	2011. év	2015. év	2020. év
Nyilvántartott álláskeresők száma összesen (fő)	311	240	193
180 napon túli nyilvántartott álláskeresők száma összesen (fő)	127	117	119
Általános iskola 8 osztályánál kevesebb végzettséggel rendelkező nyilvántartott álláskeresők száma (fő)	6	2	1
Általános iskolai végzettségű nyilvántartott álláskeresők száma (fő)	67	42	46
Szakmunkás végzettségű nyilvántartott álláskeresők száma (fő)	102	81	58
Szakiskolai végzettségű nyilvántartott álláskeresők száma (fő)	6	5	5

Szakközépiskolai, technikumi, gimnáziumi végzettségű nyilvántartott álláskeresők száma (fő)	100	85	68
Főiskolai végzettségű nyilvántartott álláskeresők száma (fő)	26	20	11
Egyetemi végzettségű nyilvántartott álláskeresők száma (fő)	4	5	3
Nyilvántartott pályakezdő álláskeresők száma (fő)	25	25	15

Forrás: KSH

1.8.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

23. táblázat: Regisztrált vállalkozások száma (db)

Mutatók	2011. év	2015. év	2020. év
Vállalkozások száma (db)	NA	682	735
Jogi személyiségű vállalkozások száma (db)	NA	134	149
Jogi személyiség nélküli társas vállalkozások száma (db)	NA	1	1
Kft-k száma (db)	83	93	113
Rt-k száma (db)	4	3	6
Egyéni vállalkozók száma (db)	210	223	263
Őstermelők száma (db)	167	127	119
Költségvetési szervek és költségvetési rend szerint gazdálkodó szervek (db)	12	11	9
Nonprofit és egyéb nem nyereségérdekelt szervezetek száma (db)	85	85	73
Gazdasági szervezetek száma (db)	NA	779	817

Forrás: KSH

A regisztrált vállalkozások több, mint fele egyéni vállalkozás, vagy őstermelői vállalkozás, a társas vállalkozási formán belül a korlátolt felelősségű társasági forma a legjellemzőbb. Míg az egyéni vállalkozók száma 10%-kal nőtt, a kft-k száma 36%-kal, addig az őstermelők száma 30%-kal csökkent 2011-2020 vonatkozásában.

Legjelentősebb foglalkoztatók a településen:

- Micromark Ipari Es Marketing Kft (30-50 fő közötti foglalkoztatottal)
- Tokaji Egészségfejlesztő Központ Nonprofit Kft. (kb. 25 fő foglalkoztatottal)

- Penny Market Kft. - Tokaj (kb. 12-15 fő foglalkoztatottal)
- Tokaji Városüzemeltető Szervezet: (106 fő foglalkoztatottal)

24. táblázat: Legtöbb iparűzési adót fizető vállalkozások

Legtöbb iparűzési adót fizető vállalkozások 2019		Legtöbb iparűzési adót fizető vállalkozások 2020		
Rangsor	Vállalkozás neve	Fő tevékenységi kör	Vállalkozás neve	Fő tevékenységi kör
1.	Micromark Kft.	Fémmegmunkálás	Szerencsejáték Zrt.	Szerencsejáték
2.	Borsodvíz Zrt.	Víztermelés	Aktuál Bau Építőipari Kft.	Lakó és nem lakó épület építése
3.	Szerencsejáték Zrt.	Szerencsejáték	Micromark Kft.	Fémmegmunkálás
4.	Tokaji Egészségfejlesztési Nonprofit Kft.	Általános járóbeteg ellátás	Tokaji Egészségfejlesztési Nonprofit Kft.	Általános járóbeteg ellátás
5.	Penny Market Kft.	Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem	Penny Market Kft.	Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
6.	Tokaj Hétszőlő Zrt.	Szőlő, bor termelése	Borsodvíz Zrt.	Víztermelés
7.	Cs-ker Tranzit	Építési terület előkészítése	MÁV FKG Kft.	Vasút építése
8.	Magyar Telekom Nyrt.	Vezetékes távközlés	Magyar Telekom Nyrt.	Vezetékes távközlés
9.	Antenna Hungária Zrt.	Vezetéknélküli távközlés	Cs-ker Tranzit	Építési terület előkészítése
10.	Sauska Tokaj Kft.	Szőlő, bor termelése	Sauska Tokaj Kft.	Szőlő, bor termelése

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A közműszolgáltatók, élelmiszerkereskedelmi lánc és hitelintézetek mellett a város húzóágazata, a borászat és kapcsolódó vendéglátás jelenik meg. A fémipari vállalkozás stabil gazdasági bázist képez a településen, az ágazat jelenléte egyediségnek tekinthető.

A tőkeerősebb vállalkozásokra jellemző, hogy a gazdasági válság ellenére is investálnak saját tevékenységük fejlesztésébe és - elsősorban technológiai – fejlesztéseket hajtanak végre versenyképességük megőrzése céljából.

Európai uniós támogatással a gazdasági szektorban jelentős fejlesztések valósultak meg a 2014-20-as időszakban:

- GINOP-1.2.3-8-3-4-16-Mikro-, kis- és középvállalkozások kapacitásbővítő beruházásainak támogatása kombinált hiteltermék keretében összesen kilenc projekt valósult meg összesen 184 655 050 Ft értékben,
- a GINOP-1.2.9-20-Hátrányos helyzetű településeken működő mikro- és kisvállalkozások fejlesztéseinek támogatása keretében ugyancsak kilenc projekt valósult meg összesen 77 021 084 Ft értékben,

- a GINOP-1.2.8-20-A mikro-, kis- és középvállalkozások modern üzleti és termelési kihívásokhoz való alkalmazkodását segítő fejlesztések támogatása keretében két projekt valósult meg 137 854 462 Ft értékben,
- a GINOP-2.1.8-17-A KKV-k versenyképességének növelése adaptív technológiai innováció révén keretében öt projekt valósult meg 52 346 574 Ft értékben.

A fejlesztések összesen 451 877 170 Ft értékű kis- és középvállalati kapacitásbővítő és technológiai pályázatot képvisel.

GINOP-4.1.4-19-Megújuló energia használatát, energiahatékonyság növelését célzó épületenergetikai fejlesztések támogatása

- Napelemes rendszer és hőszivattyús rendszer kiépítése a Szőrmók Bt. telephelyén, 6 233 535 Ft
- A Tokaji Degenfeld Palota energetikai korszerűsítése, 26 626 635 Ft
- Energetikai korszerűsítés a Fókuszban Iroda Kft. tokaji fióktelepén, 8 497 500 Ft
- GINOP-4.1.3-19-Napelemes rendszer telepítésének támogatása mikro-, kis- és középvállalkozásoknak, Napelemes rendszer telepítésének támogatása az Micromark Kft.-nél, 3 000 000 Ft
- Napelemes rendszer telepítése a Svájci Lak Kft-nél, 3 000 000 Ft
- TOKAJ-EX Kft. napelemes rendszer telepítése, 2 996 000 Ft
- Napelemes beruházás az EGYETÉRTÉS COOP Zrt. Tokaj, Gróf utcai telephelyén, 3 000 000 Ft
- 12 kW névleges teljesítményű napelemes rendszer telepítése a MEDOP-GENERAL Kft. tokaji fióktelepén, 2 400 000 Ft

GINOP-1.3.4-17-Turisztikai fejlesztési térségek pozicionálása 395 001 966 Ft beruházási értékkel. A Kisfaludy 2030 Turisztikai Zrt. a Tokaj-Felső-Tisza-Nyírség kiemelt turisztikai térség profiljának kiszélesítését, a térségi identitás megteremtését, valamint az eddig jellemzően külön helyszínenként értékesített terület egységes desztinációként történő pozicionálását tűzte ki célul. További lehetőséget jelent a pályázat keretein belül az egységes térségi márka és arculat létrehozása és az ehhez kapcsolódó célzott marketingtevékenység megvalósítása, amelyek segítségével megújul a teljes információs és kommunikációs rendszer, amely a desztinációt mind a hazai, mind a nemzetközi piacon beazonosíthatóvá teszi, továbbá tartós és valós élményígéretet biztosít mind a visszatérő vendégkör, mint az új célpiacok számára.

A következő időszakban a megyében, benne a tokaji világörökségi területen mintegy 81 milliárd forint turisztikai beruházás valósul meg, többek között a tokaji belváros átalakítása, kerékpárút kialakítása a tokaji-hídon, a Felső-Tisza vízi turisztika fejlesztése. A 81 mrd-os fejlesztésből a Tokaj-hegylajai világörökségi borvidék helyszíneinek fejlesztésére 4,12 milliárd forintot fordítanak. A Wáberer csomagként ismert turisztikai fejlesztési csomag összesen 145,5 mrd Ft beruházást indukál a Borvidéken. 52 milliárd forintot fordítanak a közutak rekonstrukciójára, de a dűlőutak fejlesztésére is több mint 5 milliárd forint áll rendelkezésre.

Ezeket túl turizmus-, gasztronómia-, gyermek- és ifjúsági szállásfejlesztés valósul meg, elektromos töltőállomásokat telepítenek, valamint nosztalgia gőzöst is elindítanak. Több mint 13 milliárd forintos forrás áll rendelkezésre kerékpárút fejlesztésre, egy körpanoráma kerékpárút is épül a Zempléni hegységben, valamint a Trianon által megszakított összeköttetést Kassa és Tokaj közötti biciklis összeköttetést is megvalósítják.

A település alapadottságai alapján a gazdasági környezetére külön kiemelendő pozitívan ható tényezők lehetnek a további jogszabályi környezetből adódó alábbi lehetőségek, melyek hozzájárulhatnak a következő ciklus forrásainak megpályázhatóságához, fejlesztések megvalósításához:

- Tokaj Város szerepel A társadalmi-gazdasági és infrastrukturális szempontból elmaradott, illetve az országos átlagot jelentősen meghaladó munkanélküliséggel sújtott települések jegyzékében (240/2006 (XI.30) Korm. rendelet.). Tokaj az országos átlagot legalább 1,75-szörösen meghaladó munkanélküliségű települések között került nevesítésre.
- A település a településfejlesztési szempontból kedvezményezett Tokaji Járás tagja. (A Járás a kedvezményezett, valamint a fejlesztendő járások között van nevesítve a kedvezményezett járások besorolásáról szóló 290/2014. (XI. 26.) Korm. rendeletben.)
- Tokaj szabad vállalkozási zóna. Nevesítve van a 27/2013. (II. 12.) Korm. rendelet 1 sz. mellékletében meghatározott településlistában, mely a szabad vállalkozási zónák létrehozásának és működésének, valamint a kedvezmények igénybevételének szabályairól szól. A zónán belül a vállalkozások kedvezményeket kapnak, melyek egy része fejlesztési célú beruházásokhoz kapcsolódnak, más részük adókedvezmények formájában érhető el.

1.8.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

Elérhetőség:

Tokaj közúton a 38-as úton érhető el. Stratégiailag fontos ponton helyezkedik el a Tisza és a Bodrog találkozásánál, mely történelmileg az Alföld és a Zemplén-hegyvidék közötti árucseré helyszíne volt, komoly nemzetközi jelentőségű kereskedelmi útvonalként tartották számon. A város fontos tiszai kikötő, és fontos közlekedési hídfő, a Tisza észak-magyarországi szakaszán egyedül itt lehet átkelni közúton és vasúton is Borsod-Abaúj-Zemplénből Szabolcs-Szatmár-Bereg megyébe. Tokaj és Bodrogzug között komp is közlekedik. A Szerencs-Nyíregyháza vasútvonalon fekszik. Tokaj a Tokaj-Hegyalja központjaként és névadó településeként akkor tudja pozícióját betölteni, ha központi funkciókat ellátva, nyitottságot képviselve könnyen megközelíthető és a borvidék többi településével, valamint a térség nagyvárosaival is biztosítja közlekedési összeköttetését.

Munkaerő képzettsége

A település iskolázottsági mutatói – az országos átlaghoz közelítve – folyamatosan javulnak. Bár a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező aránya minimálisan nőtt, de e mellett növekedett az egyetemi és főiskolai oklevéllel rendelkezők és a felsőfokú végzettségűek száma is. Az érettségi nélküli középfokú végzettséggel rendelkezők aránya csökkent, és ezzel szemben növekedett az érettségivel rendelkezők száma. A nyilvántartott álláskeresők között iskolai végzettség szerint, a legdominánsabban a szakmunkás, valamint a szakiskolai, technikumi végzettséggel rendelkezők jelennek meg. A középfokú szakmai oktatás jelenléte a városban jelentős és próbálja követni a munkaerő-piaci folyamatokat.

Sárospatakon az egykori Tanítóképző Főiskola Tokaj-Hegyalja Alapítványként folytatja működését, ahol a szőlészet-borászat és a turizmus-vendéglátás is helyet kap a képzési palettában. Bár a képzési helyszín Sárospatakon lesz, a vérkeringésbe Tokaj is bekapcsolódik, a Tokaj főterén álló ÁFÉSZ épület lebontásával, állami tulajdonba kerülésével új ingatlan építése valósul meg professzorok háza funkcióval, ahol a külföldi vendég-professzorok lakhatnak majd.

Egyúttal az Egyetemi Alapítványhoz átkerül a tolcsvai székhelyű Grand Tokaj Zrt tulajdonjoga is, ahol már évente közel 5 millió palackbor készül, 2020-as forgalma megközelítette a 2,7 mrd Ft-t. A Grand Tokaj Zrt biztosítja a gyakorlati oktatást Tokaj Wine Business Institute keretében és piaci szempontú kutatási háttérrel is biztosít az egyetem számára, melynek kulcs témakörei a fajtaszervezet, a termelési-betakarítási módok átértékelése, valamint az éghajlati változások felmérése.

A felsőfokú szakember képzés várhatóan jelentősen hozzájárul ahhoz, hogy sokan Tokajon és a borvidéken maradván kamatoztassák tudásukat, és hozzájáruljanak a borászat-szőlészet ágazat fejlődéséhez, minőségi bővüléséhez.

A Tarcali Szőlészeti és Borászati Kutatóintézet is az egyetemhez került, valamint két Tokaj-hegyaljai szakközépiskolát az egyetem átvette fenntartóként biztosítva hosszú távon a szakember utánpótlást.

K+F tevékenység:

A szakmai, tudományos, műszaki tevékenység nemzetgazdasági ágban regisztrált vállalkozások száma folyamatosan növekszik, kiemelkedő a számuk, ám ezek többnyire egyéni vállalkozások. Jelentős K+F tevékenység nem zajlik a településen, viszont Tokaj vonatkozásában is fontos K+F tevékenység zajlik a Tarcali székhelyű Tokaji Borvidék Szőlészeti és Borászati Kutatóintézetben. Az Intézet szőlészeti-, borászati-, és növényvédelmi és egyéb ezekhez kapcsolódó témákban végez kutatásokat. A releváns partnerek bevonása mellett végzett kutatások eredményei, a kifejlesztett technológiák és létrehozott rendszerek közzétett eredményei a tokaji borászatokban is hasznosulnak és hozzájárulnak a borgazdaságok eredményességéhez.

1.8.5 Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

25. táblázat: Lakásállomány Tokajon

Időszak	Lakásállomány	Egyszobás lakások	Kétszobás lakások	háromszobás lakások	Négy és több szobás lakások	Épített lakások	Épített üdülőegységek
2011.	1679	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	5	1
2015.	1685	100	550	620	415	n.a.	n.a.
2020.	1685	99	547	622	417	n.a.	n.a.

Forrás: KSH

A lakásállomány Tokajon stabil, tíz éves viszonylatban minimális változás tapasztalható. A lakások alapterülete az országos átlagnál magasabb, legnagyobb arányban a háromszobás lakások jellemzőek, de a négy és annál több szobás lakások aránya jelentősen magasabb az országos átlagnál. Ugyanakkor a stabil lakásállomány utal a folyamatosan fogyó népességre is, nincsenek újonnan épülő lakások, mert nem jelentkezik rá a piaci igény. A lakhatási célú ingatlanok mellett az üdülőegységek száma sem bővül, kizárólag a borvidéki státusz miatt nem nőtt meg az ingatlanforgalom a térségben a vizsgált időszakban. A lakóépület állomány 1340 db egy lakásos épületből, 47 db 2-3 lakásos, 24 db 4-10 lakásos és 6 db 11 lakásnál többet magába foglaló lakóingatlanból áll. Az épület állomány közel fele összkomfortos, további 40%-a komfortosnak tekinthető. A fennmaradó félkomfortos vagy komfort nélküli lakások még így is kiteszik a teljes lakásállomány több mint egy tizedét (10,9%).

Az ingatlanárak több évben relatíve magasnak mondhatók, jelenleg is mintegy 100 db. eladó lakóingatlan van belterületen. Ezek elhanyagoltsága, gondozatlansága, településkép romboló és sikeres esetben az Önkormányzat számára is problémát jelent.

A lakásállományban az egyszobás lakások aránya kisebb, mint az országos átlag, ez kedvező mutató, ám a belvárosban található lakásállomány előregedő, többségében alacsony komfortfokozatú lakásokból áll.

1.9 Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz és intézményrendszere

1.9.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Az Önkormányzat gazdálkodását a demokratikus döntéshozatal és a széleskörű nyilvánosság jellemzi. Alapvető cél már nemcsak a pénzügyi egyensúly biztosítása, az önkormányzat és az általa fenntartott intézmények működőképességének minőségromlás nélküli fenntartása, hanem az előzőeken túlmutatva, a még jobb minőségű és magasabb színvonalú feladatellátás és szolgáltatásbiztosítás kell, hogy legyen.

Önkormányzat munkájának mércéje elsősorban a város lakosságának elégedettsége. Ezek érdekében már a költségvetések tervezésekor szükséges meghatározni a célokat és a követelményeket. A költségvetés tervezésének elsődleges követelménye, hogy az nem tervezhető bázisra alapon.

Költségvetés

Tokaj Város Önkormányzata költségvetésének főbb sarokszámai a következőképp alakultak az elmúltidőszakban az elfogadott zárszámadások alapján:

26. táblázat: Önkormányzati bevételek (eFt) 2010-2020 között:

Év	A	B	C	D	E	Összesen
	(Működési bevételek)	(Helyi iparűzési adó- A-n belül)	(Felhalmozási és tőke jellegű bevételek)	(Finanszírozási bevételek)	(Hitelbevételek D-n belül)	
2011	1 835 645	122 859	443 203	290 285	65 347	2 569 133
2012	2 212 353	65 803	533 330	653 634	350 289	3 399 317
2013	1 277 065	70 088	435 124	396 277	91 906	2 108 466
2014	1 359 816	67 382	1 515 060	523 542	273 785	3 398 418
2015	1 237 489	87 559	900 277	730 936	362 652	2 868 702
2016	1 285 616	85 738	253 533	703 745	588 141	2 242 894
2017	1 306 804	85 620	708 912	873 605	700 000	2 889 321

2018	1 448 307	111 833	1 808 776	966 628	470 124	4 223 711
2019	1 645 044	120 355	2 129 104	2 428 530	942 061	6 202 678
2020	1 818 695	107 571	162 751	4 251 848	814 677	6 233 294

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

27. táblázat: Önkormányzati kiadások (eFt) 2010-2020 között:

Év	A	B	C	D	E	Összesen
	(Működési kiadások)	(Felhalmozási és tőke jellegű kiadások)	(Beruházási kiadások B-n belül)	(Finanszírozási kiadások)	(Hitelek törlesztése D-n belül)	
2011	1 877 270	347 776	650 882	42 774	0	2 267 820
2012	1 947 836	466 060	380 880	570 511	570 511	2 984 407
2013	1 335 003	641 428	640 928	0	0	1 976 431
2014	1 410 791	1 306 111	1 306 111	333 267	333 267	3 050 169
2015	1 500 782	1 010 812	1 010 812	262 406	245 498	2 774 000
2016	1 470 079	124 561	85 930	499 085	479 061	2 093 725
2017	1 370 007	315 991	315 991	729 193	708 293	2 415 191
2018	1 427 330	653 709	616 198	684 818	660 383	2 765 857
2019	1 658 615	292 757	292 757	849 280	825 112	2 800 652
2020	1 553 282	770 375	770 025	1 018 188	991 366	3 341 845

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Mindenkor szükséges áttekintetni és gazdasági számításokkal alátámasztani az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatait, majd ezek után kell hozzárendelni a szükséges forrásokat. Tekintettel arra, hogy önkormányzat majdnem optimális szintre tudta hozni az elmúlt évek alatt intézményrendszerét, feladatellátásának szerkezetét, a további négy év ennek finomítását kell, hogy szolgálja. Tehát, továbbra is keresni kell a költségtakarékos, racionális megoldásokat.

A továbbiakban is cél kell, hogy legyen az önkormányzati bevételek növelése; a rendszerben rejlő lehetőségek maximális kihasználása. Önkormányzatunk egyik legfőbb bevétele a helyi adókból keletkezik.

Az adótörvények alapján megalkotott helyi adórendeleteink messzemenőleg figyelembe vették adózóink teherbíró képességét. Megalkotásuk széles nyilvánosságot kapott és ezen az adópolitikán a képviselő-testület a továbbiakban sem kíván változtatni. A jó adófizetési morált meg kell őrizni.

Adórendeleteink változtatása, esetleges új adó bevezetése mindenkor a törvényi előírásokon alapulhat. Törekedni kell arra, hogy a befolyt adóbevételek ne a működést szolgálják, hanem minél nagyobb százalékban képezzék a fejlesztési kiadásaink forrását.

28. táblázat: Önkormányzat által fenntartott intézmények költségei eFt (polgármesteri hivatal, bölcsőde, óvoda, szociális intézmények, kulturális intézmények stb.)

Időszak	Kiadás			Bevétel
	működtetés	karbantartás	felújítás	működésből származó bevétel
2011	1 877 270	19 366	0	1 835 645
2012	1 775 653	5 985	3 033	459 951
2013	1 116 279	12 159	0	449 451
2014	961 225	13 263	0	463 377
2015	1 136 602	12 950	0	501 807
2016	1 184 214	11 935	1 228	477 947
2017	1 046 354	8 354	33 782	446 712
2018	1 078 476	8 669	33 328	449 603
2019	1 124 597	7 304	24 596	383 756
2020	1 096 433	7 327	20 068	349 393

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Vagyongazdálkodás:

Tokaj Város Önkormányzat Képviselő Testülete 105/2013. (IV.18.) KT határozatával fogadta el a város 2013-2018 időszakra vonatkozó középtávú és a 2013-2023 időszakra szóló hosszú távú vagyongazdálkodási tervét.

Tokaj Város vagyongazdasági terve tartalmazza az Önkormányzat ingatlankataszterét, melyben az ingatlanelemek mellett azok középtávú és hosszú távú hasznosítási tervét is rögzítik.

A forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartoznak: helyi közutak és műtárgyaik, terek és parkok, vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények.

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgyak: a műemlékek, muzeális gyűjtemény és muzeális emlékek, köztemető, önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon, önkormányzati gazdasági társaságokra rábízott vagyon, középületek, védett természeti területek, levéltári anyagok, tervtárak, terv- és iratanyagai, az a vagyon, melyet a képviselő-testület rendeletével annak nyilvánít.

Forgalomképes üzleti vagyon körébe tartoznak mindazon vagyonelemek, melyek nem tartoznak a törzsvagyonba.

29. táblázat: Az önkormányzati vagyon alakulása 2011-2020 között(eFt)

Év	Törzsvagyon	Üzleti vagyon	Kötvény és hitelállomány
2011	8 266 169	724 286	220 222
2012	8 287 131	965 920	0
2013	8 651 136	966 744	91 906
2014	8 715 216	2 186 845	32 424
2015	7 983 068	2 688 730	149 578
2016	7 331 639	2 693 932	258 293
2017	7 551 884	2 713 928	250 000
2018	8 201 280	2 328 402	59 741
2019	8 284 142	2 331 099	176 689
2020	10 225 203	2 341 393	0

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Gazdasági program

A jelenleg hatályban lévő, 2019-24 évekre szóló Gazdasági Programban a következő fejlesztési célok kerültek kijelölésre:

- A versenyképes város: Versenyképes, nemzetközi színvonalú gazdaság, értékteremtő foglalkoztatás és az aktivitás növelése
- A gondoskodó város: Javuló életminőség és a társadalmi különbségek csökkentése
- A környezettudatos város: Energiahatékonyság és a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás

A versenyképes város átfogó cél a foglalkoztatási, munkaerő-piaci kérdéseket és a munkahelyteremtéssel kapcsolatos gazdaságfejlesztési célokat integrálja. A gondoskodó város átfogó cél a város társadalmi, szociális kérdéseire és a veszélyeztetett társadalmi csoportok problémáira fogalmazza meg a legfontosabb fejlesztési stratégiákat.

A környezettudatos város átfogó cél azt a fejlesztési irányt jelöli ki, amely a gazdasági és társadalmi fejlődés feltételeinek javítása közben is kiemelt figyelmet fordít a környezeti állapot megóvására.

Ezek alapján meghatározott beavatkozási pontok:

- Munkahelyteremtés és gazdaság fejlesztés
- Turizmus
- Közszolgáltatások, hatósági díjak
- Épített környezet és ingatlangazdálkodás
- Városműködtetés, gazdálkodás

- Helyi közösségek erősítése
- Fenntartható fejlődés

A településfejlesztés és a településrendezés a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó önkormányzati feladatok közé tartozik az önkormányzati törvény szerint. A településrendezésre vonatkozó alapjogszabály, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (építési törvény, Étv.) a helyi önkormányzatok építésügyi feladatai között sorolja fel ezt a tevékenységet.

Tokaj Város Önkormányzata elkötelezett a település fejlesztése iránt. Ezt mutatja többek közt az elmúlt években a településre áramló fejlesztési pénzek, uniós források bevonása mellett finanszírozott projektek nagysága is. Településrendezési céljait településrendezési eszközökön és tevékenységeken keresztül valósítja meg, összhangban az országos, régiós és térségi fejlesztési dokumentumokkal.

Az Önkormányzat feladata kettős, hiszen a település egyben a Tokaji Járás közigazgatási központja is. A városban elérhető szolgáltatások, intézmények ellátási területe túlmutat a településen. A járásközponti szerepkör – amellet, hogy felelősséget ró a településre – fejlesztési lehetőségeket is megnyit az önkormányzat és a városban működő intézmények előtt.

Tokaj Város Önkormányzatán belül két szervezeti egység látja el a településfejlesztéshez kapcsolódó közvetlen feladatokat.

Gazdasági Iroda felel a fejlesztések pénzügyi megvalósulásáért, feladatai:

- adóügy,
- költségvetési feladatok,
- bérigazgatással összefüggő feladatok,
- belső ellenőrzés.

Városüzemeltetési és Műszaki Iroda felel a szakmai, műszaki szempontú feladatok ellátásáért, feladatai:

- egyéb helyi építési hatósági feladatok,
- kommunális feladatok,
- városrendészeti feladatok,
- város- és területfejlesztési feladatok,
- vagyongazdálkodási feladatok,
- idegenforgalmi feladatok,
- főépítési feladatok.

1.9.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Az önkormányzat és intézményei 2007 óta európai uniós pályázatból nyert támogatásokból az arányos városfejlesztés elvének megfelelően felölelték többek között a közlekedés, az oktatás, a közegészségügy, a szociális ellátás és a kultúra területét, a köz- és közüzemi szolgáltatások infrastrukturális szintjének és

színvonalának javítását, a turisztikai vonzerő fokozását, az energiahatékonysági fejlesztéseket, valamint a polgármesteri hivatal megújítását, ügyvitel modernizálását.

A településfejlesztés és a településrendezés a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó önkormányzati feladatok közé tartozik az önkormányzati törvény szerint. A településrendezésre vonatkozó alapjogszabály, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (építési törvény, Étv.) a helyi önkormányzatok építésügyi feladatai között sorolja fel ezt a tevékenységet.

Tokaj Város Önkormányzata elkötelezett a település fejlesztése iránt. Ezt mutatja többek közt az elmúlt években a településre áramló fejlesztési pénzek, uniós források bevonása mellett finanszírozott projektek nagysága is. Településrendezési céljait településrendezési eszközökön és tevékenységeken keresztül valósítja meg, összhangban az országos, régiós és térségi fejlesztési dokumentumokkal.

Az Önkormányzat feladata kettős, hiszen a település egyben a Tokaji Járás közigazgatási központja is. A városban elérhető szolgáltatások, intézmények ellátási területe túlmutat a településen. A járásközponti szerepkör – amellet, hogy felelősséget ró a településre – fejlesztési lehetőségeket is megnyit az önkormányzat és a városban működő intézmények előtt.

Tokaj Város Önkormányzatán belül két szervezeti egység látja el a településfejlesztéshez kapcsolódó közvetlen feladatokat.

Gazdasági Iroda felel a fejlesztések pénzügyi megvalósulásáért, feladatai:

- adóügy,
- költségvetési feladatok,
- bérigazgatással összefüggő feladatok,
- belső ellenőrzés.

Városüzemeltetési és Műszaki Iroda felel a szakmai, műszaki szempontú feladatok ellátásáért, feladatai:

- egyéb helyi építési hatósági feladatok,
- kommunális feladatok,
- városrendészeti feladatok,
- város- és területfejlesztési feladatok,
- vagyongazdálkodási feladatok,
- idegenforgalmi feladatok,
- főépítési feladatok.

Az önkormányzat és intézményei 2007 óta európai uniós pályázatból nyert támogatásokból az arányos városfejlesztés elvének megfelelően felölelték többek között a közlekedés, az oktatás, a közegészségügy, a szociális ellátás és a kultúra területét, a köz- és közüzemi szolgáltatások infrastrukturális szintjének és színvonalának javítását, a turisztikai vonzerő fokozását, az energiahatékonysági fejlesztéseket, valamint a polgármesteri hivatal megújítását, ügyvitel modernizálását.

1.9.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység

Tokaj város Önkormányzatának gazdaságfejlesztési tevékenységét Gazdasági Programja és Vagyongazdálkodási terve határozza meg.

A hatályos gazdasági program így fogalmaz: „A város célja a lakosai számára megfelelő számú és minőségű munkahely létrehozásának segítése, ezáltal olyan kedvező munkaerő-piaci helyzet kialakítása, ahol a kereslet és a kínálat összhangban van, amely hozzájárul az életkörülmények minőségi javulásához, letelepedés ösztönzéséhez. Ehhez elengedhetetlen a gazdasági területek fejlesztése, az idegenforgalmat kiszolgáló infrastruktúra javítása, a turizmusban nyújtott szolgáltatások színvonalának emelése, több lábon álló gazdasági szerkezet kialakítása.

Tokaj Város Önkormányzatának a célja, hogy hatékony befektetés ösztönzési politikája révén a meglévő vállalkozásoknak (kis- és középvállalkozások, őstermelők) közösségi forrásokra támaszkodva segítséget nyújtson, valamint, hogy újonnan letelepülő vállalkozások jelenjenek meg, ezáltal növekedjen a városban ténylegesen működő vállalkozások száma, amellyel javulni tud a város gazdasági versenyképessége. Fontos szempont, hogy a befektetések elsősorban környezetkímélő, a helyi adottságokat figyelembe véve, a turisztikai vonzerőt nem rontó tevékenységeket célozzanak meg.”

A Középtávú vagyongazdálkodási terv h.) pontja szerint „Elő kell segíteni a helyi munkahelyteremtő vállalkozások működését az arra alkalmas terület biztosításával az Önkormányzat lehetőségeihez képest.” Tokaj Város Önkormányzata helyi gazdaságfejlesztési tevékenységének jelentős fókuszterülete az elmúlt években az idegenforgalom fejlesztése volt.

A település jelentős erőfeszítéseket tesz a települési infrastruktúra fejlesztése érdekében, akárcsak az idegenforgalom szervezettségének növelése érdekében.

1.9.4 Foglalkoztatáspolitikai

Az önkormányzat elsősorú foglalkoztatáspolitikai eszköze az úgynevezett közfoglalkoztatás.

2020-ban az önkormányzat 71 fő közfoglalkoztatottnak adott munkát. A program elindulása óta a közfoglalkoztatottak száma 2015-ig növekedett, azóta pedig folyamatosan csökkent. A településen a közfoglalkoztatás kb. 60 családot érint. A közfoglalkoztatás szervezésében az Önkormányzat vesz részt. Kiemelt feladata a foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülők, és egyéb regisztrált álláskeresők munkába állítása.

30. táblázat: Közfoglalkoztatottak alakulása 2013-2021 között

Mutatók	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020.	2021. I. félév
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	17	43	62	54	46	34	42	39	32

Országos közfoglalkoztatási program támogatása	50	48	70	49	42	25	19	18	16
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	54	33	33	41	50	44	17	14	12
• Mezőgazdaság	6	11	16	17	15	15	10	8	8
• Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	7	5	0	27	7	1	5	4
• Szociális jellegű program	47	14	12	23	8	22	6	1	0
• Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	121	124	165	144	138	102	79	71	61
Közfoglalkoztatási mutató	3,77%	3,88%	5,33%	4,85%	4,83%	3,77%	3,05%	2,80%	2,47%
Ellátásban nem részesülő álláskereső száma zárónapon	169	142	140	123	99	89	84	93	96
Álláskeresői ellátásban részesülő álláskereső száma zárónapon	29	27	30	29	34	44	38	55	47
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskereső száma zárónapon	11-2	110	90	73	53	57	58	63	79
Regisztrált álláskereső száma zárónapon	310	280	260	226	186	190	180	210	222
• Ebből tartós álláskereső	85	80	72	66	60	58	60	71	87
Nyilvántartott álláskereső relatív mutatója	9,63%	8,75%	8,38%	7,64%	6,53%	6,97%	6,94%	8,33%	9,15%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	3 216	3 195	3 100	2 961	2 851	2 721	2 588	2 525	2 422

forrás: kozfoglalkoztatás.bm.hu

A táblázatból jól látszik, hogy a foglalkoztatás 3 formában valósul meg: hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás, Országos közfoglalkoztatási program és járási startmunka mintaprogram keretében.

Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás keretében jelenleg 18 fővel van hatósági szerződés kötve. A bevont személyek tartós munkanélküliek, nemek szerinti arányuk kiegyensúlyozott. Jelenleg 3 fő dolgozik szakmunkás munkakörben. A munkavállalók többsége alacsony iskolai végzettséggel

rendelkezik. Feladatuk az intézményekben felmerülő karbantartási munkálatok ellátása, intézménytakarítás, konyhai kisegítés, irodai dolgozók munkájának támogatása, továbbá önkormányzati zöldterületek kezelés, közterületek karbantartása, tisztántartása, csapadékvíz elvezetés, parkoló sávok útburkolatának karbantartása.

A járási startmunka programban Tokajban az alábbi tevékenységeket végzik:

- mezőgazdasági területen 8 fő (7 férfi és 1 nő) dolgozik, akik tartós munkanélküliek, többségük alacsony iskolai végzettséggel rendelkezik. Jelenleg 1 fő dolgozik szakmunkás munkakörben. Feladatuk: talaj előkészítés, kultúrnövények ültetése, növényápolás, permetezés, locsolás, kapálás, betakarítás, program során használt eszközök és gépek karbantartása parlagfű mentesítési feladatok ellátása.
- helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatási területen 4 fő (3 férfi és 1 nő) alacsony iskolai végzettségű, tartós munkanélküli dolgozik. Segédmunkás munkakörben dolgoznak. Feladatuk: kisegítő munkafolyamatok ellátása, szakképzett dolgozók mellett, ezen belül közterületen elhelyezett sérült, hibás szemetesek javítása, felújítása, padok helyének tisztítása, rögzítő elemek javítása, festése, elemek pótlása

Közfoglalkoztatott programokba bevontak száma az elmúlt néhány év során folyamatosan csökkent, mely megmutatkozik a közfoglalkoztatottsági mutatókban is.

1.9.5 Lakás és helyiséggazdálkodás

A vagyongazdálkodási tervben is rögzített vagyonszter tartalmazza többek közt az önkormányzati lakásállományt és az egyéb ingatlanok állományát is.

A 2020-as KSH felé megküldött adatszolgáltatásban Tokaj 605 db ingatlant regisztrált. Forgalomképtelen 314 db, korlátozottan forgalomképes 71 db és forgalomképes 220 db.

Az önkormányzat 9/2017. (V.26.) Tokaj Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelete alapján a város az alábbi célokra biztosít bérlakást:

- szociális helyzet alapján történő elhelyezésre
- költségelven pályázat útján
- közérdekű elhelyezés keretében
- EFOP–1.2.11-16-2017-00038 „Esély Otthon” pályázat keretében, mely a város jövője szempontjából értékes végzettséggel rendelkező fiatal szakemberek városba történő letelepedésének támogatását célozza

A város 9 db szociális bérlakással, 29 db költségelví első osztályú bérlakással, 33 db költségelví második osztályú bérlakással, 4 db Esély Otthon pályázat keretében hasznosított lakással rendelkezik, ebből 32 db lakás nem elidegeníthető, stratégiai vagyon. A lakások harmada komfortos, két harmada összkomfortos.

A költségelví lakások, illetve „Esély Otthon” lakások bérletét pályázat útján lehet elnyerni, melynek eredményéről a Képviselőtestület dönt. Városi célból az önkormányzat intézményeinél, illetve közfeladatot ellátó társszerveinél dolgozók számára (közérdekű elhelyezéssel) bérlakás utalható ki, a bérbeadható lakások 20 %-áig. A közérdekű elhelyezés tekintetében szintén a Képviselő testület dönt. Szociális bérlakások bérletéről lakossági igény bejelentése alapján a Humánpolitikai Bizottság dönt.

A lakbérek szociális, illetve nem pályázati úton hasznosított költségelví és közérdekű elhelyezésű lakások bérleti díja összkomfortos lakásnál: 210-220,- Ft/m²/hó, komfortos lakásnál: 185,- Ft/m²/hó, félkomfortos lakásnál: 150,- Ft/m²/hó, komfort nélküli szükséglakásnál: 45,- Ft/m²/hó. A költségelví pályázati alapon hasznosított lakások kiinduló árai I. osztályba sorolt lakás esetén 300 Ft/m²/hó, II. osztályba sorolt lakás esetén 250 Ft/m²/hó.

1.9.6 Intézményfenntartás

A településen meglévő intézményhálózat fenntartói szempontból – az utóbbi években bekövetkező változások eredményeként – a következők:

31. táblázat: Települési intézményhálózat

Intézmény	Fenntartó
Igazgatás, városüzemeltetés	
Tokaji Közös Önkormányzati Hivatal	Tokaj Város Önkormányzata
Tokaji Városüzemeltető Szervezet	Tokaj Város Önkormányzata
Közoktatás	
Tokaji II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola	Klebelsberg Iskolafenntartó Központ
Szerencsi Szakképzési Centrum Tokaji Ferenc Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium	Innovációs és Technológiai Minisztérium
Tokaj Hegyalja Egyetem Kereskedelmi és Idegenforgalmi Középiskola	Tokaj Hegyalja Egyetem
Tokaj Hegyalja Egyetem Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium	Tokaj Hegyalja Egyetem
Tokaji Nevelési Tanácsadó	Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Miskolc (megyei)
Tokaji Gyermekkert Óvoda és Bölcsőde	Tokaj Város Önkormányzata
Közművelődés	
Tokaji Múzeum	Tokaj Város Önkormányzata
Kulturális Központ, Németi Ferenc Városi Könyvtár	Tokaj Város Önkormányzata
Egészségügy, szociális ágazat	

Dombi Sámuel Kistérségi Egészségközpont	Tokaji Egészségfejlesztő Központ Nonprofit Kft.
Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat	Tokaji Többcélú Kistérségi Társulás
Időskorúak Otthona	Tokaj Város Önkormányzata
Otthoni Szakápolási Szolgálat	Vállalkozás tartja fenn
Egészségügyi Gyermekotthon (Fogyatékkal élők otthona)	B-A-Z megyei Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság
Tokaji Időskorúak Otthona	Tokaj Város Önkormányzata
Házi- és házi gyermekorvosi szolgálat	Vállalkozás

1.9.7 Energiagazdálkodás

Tokaj Város Önkormányzatának képviselőtestülete 77/2013. (III.28.) KT határozattal fogadta el a település Fenntartható Energia Akciótervét.

Az akciótervben meghatározásra kerültek a lehetséges CO2 kibocsátás csökkentő intézkedések, melyek alapjául 25,88%-ban határozta meg a települési szintű üvegházgázkibocsátás célértékét. A célérték elérése érdekében a következő területekre ad meg energiahatékonysági és/vagy megújuló energia beavatkozásokat:

- Önkormányzati érdekeltségű épületek
- Közvilágítás
- Lakosság épületei
- Közlekedés
- Energiatermelés

Íránymutatást ad továbbá a területhasználat-tervezés, a Zöld közbeszerzés és az Együttműködés, tudás- és tudatosságfejlesztés vonatkozásában, valamint javaslatot tesz a szervezeti kapacitási intézkedések tekintetében. Az Önkormányzat által megvalósított, a megújuló energia bevonására irányuló projektek, beruházások: A település közvilágításának túlnyomó része energiatakarékos, 2014-ben LED világító testek kerültek elhelyezésre a Bodrogkeresztúri út 2 km-es szakaszán. Megvalósult a Széchenyi sétány egy részén a díszvilágítás kiépítése.

Egyre több megújuló energiafelhasználást alkalmaz a város (pl. napelemek, hőszivattyús fűtési rendszerek, használati melegvíz hasznosítása). A közintézmények 65%-a használ megújuló energiát, míg a település energiafelhasználás 10 %-a megújuló. Megvalósult intézményi energetikai projektek:

KEOP 4.10.0/A/12 Helyi hő, és villamosenergiaigény kielégítése megújuló energiaforrásokkal - „Tokaji Idősek Otthona épületére napkollektoros rendszer telepítése.

KEOP 4.10.0/A/12 Helyi hő, és villamosenergiaigény kielégítése megújuló energiaforrásokkal - „Tokaji Ferenc Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium épületére napkollektoros rendszer telepítése.

1.10 Településüzemeltetési szolgáltatások

2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól - 13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen: településüzemeltetés.

Az önkormányzat a településüzemeltetési feladatokat a Tokaji Városüzemeltető Szervezeten (TVSZ) keresztül látja el. A TVSZ önállóan gazdálkodó intézmény, önkormányzati finanszírozással. A szervezet feladatai körébe tartozik az önkormányzati intézmények működtetése, karbantartása, közterület kezelése, adminisztratív tevékenység végzése az intézmények részére, gazdasági tevékenységek intézése, önkormányzati vagyonnal való gazdálkodása, közfoglalkoztatottak kezelése.

- További közszolgáltatás feladatot ellátó cégek:
- Ivóvízellátás: BORSODVÍZ ZRT.
- Szennyvízkezelés: Ravicsa Nonprofit Kht.
- Közvilágítás: ELMŰ-ÉMÁSZ Energiaszolgáltató ZRT.
- Gázszolgáltatás: OPUS TIGÁZ ZRT.
- Vezetékes telefonhálózat: digitális hálózaton, optikai vezetéken korlátlan forgalom bonyolítható. Szolgáltató: Magyar Telekom Nyrt. Budapest
- Mobilhálózat: A Magyarországon jelen lévő három legnagyobb mobilszolgáltató elérhető Tokaj bármely pontján.
- Szilárd hulladék:
 - Szilárd hulladék kezelése: Zempléni Hulladékkezelő Közhasznú Társaság
 - Szilárd hulladék gyűjtése: Zempléni Z.H.K. Hulladékkezelési Közszolgáltató Kft.
 - Szelektíven gyűjtött EÜ hulladékot begyűjtő, ártalmatlanító szervezet neve, címe:
 - SEPTOX Kft. 1142 Budapest, Komáromi út
 - MEDITRADE Bt. 3508 Miskolc, Fogarasi u.1/A.
 - Zöld Zóna Kft. 1047 Budapest, Rózsa F. u. 9/A

1.11 A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.11.1 Természeti adottságok¹

Tokaj város és külterülete az Alföld és az Északi-középhegység nagytájak találkozási vonalán, azon belül a Tokaji-hegy, a Bodrogköz és Taktaköz kistájak találkozási területein helyezkedik el. A Tokaj szimbólumaként is aposztrofálható Kopasz-hegy a Tokaji-hegység legfiatalabb vulkáni képződménye, s egyben hazánk egyik legnagyobb kiterjedésű és legmagasabb sziget-hegye. Keleti része az igazgatási

¹ Forrás: Tokaj Város Településrendezési Terve, Régió Kft. 2006

terület középső egységét foglalja el. A kúp formájú Kopasz-hegy gerincvonulata közel sugárirányban fut le az alacsony domblábi háton és lejtőkön át a településhez. A hegy alapkőzete andezit (dacit), riolit, perlit, andezit tufa, melyet változó nagyságban lösz borít. A tengerszint feletti magasság 98 és 512 m között változik.

A Taktaköz és a Bodrozug (ez utóbbi a Bodrog-köz részét) a Kopasz-hegy észak-keleti és dél-keleti oldalán kialakult haránttörések mentén a felszín süllyedésének a következményei, melyen a többnyire Észak-Dél irányú folyóvízhálózat alakult ki. A Bodrozug az igazgatási terület északi, észak-keleti, a Taktaköz a déli, dél-keleti részein terülnek el. A síkságok jelenleg is töltődő, alluviális síkságok. Felszínük elhagyott mederszakaszokkal és morotvakkal változatos. A Taktaköz felszíne élő vízfolyásokkal (Prügyi-főcsatorna, Ively-éri csatorna) és állóvízzel gazdagabb. Területe enyhén dél felé lejtő.

A Kopasz-hegyen öt állandó (Csurgó-kút, Lencsés, Csepegő, Bárka-kút, Murat-völgyi) és több időszakos (Vörös-árok, Nagy-parti, Lencsés-felső, Thurzó oldali, Ördög-bányai, Szilvölgyi) forrás található. Vízhozamuk csekély, 0,5-5,0 l/perc. A tavaszi hóolvadás után időszakos vízfolyásokként eléri a hegy lábát, olykor a Bodrogot is. A források sziklahasadékokból fakadnak. Ivásra alkalmasak.

A Bodrozugnak a vízrajzi adottságait a Tisza és a Bodrog közül alapvetően a Bodrog vízjárása határozza meg. A Bodrog és a vele kölcsönhatásban levő Tisza nagy árhullámainak következtében évente 40-50 napig, erősebb esztendőben 100-150 napig is víz alatt áll az egész terület. Az árvíz kártételének csökkentésére a meglévő nyári gátak, és a víz levezetésére kiépített csatornarendszer szolgál. Az árvizek levonulása után számos holtágban egész évben megmarad a víz. A morotvákban az évente többször ismétlődő elöntések ellenére stabil állóvízi ökoszisztémák jöttek létre.

A Bodrozug jelen vízrajzi és vízjárési viszonyai a vízszabályozás előtti állapotokra hasonlítanak, ezért a természetvédelem számára pótolhatatlan értéket képviselnek. A Taktaköz területe ármentesített. Mezőgazdasági területeit a Tiszába torkolló Prügyi- és Ivelyéri csatornák belvízmentesítik, illetve öntözéssel segítik. A Tisza-közeli morotvák vízmagassága a jó vízellátás és a vízutánpótlás következtében biztosított az élővilág számára. A területen 8 db artézi kút működik a Borsodvíz Rt. tulajdonában és kezelésében. A kutak 11 települést látnak el ivóvízzel.

A Kopasz-hegyen a genetikai talajtérkép szerint a Raman-féle barna erdőtalaj jellemző, amelyet az erózió nagymértékben veszélyeztet, felszínre hozva az alapkőzetet, és a lösz. A talaj mechanikai összetétele agyagos vályog. Vízgazdálkodására a gyenge vízvezető képesség mellett a nagy víztároló és az eróziós képesség jellemző. Erősen savanyú kémhatású. Rajta a szőlőtermesztés jelentős. A Bodrog és Tisza völgyeiben az alluviális anyagokon kialakult nyers öntéstalajok találhatók túlnyomórészt, kis kiterjedésben öntésréti talajok. Ez utóbbi a Taktaköz területére jellemző. A talajok gyeppel és szántóterületekként hasznosulnak.

Tokaj területe az eltérő morfológiai adottságokból eredően a növényföldrajzi térbeosztás tekintetében egyrészt a Tokajense, másrészt az észak-alföldi flórajárásba tartozik. Tokajense potenciális erdőtársulása a Kopasz-hegy délies kitérű oldalain a melegkedvelő tölgyesek. A jelentős területen található erdők a déli oldalon a sztyeppréttel váltakozva uralkodó növénytársulások. Ez utóbbiak azokon a helyeken, ahol közvetlenül érintkeztek a felhagyott gyümölcsös és szőlőterületekkel, a degradált területekre visszatelepültek. Figyelemre méltó a melegfekvésű oldalakon a törpemandula és a csepleszmegegy előfordulása is. Az észak-alföldi flórajárás potenciális erdőtársulása a tölgy-kóris-szil ligeterdők, melyeknek nyomait csak a „hagyásfák” jelzik régi helyeiken. Általánosan elterjedt fás társulás a Bodrozugban, a Taktaközben a rekettyefűzes és a fűz ligeterdő. Külön kell szólni a Bodrozug aljnövény társulásairól, melyek egy érintetlen élettér társulásai a morotvákban, mocsárréteken, nádasok, nedves kaszálók és fűzligetek területein. Ezen természeti értékek a Kopasz-hegy száraz, meleg oldalain található növénytársulásokkal együtt 1986-tól a Tokaj- Bodrozug Tájvédelmi Körzet védett értékei.

A város igazgatási területének mérnökgeológiai-hidrológiai viszonyait a többszáz méteres, tufás mélységi kőzetösszleten áttört Tokaji Nagy-hegy felszín alatt tovább terjedő vulkáni kőzettömege, valamint az Alföld helyét egykor borító Pannon-beltő homokos rétegösszlete, és az ebbe bevágódó negyedidőszaki folyóvízi tevékenység néhány tízméter vastagságú kavicsos-homokos üledéksora határozza meg. A talajvíz-tározó réteg a felszín borító mocsári agyag alatti lencsésen váltakozó minőségű felső holocén korú ártéri homokos összlet. Vastagsága 3-8 méter között változik. Teleptanilag és hidraulikailag közvetlen kapcsolatban áll a Tisza élővízi medrével. Feküszint mélysége hullámosan váltakozik 5-9 méter között. A folyóvízi duzzasztás következtében az 1954 után kialakult terepalatti vízszintmélység 2-2,8 méter között ingadozik. Főként az árvizes időszakokban kialakuló 1 métertől sekélyebb, tehát magas talajvízállásokat 1962 óta 25 esetben észleltek hónapos tartóssággal. Az átlagos nagygyakoriságú talajvíztükör a kertvárosi terület túlnyomó részén hidraulikailag nyomás alatti. Ezt munkagödör mélyítésnél és épület körüli szivárgó létesítésénél szükséges figyelembe venni. A talajvíz minőségére vonatkozó adat nem áll rendelkezésre, távolabbi analógiák alapján feltételezhetően szikes, emelkedett sótartalmú, nátriumkloridos, hidrokarbonátos, mérsékelten szulfátos, északon nitrátos, délebbre ammóniás, lúgos, helyenként mérsékelten agresszív.

A talajvíz-tározó alatt, közvetlenül azzal érintkezve települő alsóholocén-felsőpleisztocén korú változóan homokos, helyenként kavicsos üledékekben tározódó ún. sekély rétegvíz hidraulikája nagymértékben összefügg a talajvíz-tározóval és a Tiszával. Minősége erősen mocsári jellegű.

1.11.2 Tájhasználat, tájszerkezet

1.11.2.1 Táj történeti vizsgálat

A Tokaj-hegylajai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi terület kiemelkedő egyetemes értékét az évezredes (1561 óta dokumentált, 1737 óta zárt borvidékként működő), ma is eleven borászati kultúra (a szőlőtermelés és az aszú bor készítése), a borászati kultúrával kölcsönhatásban formálódott tájkarakter (a táj képe és szerkezete), a térség gazdag és sokszínű kulturális öröksége (a Tokaj-hegylajai lakosság társadalmi-kulturális, etnikai és vallási sokszínűsége, a Tokaji aszú különleges hírneve) jelenti.

A kiemelkedő egyetemes érték része a környezeti tényezők különleges kombinációja. A szőlőművelés és a borkészítés egyedülálló formájának kialakulására ható klimatikus és környezeti adottságok - a vulkanikus lejtők és vizes élőhelyek különleges mikroklímát eredményező, a szőlőszemek aszúsodását okozó *Botrytis cinerea* nemespenész megtelepedését elősegítő - együttese, továbbá a környező tölgyerdők jelenléte. A hegylajai szőlőbirtokok, falvak, kisvárosok és vulkanikus hegyek kőzeteiben kézi munkával vajt történelmi (vágott- vagy lyuk-, illetve az ásott pincékből álló) pincerendszerek.

A Tokaji történelmi borvidék kultúrtáj értékeinek megőrzése több szinten valósítandó meg. Egyrészt a világörökségi cím által megkövetelt eljárásrendek és intézkedések útján, az örökségvédelem szakmai szempontjainak messzemenő érvényesítésével, illetve a világörökségi tájat használó, annak értékeit kiaknázó, de tiszteletben tartó aktív helyi közösségek és az ide látogató turisták világörökségi értékekhez való viszonyulásán, illetve a hagyományőrzésen keresztül.

A világörökségi cím odaítélése során az alábbi, úgynevezett „Kiemelkedő Egyetemes Értékek” voltak a fő érvek:

- „Ezeréves”, folytonos megújulásra képes szőlészeti-borászati kultúra;

- A 13. századtól folyamatosan épülő pincék, pincerendszerek egyedülálló sűrűsége, a több ezer objektumból álló pince együttes;
- Az egykori mezővárosok láncolatára épülő településhálózat települési, építészeti, tárgyi öröksége;
- Karakteres tájképi együttesek, melyek a sok évszázados tájhasználat, a földtani és felszínalaktani adottságok, valamint az élővilág szinergiájának leképeződései;
- Az élő és élettelen természeti értékek, azaz a biológiai, a földtani-felszínalaktani és a vízrajzi értékek rendkívüli diverzitása;
- A kultúrák évezredes egymásra rétegződését tükröző gazdag régészeti emlékhelyek;
- A több száz éve zajló kutatási, gyűjtési, művészi alkotó, mítosz- és hagyományteremtő tevékenység eredményeinek páratlan gazdagsága.

A Világörökségi Bizottság a Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáját 26COM 23.13. számú döntésével 2002-ben, „Tokaji borvidék történelmi kultúrtáj” néven vette fel az UNESCO Világörökségi Listára. A világörökségi helyszín déli és délnyugati határa: a 80. sz. vasútvonal Tarcál-Tokaj közötti szakasza, illetve a 3713 számú összekötő út.

A 2002 óta eltelt időben a törvényhozás, az országos és helyi hatóságok tettek lépéseket, hogy ez az örökség fennmaradjon, és arra alapozva elősegítse nem csupán a szőlészet és borászat, hanem az egész térség fejlődését. A világörökségi terület egyúttal azonos a szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről szóló 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 1. számú mellékletében megállapított Tokaji borvidék településeinek közigazgatási területével, továbbá a Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék történelmi tájja nyilvánításáról szóló 5/2012. (II. 7.) NEFMI rendelettel megállapított történelmi tájjal. 485/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet a Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi kezelési tervéről biztosítja a történelmi táj kiemelkedő egyetemes értékének megőrzéséhez szükséges szabályozás, beleértve a fejlesztési és rendezési típusú tervezést, és a települési tervek felülvizsgálatát, új tervek készítését.

1.11.2.2 Tájhasználat értékelése

Az igazgatási terület a páratlan természeti adottságaiból adódóan a Kopasz-hegy déli, délkeleti oldalán szőlő- és gyümölcsstermesztésre, a Bodrogszeg gyepművelésre, a Taktaköz pedig szántó- és gyepművelésre ad lehetőségeket.

Gyepterületek:

Gyepterületek nagysága 729,46 ha, település területének 26%-a, ez az uralkodó területhasználat. A város Bodrogszegbe eső mélyfekvésű részein ártéri rétek és legelők területek el, amik a Tokaj-Bodrogszeg Tájvédelmi Körzet részét képezik. A Bodrogszegben az árvizek miatt csak időszakosan hasznosítható a terület, elsősorban legeltetésre és kaszálásra. Ötven évvel ezelőtt jelentős volt az állattartás és a rétek kaszálása, ma csupán töredéke mindennek. A védett területen nádgazdálkodás nem folyik. A település déli periferiáját kísérő gyepfelületek magántulajdonban lévő legelőterületek. A legelőre alapozott szarvasmarhatartásra különösen igény van, mely elsősorban a tejtermelést szolgálja, melynek alapfeltételei (a jelentős nagyságú gyep- és legelőterületek) adottak a város külterületén.

Szántóterületek:

Szántóterületek nagysága 658,07 ha, település területének 23%-a. A szántóterületeket a Taktaközön, a Tiszaladányi Magyar Róna MgTsz műveli 653,59 ha nagyságon magántulajdonosokkal vegyesen. A szántóterületek aranykorona értéke a csatornák környezetében 10-20 AK, míg a Tisza mentén csak 4-6 AK. Ezeken a területeken szántóföldi növénytermesztés (búza, árpa) és abrak, takarmánynövénytermesztés (kukorica, napraforgó) folyik.

Vízfelszínek:

A Tisza folyón Tokaj rendelkezik kikötővel, hajóállomással. Kisebb merülésű vízi eszközökkel a Bodrog folyón Sárospatak irányából is megközelíthető. A folyók mellett a holtágak, valamint a mesterséges halastavak (a Tiszaladányi közút és a Tisza védőgátja között) is jelentős (92ha) területet foglalnak el.

Erdőterületek:

Tokaj területén az erdők a Kopasz-hegyen, a szőlőterületek feletti részen és a vízfolyások mentén láthatók. A 300 méter feletti területeket a Zempléni- hegységre jellemző lombos erdők borítják. Zárt állománnyal a hegy csúcsa környezetében található, míg a szőlőskertekig húzódó tagolt hegyláb felszínen az erdőállomány mozaikos, fás-bokros területei váltakoznak a sztyepprétekkel, felhagyott gyümölcsösökkel és szőlőkkel. A Kopasz-hegyen levő erdők természetes eredetűek, sarjzatottak és részben mag eredetűek. Mesterséges erdősisítés (kopárfásítás) történt 1960-65 közötti időben, ami a terület értékcsökkenését okozta. Beerdősítették az értékes sztyeppréteket, maradvány löszgyepeket tájidegen fajokkal. Jelentős területen történt az akác, fekete és erdei fenyő telepítése.

A telepítés nem sikerült teljesen, mert mára főleg a fenyvesek összeomlottak, és az akác is igen beteg. Erdők húzódnak a Tisza és a Bodrog folyók mentén is. Az ártéri erdők zárt és ligetes fedettséggel gazdagítják a sík területek egyhangú képét. Az igazgatási terület közel 11%-án lévő erdők állami és magánerdők. Az Erdőfelügyelőség adatszolgáltatása alapján Tokaj területén üzemtervezett erdő 213,3 ha-on van, melyből 118,0 ha állami, és 95,3 ha magántulajdonú.

Az erdőállomány jellemzői:

- 12,2 ha gazdasági
- 48,8 ha védelmi (tájvédelmi)
- 20,3 ha parkerdő
- 13,0 ha egyéb célokat szolgálnak.

Jellemző fajok:

- kocsánytalan tölgy 8,6 ha-on
- akác 24,0 ha-on
- fenyő 42,6 ha-on
- puhafák (nemes és hazai nyár)
- fűz 58,7 ha-on
- egyéb 8,5 ha-on

Szőlőterületek:

A szőlők a hegynek a 15-30 fokos lejtőin foglaltak helyet 250-300 méter magasságig. A hegybíró adatszolgáltatása alapján Tokajban ma 175 ha szőlőterületből 105 ha termő, 5 ha új szőlős, a megmaradó vegyes művelésű (szőlős és gyümölcsös), illetve felhagyott terület (összesen 248ha, a település területének 9%-a). A tokaji és hegyaljai szőlőterületek átlagos aranykorona értéke 39 AK. A szőlőterületeken, elsősorban a K-i és ÉK-i részeken a szőlőültetvények előregedésének jelei

mutatkoznak. Termőkéességük csökken, tőkehiányuk fokozódik és az újratelepítések üteme nem felel meg az életkor szerinti kívánalmaknak. Új telepítéseket csak a tőkeerős vegyes vállalatok hoznak létre a déli, dél-keleti területeken.

Bányák:

Jelenleg bányatelek, hatósági engedély alapján üzemelő bánya, bejelentett szilárdásvány kutatás, előkutatás ugyan nincs, de korábban főként az andezit-kitermelés jellemző volt a területen, ezért a bányatelkek rekultivációja, geológiai értéként való megőrzése fontos részét képezi a tokaji fejlesztési elképzeléseknek. Ennek keretében például uniós források bevonásával az elhagyott Patkóbánya területén a közelmúltban egy fesztiválatlan került kialakításra. A felhagyott kőfejtőkben költ az uhu, kövirigó, házi rozsdafarkú, holló. Természetes sziklafalak hiányában ezek a fajok itt fészkelnek biztonságosan. A felhagyott tokaji bányák az alábbiak:

- Lencsés: volt vízépítési andezit bánya, Hétszőlő Zrt. tulajdonában
- Curgó-völgyi bánya: 9 ha 854 m² területén andezit, majd dácit kitermelése folyt. Az állami nyilvántartásban lévő telephelyet a bányászat megszüntetése után rekultiválták. A felső meddőt, lösz „patkóban” elterítve fásítható területet hoztak létre, a rekultiváció során.
- Patkó bánya: 9,06 ha területén andezit kitermelése folyt, az ásvány-vagyon elszámolásának megtörténte után a bányakészletekből törölték. A rekultivációt követően 2014 óta Fesztiválatlanként működik, az Önkormányzat tulajdonában van.
- Tarmag bánya: 10,67 ha területű felhagyott, rekultivált bányahely, ma védett madarak élőhelye (kuvik, kövirigó). A terület védetté nyilvánítását kezdeményezik a természetvédők.
- Hubertus bánya és Binét bánya: felhagyott területeit ugyancsak a természet foglalta el különleges állat- és növényfajaival.
- Szarka-dűlői kőbánya - Kőbánya Vállalat andezit bányája
- Cigánygödör: a település déli részén működő agyagbánya volt, majd mint felszíni vízgyűjtő működött. A közelmúltban megtörtént a gödör rekultivációja.

1.11.3 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.11.3.1 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek²

Az OTRT szerinti országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe a 27 borvidéki település teljes közigazgatási területe beletartozik. Ez meghatározóan fontos, mivel a történeti hagyományokon alapuló tájkarakter, tájhasználat megőrzése kiemelten fontos feladat. Az övezetre vonatkozó szabályokat az OTRT 14/A.§-a tartalmazza. Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni, közművezetékeket és járulékos közműépítményeket csak a tájba illesztett módon lehet folytatni.

A kiemelkedő egyetemes érték attribútumai kielégítően épek. Ilyenek a különleges szőlőművelési módot lehetővé tevő környezeti tényezők (földtani, felszínalaktani, vízrajzi és klimatikus viszonyok), a

² Forrás: Tokaj-Hegyalja Történelmi Borvidék Kultúrtáj Világörökségi helyszínre és védőövezetére vonatkozó világörökségi Kezelési terv szakmai előkészítésére szolgáló Megalapozó dokumentáció 2014

történelmi szőlőbirtokok, a nagy múltú települések hálózata, az etnikai sokszínűséget tükröző gazdag kulturális örökség, a pincék és a szőlészeti-borászati kultúrához kapcsolódó egyéb, a tájkaraktert meghatározó építmények (teraszkok, támfalak, szárazon rakott kőkerítések, víztározó medencék stb.) gazdag változatossága. Fontos érték továbbá a város zeg-zugos, kisebb terekkel tarkított, a terepalakulatokat változatosan követő városias utcaszerkezete. A hagyományos földhasználat a változó gazdasági viszonyok közepette is élő formájában fennmaradt.

(Forrás: Tokaj-Hegyalja Történelmi Borvidék Kultúrtáj Világörökségi helyszínre és védőövezetére vonatkozó világörökségi Kezelési terv szakmai előkészítésére szolgáló Megalapozó dokumentáció 2014)

1.11.3.2 Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló terület

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 területek egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmének keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához. A Natura2000 hálózat két típusa a madárfajok védelmére kijelölt Különleges Madárvédelmi Területek (SPA), valamint a növény-, és egyéb állatfajok védelmére érdekében kijelölt Különleges Természetmegőrzési Területek (SCI és SAC) területek alkotják.

A települést érintő SPA terület a Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgygel (HUBN 10007) az egyik legfontosabb ragadozómadár-élőhely Magyarországon. Élőhelyek az egykori felhagyott szőlők helyén kialakult gyepek, cserjések, bokorerdők és ligetek. Ezek számos madárfajnak nyújtanak fészkelő területet, és a nyílt gyepek területek rendkívül fontos táplálkozó helyei a ragadozó madaraknak.

A települést érintő SCI területek:

- Bodrogzug és Bodrog hullámtere (HUBN20071), kiterjedés: 7371,6 ha
- Natura 2000-es jelölő élőhelyek: Cnidion dubii folyóvölgyeinek mocsárrétjei 6440, Enyves éger (Alnus glutinosa) és magas kőris (Fraxinus excelsior) alkotta ligeterdők
- Natura 2000-es jelölő fajok: Nagy patkósdenevér (Rhinolophus ferrumequinum); Tavi denevér (Myotis dasycneme); Csonkafülűdenevér (Myotis emarginatus); Közönséges denevér (Myotis myotis); Széles tavicsíkbogár (Graphoderus bilineatus).

Specifikus célok:

- Az ártéri mocsárrétek fennmaradását az időszakos vízállástól függően évenként legalább egyszer történő kaszálással, illetve szakaszoló, vagy pásztorló legeltetéssel szükséges biztosítani. A kaszálóréteken megjelenő özönnövény fajok eltávolítandók, cserjésedés esetén a megjelenő fásszárúak is. A degradálódott foltokon az özönnövényeket (pl. gyalogakác) visszaszorításával szükséges az állapotukat javítani.
- A puhafás ligeterdők esetében a zavartalanság biztosítása mellett az élőhelyen esetlegesen megjelenő invázív fásszárú növények (Acer negundo, Fraxinus pennsylvanica) eltávolítandók. A puhafás ligeterdők területarányát a nemesnyaras állományok rovására növelni szükséges. Meglevő ligeterdők helyén a továbbiakban idegenhonos állományok nem alakíthatók ki. Tarvágás helyett mindenütt szájaló jellegű gazdálkodás (szájalás, szájalóvágás) végezhető.

- Minden jelentősebb épületlakó denevérrkolónia esetében szükséges a szálláshelyek zavartalanságának biztosítása a és a kedvező adottságok (pl. megfelelő méretű berepülő nyílások, héjazat) fenntartása. Szaporodási időszakban minden jelentősebb épületlakó denevérrkolónia esetében az épületek díszkivilágítása mellőzendő.
- A lehető legnagyobb számban meghagyandók az erdőkben a denevérek számára alkalmas odvas fák. A denevérek táplálékául szolgáló szúnyogok irtása mellőzendő.
- A széles tavicsíkbogár állományának megőrzése céljából szükséges fenntartani a tisztavízű holtmedrek és azok vegetációjának zavartalanságát, biztosítani kell az átöblítő hatású árvizek számára a tavak szabad átjárhatóságát.
- A prioritás fajok esetében szükséges az állományok változásának monitorozása.

Tokaji Kopasz-hegy (HUBN2072), kiterjedés: 350,77 ha

- Natura 2000-es jelölő élőhelyek: Szubpannon sztyeppék 6240, Pannon sziklagyepek (Stipo-Festucetalia pallentis) 6190, Szubkontinentális peripannon cserjések 40A0, Szálkaperjés rozsnokos xero-mezofil gyepek 6210, Szubpannon sztyeppék 6240, Pannon molyhos tölgyesek
- Natura 2000-es jelölő fajok: nagy patkósdenevér (*Rhinolophus ferrumequinum*); eurázsiai rétisáska (*Stenobothrus eurasius*), bíbor sallangvirág (*Himantoglossum caprinum*); magyar nőszirm (*Iris aphylla* subsp. *hungarica*).

Specifikus célok:

Az eurázsiai rétisáska jelenlegi állományának megőrzése céljából a szubpannonsztyeppék és szilikátszikkás lejtők sztyepplejtő jellegének fenntartása szükséges, mely cél eléréséért a cserjesedő sztyepp területeken szelektív cserjeirtás alkalmazandó. A sztyepplejtő jelleg fenntartásával ellentétes hatású antropogén zavarás korlátozása szintén szükséges.

A bíbor sallangvirág állományának megőrzése céljából azon szubkontinentális peripannon cserjések, pannon molyhostölgyesek megőrzése és kedvező természetvédelmi állapotban tartása szükséges, melyekben a faj számára szükséges pionír felszínek is megtalálhatóak. A sallangvirág élőhelyein nyomon kell követni a cserjesedést és szükség esetén az erősen záródott cserjések felnyitandók. Teljes cserjeirtás nem végezhető.

A magyar nőszirm (*Iris aphylla* subsp. *hungarica*) és egyéb védett növényfajok esetében a szubpannon sztyeppékkal mozaikoló pannon molyhostölgyesek fenntartása szükséges. Ezen élőhelyek megőrzését a szubkontinentális peripannon cserjésekben és a pannon molyhostölgyes-szubpannon sztyepp mozaikos területeken megjelenő idegenhonos fajok visszaszorításával lehet elérni. A cserjésekben és a gyepekben megjelenő erdei- és feketefenyő, valamint az akác és ezüstfa egyedek eltávolítandók, szükség esetén a túl nagy árnyékolással bíró cserjésekben egyéb szelektív cserjeirtást is lehet alkalmazni, mely során kímélendő a molyhostölgy (*Quercus pubescens*), a rezgő nyár (*Populus tremula*), a vastaggallyú körte (*Pyrus nivalis*) és a törpemandula (*Amygdalus nana*).

A felsorolt élőhelyek mindegyikében a természetközeli állapotú foltokon a kedvező természetvédelmi helyzet fenntartása érdekében a megjelenő idegenhonos fajok (akác, erdei- és fekete fenyő, ezüstfa, bálványfa) visszaszorítása szükséges.

A szubpannon sztyeppék fenntartása érdekében szintén szelektív cserjeirtás alkalmazandó, melyet 3-4 évente októberben kézi módszerrel történő kaszálással is ki lehet egészíteni, illetve a cserjesedés megakadályozása céljából pásztroló, vagy szakaszolt legeltetést szintén lehet alkalmazni megfelelő legelőállat sűrűség mellett.

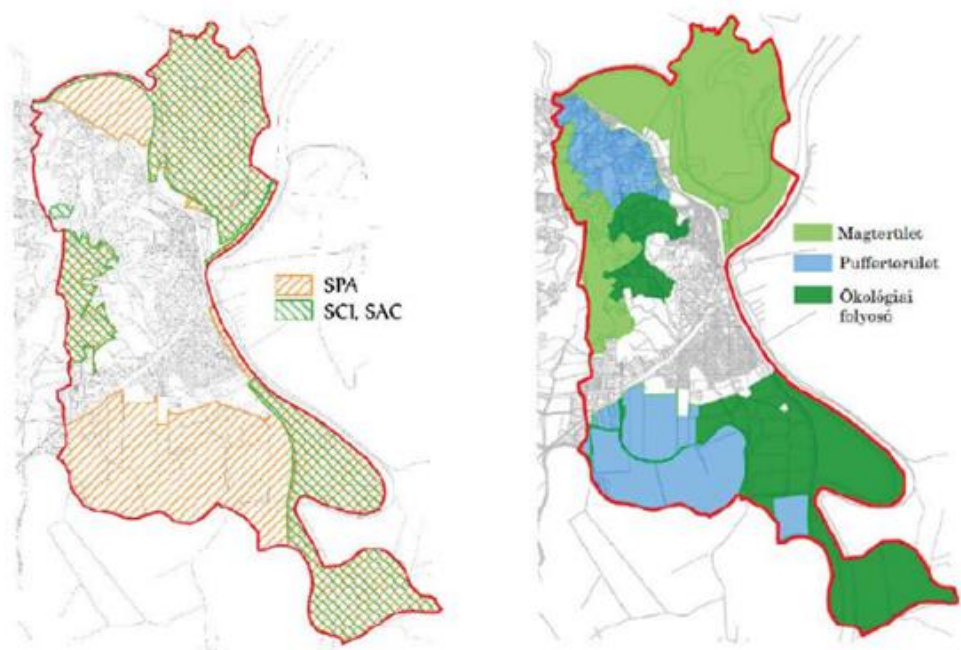
A szálkaperjés-rozsnokos xero-mezofil gyepek megfelelő természetvédelmi helyzetének fenntartása érdekében a cserjésedés megakadályozása miatt vegetációs időszakon kívüli cserjeirtással, illetve a gyepek évenkénti egyszeri, nyárvégi, őszi kaszálásával szükséges fenntartási munkákat végezni.

Minden jelentősebb épületlakó denevérkolónia esetében szükséges a szálláshelyek zavartalanságának biztosítása és a kedvező adottságok (pl. megfelelő méretű berepülőnyílások, héjazat) fenntartása. Szaporodási időszakban minden jelentősebb épületlakó denevérkolónia esetében az épületek díszkivilágítása mellőzendő.

A prioritás fajok esetében szükséges az állományok változásának monitorozása.

20. térkép: Természetvédelmi területek Tokajon

A TELEPÜLES TERMÉSZETVEDELMI TERÜLETEI TERKEPEKEN



Forrás: Tokaj Településrendezési Eszközei, 2020

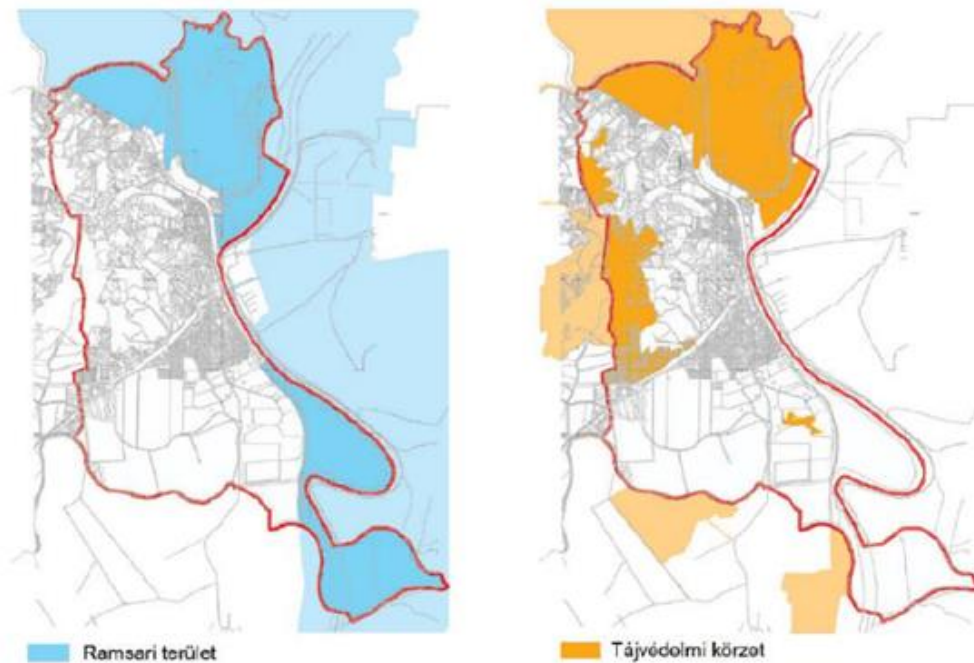
Országos jelentőségű védett természeti terület

A Tokaj-Bodrogzug Tájvédelmi Körzetnek két nagy területe van, egyik a Tokaj-Hegyaljához tartozó Nagy-Kopasz hegy, amely a táj egyik szőlőtermesztési központja és a Bodrogzug, amely a Tisza szabályozása előtti ártéri mocsárvilágának maradványa.

A tokaji Kopasz-hegy szigetszerű kiemelkedése, a hegyvidék, az Alföld és két nagy folyó találkozási pontján potenciális erővel ruházta fel ezt a hegyet, s ennek köszönhető kiemelkedően gazdag flórája és faunája is. A hegy különleges növényföldrajzi helyzete adja a hely gazdagságának magyarázatát. Hasonló klimatikus és geológiai adottságú lejtők többfelé is adottak a Hegyalján, fajgazdagság szempontjából mégis a Nagy-Kopasz emelkedik ki közülük. Ezt az magyarázza, hogy az Alföld felé előretolt helyzete folytán kiváló 'flóracsapda'. Ezen felül a keleti elterjedésű fajok elterjedési centrumához a mai országterületen belül a legközelebb eső hegy. Nem véletlen, hogy a hegy ritka növényei egytől-egyig

keleti elterjedésű sztyep és erdősztyep-növények. A makroklimatikusan a hegyet a kontinentális klíma jellemzi, kúpos volta és mély völgyekkel szabdalt oldalai miatt mikroklímájában jelentős különbségek vannak a hegy északi és déli oldalán, a mély völgyek alján és a kisebb gerincek által védett déli és nyugati részeken. A meredek déli lejtőket különösen meleg és száraz éghajlat jellemzi. A szigorúan védett déli oldalon a sajmeggyel elegyes melegkedvelő molyhostölgyesek és a sziklagyepek társulásai uralkodnak, míg a hegy szoknyáján értékes sztyepprétek húzódnak. Ezekben a társulásokban gazdag lágyszárú flóra él, amelyben tucatnál is több kosborfaj és számos ritka, védett növény virít. Még ebből az igen értékes flórából is kiemelkedik a gyapjas őszirózsa, ami a Kárpát-medencében csak itt található. A hegy északi oldalain büккеlegyes gyertyános-tölgyesek, és hársas törmelékerdők találhatóak, az aljnövényzetben turbánliliom virít. Az erdei tisztásokon és kis kaszálókon kornistárnics és kosborok díszlenek. A Kopasz-hegy állatvilága is igen gazdag. A vízben szegény hegyen több hullófaj él, a homoki, zöld és fűgegyík mellett különösen értékes a rézsikló és keresztesvipera előfordulása.

A Bodrogzug ma az országban ez az egyetlen olyan nagy kiterjedésű terület, amelyet rendszeresen elöntenek az árvizek. Természeti értékei, háboríthatatlansága mellett, részben ezért került fel 1989-ben, fokozott jelentőségű vízimadár élőhelyként a nemzetközi Ramsari területek listájára. Évente legalább kétszer (tél végén és nyár elején), de esetenként többször is víz alá kerülnek a Bodrogzug legmélyebben fekvő részei, így elsősorban a Tisza és a Bodrog találkozásánál elterülő több ezer hektáros Bodrogzug, amely a Tisza szabályozása előtti ártéri mocsárvilág töredékeit őrzi. A Bodrogzug területén mocsaras foltok, nedves, üde rétek, morotvatavak, lápos tocsogós területek váltják egymást. A fűz-nyár puhafaligetek és ártéri erdők mellett itt-ott még a jellegzetes, egykor hatalmas területeket uraló tölgy-kőris-szil ligeterdők maradványfoltjai is megtalálhatók. A mocsaras részeken nádasok, magassásos társulások élnek, a morotvák vizét gazdag hínártársulások jellemzik. A sekély, elmocsarasodó vizeken sulyom, békalencse és rucaöröm él, tündérrózsa, tündérfátyol és tavirózsa virágzik; a tocsogókban kornistárnics, többféle boglárka és Tisza-parti margitvirág, a nedves réteken szibériai nőszirmos virágzik. A Bodrogzug vízjárta világában több békafaj és vízisikló, mocsári teknős, a sekély, gyorsan felmelegedő vizekben lápi póc és réti csík él. A gazdag állatvilág igazi látványosságai persze itt is a madarak: szürke- és vörös gém, bakcsó, bölömbika, kis- és nagy kócsag költ a területen, a nedves réteken haris, a szárazabb helyeken fűz. A kevésbé járt erdőkben fekete gólya is fészkel. A védett területen gazdálkodás folyik, így erdő-művelés, rétgazdálkodás, állattartás. Ezek hagyományos módon történnek, egyeznek a természetvédelem érdekeivel. A védett terület jelentős része szabadon látogatható, az oktatást, bemutatást is szolgálja. A fokozottan védett területek látogatása tilos, indokolt esetben engedéllyel lehetséges.



Forrás: Tokaj Településrendezési Eszközei, 2020

1.11.3.3 Ökológiai hálózat

Az ökológiai hálózatot a védett természeti területek, azok pufferterületei és az őket összekötő ökológiai folyosók alkotják. Az ökológiai hálózat a természetben előforduló növény- és állatfajok egyedeinek élet- és szaporodási feltételeit kielégíteni képes azonos vagy különböző élőhelyeket összekötő tér azon része, amelyen keresztül az összeköttetés megvalósulhat. A folyosó két hasonló, magterületként számba vehető, azonos típusú élőhely közötti tér azon része, amelyen keresztül a két magterület között, az arra képes fajok populációi között génkicserélődés jöhet létre. A kiemelten értékes élőhelyek Magyarországon már védelem alatt állnak, így a következő feladat a természetes élőhelyhálózat megőrzése. Magterületként Tokaj északi területe azonosítható, míg az ökológiai folyosó nagyjából a város déli területein húzódik.

1.12 Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.12.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.12.1.1 Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A zöldfelületi rendszer alatt a növényzettel időszakosan vagy tartósan fedett, biológiailag aktív, természetesi, illetve kondicionáló célú felületek összességét értjük egy településen belül. Egy település „élhetőségét”, az ott élők életminőségét, a település képét nagymértékben meghatározza a zöldfelületek aránya és azok állapota. A zöldfelületi rendszer elemei között térbeli helyzetük szerint megkülönböztetünk sávós, vonalas és szigetes helyzetű zöldterületeket. Használatuk módja szerint megkülönböztetünk korlátlan és korlátolt közhasználatú zöldterületeket, illetve a közhasználat elől elzárt zöldfelületeket.

Sávós helyzetű zöldterületek: a telkes lakóterületek.

Vonalas helyzetű zöldterületek: a folyókat kísérő zöldsávok, az utcai zöldsávok, a vasút vonalát kísérő zöldsáv és a hegylábról lefutó keskeny völgyvégek.

Szigetes helyzetű zöldterületek: apró közkertek, temető, intézmények és erdő.

Korlátlan közhasználatú zöldterületek: Az ösztételepülési szinten használható és élvezhető zöldterületi elemeket soroljuk ebbe a csoportba. A zöldterületek a növények által kondicionáló, rekreáló és pszichikai hatásukon túl városkép-formáló feladatokat is ellátnak. Erdő a település területén csak a temető ÉNy-i részén található. Sávós elhelyezkedésű közparkként fogható fel a Tisza mellett kialakított, fehér nyárrakkal kísért hangulatos sétányt. Ezen kívül Tokaj több apró és szigetes helyzetű közkerttel rendelkezik az útkereszteződésekben, teresedésekben, a település területén elszórtan. A település utcái közül rendezett és fasorral ellátott zöldsávval a Dózsa György, Bajcsy-Zsilinszky, Ady Endre, Vasút mellett és a Szepessy utcák rendelkeznek. A történelmi városrész szűk keresztmetszvényű utcái nem nyújtanak lehetőséget zöldsáv létesítésére.

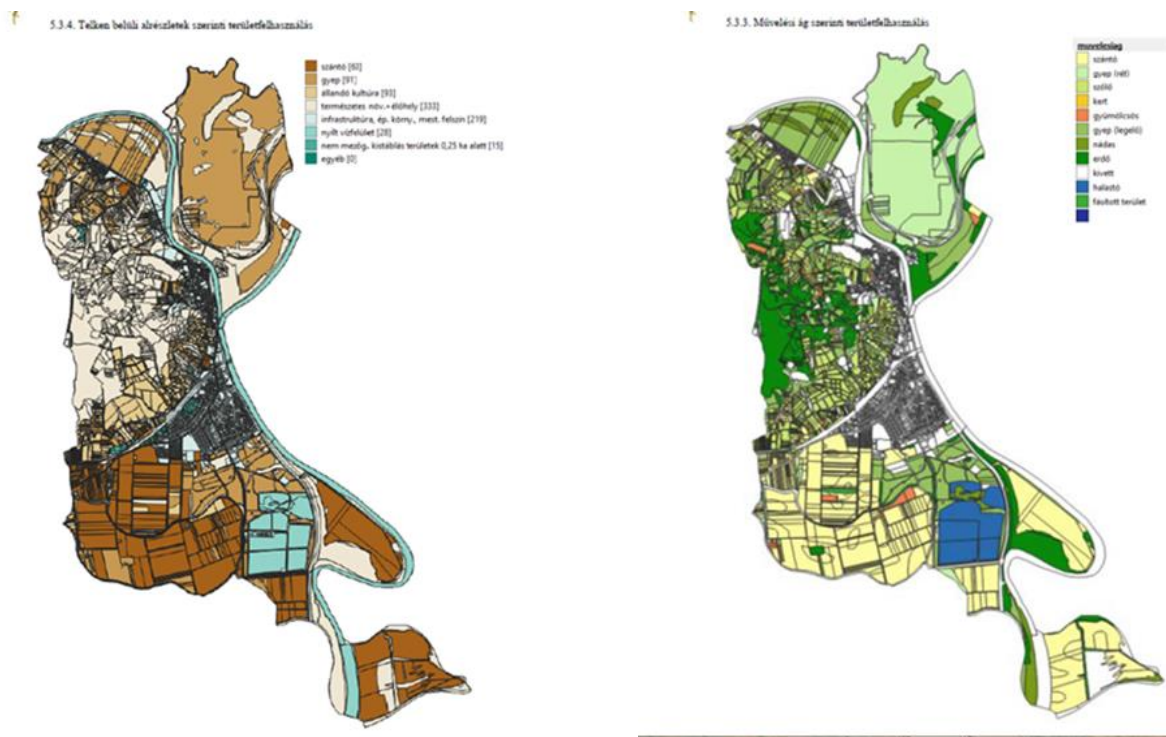
Korlátozott közhasználatú zöldterületek: A település zöldterületi rendszeréből azokat a jelentős zöldterülettel rendelkező intézményeket soroljuk ebbe a csoportba, melyek kondicionáló hatásukat ösztételepülési szinten korlátlanul, rekreáló pszichikai és esztétikai hatásukat lokálisan és korlátozott időben fejtik ki.

Zöldterületi jellegű intézmények: A temető szigetesen helyezkedik el a történelmi város-rész nyugati periferiáján. A völgykatlan helyzetű temetőkert erdős környezetével páratlan tájképi értéket nyújt, bár a kellő mértékű fenntartás hiánya miatt a kelleténél egy kicsit vadregényesebb.

Zöldterülettel rendelkező intézmények: E csoportba soroljuk azokat a templomkerteket és oktatási célú szociális létesítményeket, melyek a településben szigetesen és elszórtan helyezkednek el, valamint természeti értéket hordozó zöldterülettel rendelkeznek. A templomkertek rendezett, kicsiny zöldfelületeinek városképformáló szerepe fontos a település életében, ezért a zöldterületi jelentőségük a közkertekével megegyező. Valamennyi oktatási és szociális célú létesítmény zöldterülete ápolott növényállományukkal és sport-, játszókereteikkel megfelelőek. A kertek lombtömeg fedettsége változó, fejlesztésük a zöldfelületi rendszer kialakítása miatt kívánatos.

Közhasználat elől elzárt zöldterületek: azok a kiterjedt nagyságú zöldterületek, melyek a település egészére együttesen fejtik ki kondicionáló hatásukat. Ezek a város kertés lakóterületei, melyek kiterjedt nagyságuk miatt a település uralkodó zöldterületi elemei. A vonalas utcákat sávosan kísérő telkek a kertvárosban egységes területet képeznek. A lakosság haszon- és díszkertekként vegyesen használja, de eltérő minőséggel gazdálkodik. Ez az állapot a kertek lombtömeg fedettségében tükröződik vissza. A kertváros átlagos zöldfelületi fedettsége 30%-os. A történeti városrészben a kertek mozaikos elrendezésűek. Ez abból adódik, hogy az apró telkek közel 35%-a teljesen burkolt, mely a lakosság gazdasági tevékenységével (borgazdálkodás, kádár és egyéb) van összefüggésben. A lakóterület kertjei dísz- és haszon-kertek. Itt is jellemző a kertek eltérő minőségű gondozottsága. E városrészben igen alacsony a zöldterületek (lakókertek) lombtömeg fedettsége, közel 10%-os átlagosan. Kedvezőbb a zöldterületi és zöldfelületi helyzet az északi kertvárosban, ahol a kertek gondozottak, növényállománnyal jól ellátottak és egységes területet képeznek. Üdülőterület a Bodrog közelében létesült, a 38. sz. közlekedési út mellett. A rendezett zöldterülettel és zöldfelülettel jól ellátott terület Tokaj egyik legkultúraltabban használt területi eleme.

22. térkép: Területhasználat Tokajon



32. táblázat.: Önkormányzati infrastruktúra

Mutató	2011.	2015.	2019.
Önkormányzati tulajdonú összes zöld terület (m ²)	19062	19062	19062
Önkormányzati kiépített út és köztér hossza (km)	21,2	21,2	21,2
Önkormányzati kiépítetlen út és köztér hossza (km)	25	25	25,9
Önkormányzati kerékpárút, közös gyalog- és kerékpárút hossza (km)	1	1	1
Önkormányzati kiépített járda hossza (km)	18,1	18,1	18,2
Állami közutak hossza (km)	7,046	7,579	7,566

Forrás: KSH

1.12.1.2 Zöldfelületi ellátottság értékelése

A városi zöldfelület nagysága 5091 m², mely a település teljes területének 0,018 %-a, ebből külterületen lévő 3971 m², a belterületen 1120m². A közjóléti erdők területe 11,37 ha, a védelmi erdő területe 333,74 ha, a legelők, rétek területe 333,89 ha, míg a szőlőtermő terület 814,78 ha. Kiterjedt szőlőművelési, réti és legelő célú gyepfelületek találhatóak a város külterületi részein, egy kisebb erdősávval a város észak-nyugati peremén.

A közkertek a történeti városrészben gondozottak, a kertvárosban többségük elhanyagolt. Nincs valódi városi park a településen. A közparkok növényállománya sok esetben felújításra szorul, a város utca fásítása nem kielégítő, a városi zöldfelületi rendszerben az utak melletti védőfásítások hiányosak.

Az utcai zöldsávok és fasorok nem képeznek összefüggő rendszert a településen. A település uralkodó zöldfelületi elemei a közterülettől elzárt kertes lakóterületek. A lakott terület és az üdülőterület között található elhanyagolt rendezetlen területek városképprombolóak.

33. táblázat: Egy lakosra jutó zöldterület

Mutató	2016	2017	2018	2019
Egy lakosra jutó zöldterület nagysága (m ²)	3,9	4,2	4,2	-

Forrás: KSH

1.12.1.3 A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

A város belterületén a zöldfelületek aránya alacsony, a magántulajdonú kertek állapota nem kielégítő.

Nincs valódi városi park a településen. Az utcai zöldsávok és fasorok nem képeznek összefüggő rendszert a településen, hiányosak. A város a sávosszigetes elrendezésű zöldterületi rendszer megteremtéséhez

területi adottságokkal rendelkezik, a rendszerré formáláshoz a kihasználatlan, rendezetlen területi lehetőségeket is fel kell használni.

1.13 Az épített környezet vizsgálata

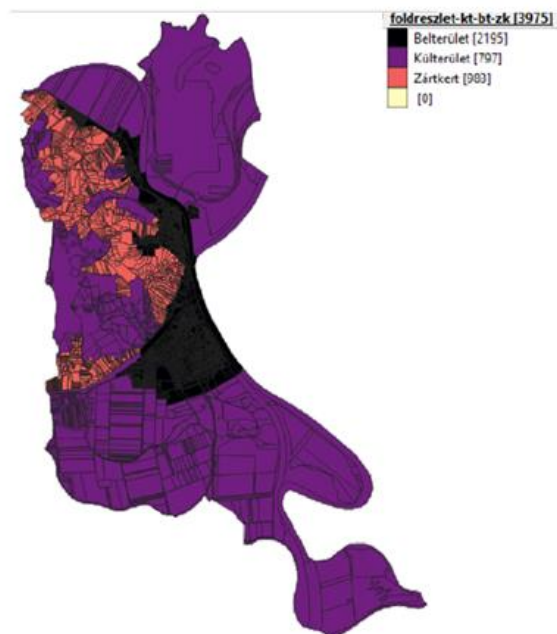
1.13.1 Területfelhasználás vizsgálata

1.13.1.1 A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

Tokajnak a mai napig megmaradt a középkori településszerkezete a Bodroggal és a Tiszával párhuzamos főutca tengelye körül, ami jellegzetes hegyaljai utcás települési elrendezést mutat. Ennek megőrzésére - utak, járdák, terek, épületek - folyamatos fejlesztések irányultak és irányulnak, ezzel kívánja a város nem csak az önkormányzati, hanem a lakosok tulajdonában lévő ingatlanok értékét megtartani és növelni. Tokaj városának egyik sajátossága és értéke az építészetében határozottan tükröződő hagyományos kisvárosi jelleg. A település szerkezete, az úthálózat rendszere, az útvonalvezetés olyan főérték, ami Tokaj fennmaradt örökségeként megőrzendő.

23. térkép: Belterület és külterület Tokajon

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



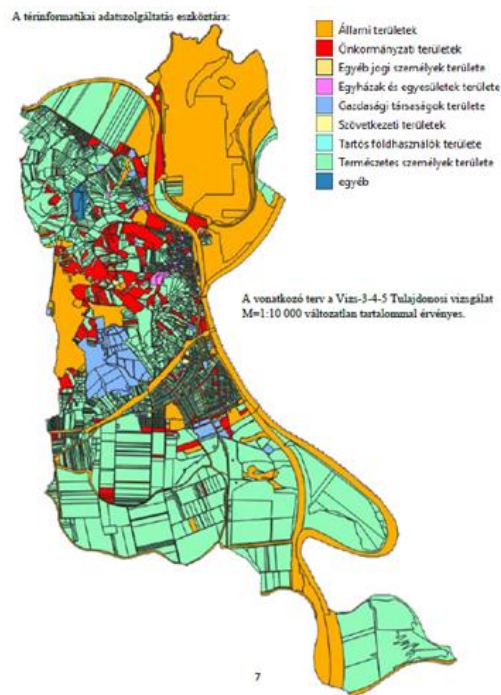
Forrás: Tokaj Településrendezési Eszközei, 2020

1.13.1.2 Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

A város észak-keleti külterületi része állami tulajdon, mely a Tokaj-Bodrogzug Tájvédelmi Körzet erdős területe. A település nyugati külterületi részén található még kiterjedt állami tulajdon (Nagy-Kopasz hegy), valamint az országos főutak is állami kezelésben vannak.

Önkormányzati ingatlanvagyon az észak-nyugati zártkertes övezetben, valamint belterületen található. Alacsony az iparterületnek kijelölhető ingatlanok aránya, nagyobb összefüggő terület a 38-as út mentén Nagy-Tokaj területén található. Ennek bővítésére nagyon korlátozottak a lehetőségek.

24. térkép: Tulajdonviszonyok Tokajon



Forrás: Tokaj Településrendezési Eszközei, 2020

1.13.1.3 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

34. táblázat: Beépítésre szánt területek

Beépítésre szánt területek:	Terület, ha
Ln-nagyvárosias lakó	1,1207
Lke – Kertvárosias lakó	54,8160
Lf – Falusias lakó	60,6537
Vt-Településközpont vegyes	65,1218

Gksz-Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató	56,3565
Gip-Gazdasági ipari	23,4252
Különleges beépítésre szánt terület – Oktatási központ	5,0443
Különleges beépítésre szánt terület – Sport terület	4,4827
Különleges beépítésre szánt terület - Temető	5,4166
Különleges beépítésre szánt terület – Turisztikai központ	12,0203
Különleges beépítésre szánt terület - Vízmű	2,7135
Különleges beépítésre szánt terület – Vár, régészeti központ	2,6491
Különleges beépítésre szánt terület – Aquapark, uszoda	7,2123
Különleges beépítésre szánt terület – Pince, vásártér	0,1938
Különleges beépítésre szánt terület – Vásártér	2,3681
Különleges beépítésre szánt terület – Garázs	0,0142
Különleges beépítésre szánt terület – Hajókikötő	10,7796
Összesen	314,2839

Forrás: Tokaj Településrendezési Eszközei, 2020

35. táblázat: Beépítésre szánt területek

Beépítésre nem szánt területek:	Terület, ha
Közlekedési területek – Kö-1-4	59,5286
Közlekedési területek – Kö-5-8	71,3142
Közlekedési területek - vasút	20,3984
Felhagyott bányaművelés területe	16,6292
Különleges beépítésre nem szánt terület – Temető	0,2723
Különleges beépítésre nem szánt terület – Hajókikötő	1,1982
Különleges beépítésre nem szánt terület – Sport terület	7,0835
Különleges beépítésre nem szánt terület – Turisztika	7,6743

Különleges beépítésre nem szánt terület – Vízmű	3,6939
Különleges beépítésre nem szánt terület – Vízparti terület	0,6630
Különleges beépítésre nem szánt terület – Sípálya	1,3487
Különleges beépítésre nem szánt terület – Trafó	1,3299
Eg – erdő - gazdasági	10,0469
Ek – erdő - közjóléti	11,3715
Ev – erdő - védelmi	333,7472
Zkp – Zöldterület - közpark	11,1841
Má-1 – mezőgazdasági általános – legelő, rét	333,8931
Má-sz – mezőgazdasági általános – szántó	814,7848
Mk – mezőgazdasági kertés	329,9307
Jelenlegi, majdani felhasználású terület – Gip	38,7787
Jelenlegi, majdani felhasználású terület – Lke	6,2937
V – vízgazdálkodási terület – töltés	36,6992
V – vízgazdálkodási terület – élővizek	301,7869
V – vízgazdálkodási terület – vízmosás, árok	55,9667
V – vízgazdálkodási terület – mocsár	1,6463
V – vízgazdálkodási terület -nádas	34,9453
Összesen	2511,3137

Forrás: Tokaj Településrendezési Eszközei, 2020

1.13.1.4 Funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)

Intézmények illetékességi területei:

Tokaj:

- Polgármesteri hivatal
- Járási Hivatal
- Munkaügyi központ kirendeltsége
- Gyámhivatal

Miskolc:

- Építésügyi Hivatal
- Fogyasztóvédelmi Felügyelőség
- Katasztrófavédelmi kirendeltség
- Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség
- Megyei földhivatal
- Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Megyei Kormányhivatal
- Egészségbiztosítási Pénztári Szakigazgatási Szerv
- Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatósága
- Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága
- Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága
- Megyei Kormányhivatal Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság
- Megyei Kormányhivatal Munkaügyi Központ
- Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága
- Megyei népegészségügyi szakigazgatási szerv
- MKh. Munkavédelmi és Munkaügyi Szakigazgatási Szerveinek Munkavédelmi Felügy.
- Nemzeti Adó- és Vámhivatal Megyei Vám- és Pénzügyőri Igazgatósága
- Nemzeti Adó- és Vámhivatal Regionális Adó Főigazgatósága
- Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság
- Szociális és gyámhivatal
- Vízügyi Igazgatóság

Szerencs:

- Körzeti Földhivatal
- Városi Bíróság
- Rendőrkapitányság

Sárospatak:

- Építésügyi körzetközpont
- Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatal

Tokaj városa saját költségvetéséből hat intézmény működését finanszírozza. Az oktatási intézményeket, mint a II. Rákóczi Ferenc Alapfokú Oktatási Intézményt, a Tokaji Ferenc Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégiumot, és a Kereskedelmi és Idegenforgalmi Középiskolát, emellett még az Egyesített Népjóléti Intézmény (Családsegítő és Gyermejjóléti Szolgálat, Szakorvosi Rendelő Intézet), és az Idősek Otthona tartozik a Tokaji Polgármesteri Hivatal irányítása alá. Ezekon kívül a Művelődési Ház, a Tokaji Kulturális és Konferencia Központ (amelyben mozi is működik), a Városi Könyvtár, valamint a tokaji Tourinform Iroda költségeit fedezi a város. Állami vagy megyei fenntartású, de 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 kiegészült a Városi Okmányhivatallal. E három utóbbi természetes módon a környező települések közszolgáltatás iránti igényeit is hivatott kielégíteni.

A város emellett rendelkezik rendőrőrsrel, két bankfiókkal (OTP ill. Tokaj és Vidéke Takarékszövetkezet), benzinkúttal, gyógyszerházzal, Tourinform irodával, galériával, valamint egy kisebb bevásárló csarnokkal.

Összességében kijelenthető, hogy méreteihez képest Tokaj nem funkciószegény település, ugyanakkor a szolgáltatások néhány szegmensében (pl: árukinálat, tömegközlekedés, parkolóhelyek) jelentős elmaradásokkal bír.

1.13.1.5 Alulhasznosított barnamezős területek

A korábbi, megszűnt gazdasági tevékenységek rendezetlen, hátra maradt területei a kisebb részben a Bodrogkeresztúri út, nagyobb részben a Ladányi út mentén találhatóak. A település határában épült üzemi területek kihasználtsága alacsony, jellemzően a nagyobb épület állományból csak néhány épületben folyik tevékenység. A nem használt épületek állaga folyamatosan romlik.

1.13.1.6 Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

A város települési környezetének minősége inhomogén. A település központjában, valamint a frekvenciált térrészek környezetében (pl.: a Bajcsy-Zsilinszky Endre utca) igen kedvező a településkép. Rendezett, burkolt közterületek, felújított szolgáltató épületek jellemzik a város ezen területét. A kevésbé vonzó területek egyrészt – vizuális megjelenés szempontjából - a Bodrogkeresztúri út településről kivezető szakaszának egy része, valamint az üdülőterület közúttól távolabb eső területei. Másrészt a lakónépesség anyagi teherbírásának korlátai is rányomják egy-egy területre a bélyegét. Azok a területek, amelyek a szegregáció valamely szintjén állnak, egyáltalán nem vonzóak az épített környezet szempontjából (pl.: Váradi utca).

1.13.2 A telekstruktúra vizsgálata

1.13.2.1 Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A város két jól elkülöníthető részében eltérő morfológia és struktúra alakult ki. Nagy-Tokaj részen a beszükkült települési tér a helykihasználás maximalizálására törekvő utcahálózatot alakított ki. A létrejött tömbökben viszonylag kisebb méretű, jellemzően 600nm alatti a telekméret. Elhelyezkedésük szabálytalan, de jellemzően lejtésirányban alakultak ki. A Kis-Tokaj részen a helyzet ezzel szemben egy rendezettebb, a történelmi struktúra lenyomatát kevésbé magán viselő településrészt találunk. Az ingatlanok változó méretűek, nem ritkák az 1200nm feletti ingatlanméretek, ami inkább a falusias jellegre utal. Az építési telkek jellemzően az utcára merőleges kialakításúak, egymással párhuzamos elrendezésűek.

1.13.2.2 Tulajdonjogi vizsgálat

A város épített környezetét meghatározzák a magas számban megtalálható műemlékek (templomok, kolostor, házak, zsinagóga), helyi védettség alatt álló épületek (kereskedőházak, kúria, kaszinó, posta, templomok) amelyek nem csak önkormányzati tulajdonban, hanem magán illetve a településen jelenlévő intézmények tulajdonában állnak, ennek következtében a város közös feladata az állagmegóvás, felújítás, épületrekonstrukció.

A település belső közúthálózatát nagymértékben befolyásolja az átmenő forgalom. Egykoron a történelmi városból való kivezetése, csak átmenetileg oldotta meg az egyre nagyobb számú és súlyú teherforgalommal terhelt közlekedést. Az elviselhetetlen zaj és rezgésterhelés, por és kipufogógáz okozta szennyezés hatására az épületek repedeznek, állapotuk romlik. Ezért elkerülhetetlenné válik a teljes elkerülő út (39. számú) megépítése, a 38-as számú főút bevezető szakaszának komplex rehabilitációja.

A közút és járda hálózat kiépített, egy részük Európai Unió forrásból felújításra került az előző években, azonban jelentős részük további felújításra szorul. Tokaj parkolóhelyekkel való ellátottsága kielégítő, számuk közel 600 db. A tervezett fejlesztések során kapacitásukat szükséges növelni, hogy a turisztikai szezonban ne okozzon gondot a nagyszámú gépjármű elhelyezése.

Önkormányzati ingatlanok jelentős része forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes, amelyek között közterek, parkok, utak, szobrok és egyéb köztéri létesítmények mellett a közigazgatási és közszolgálati funkciókat kiszolgáló épületek ingatlanok találhatóak. Az üzleti vagyon csoportjába tartoznak többek között az önkormányzati tulajdonú lakások, telkek, eladható és/vagy fejleszthető területek, amelyek hasznosítása jelentős potenciált rejt magában. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások száma jelenleg 76 db, alapterületük összesen 3651 m². Elhelyezkedésüket tekintve a város belterületi részén helyezkednek el, közel 75 %-uk összkomfortos, komfortos besorolásban szerepel. Beépíthető vagy erre kijelölt hellyel az önkormányzat nem rendelkezik, magántulajdonban, telek átalakítással megbecsülhetetlen költségekkel lehetne csak kialakítani.

A Tokaj Város Önkormányzata az elmúlt években megvalósított fejlesztésekkel, beruházásokkal megőrizte, illetve növelte a tulajdonában levő ingatlanok számát.

1.13.3 Önkormányzati tulajdon kataszter

36. táblázat: Önkormányzati vagyon

Önkormányzati vagyonkataszter	Ingatlanok száma	Ingatlanvagyon könyv szerinti értéke
Önkormányzati ingatlanok	605	12 526 957 000 Ft
>ebből forgalomképtelen ingatlan	314	3 882 697 000 Ft
>ebből korlátozottan forgalomképes ingatlan	71	6 372 506 000 Ft
>ebből forgalomképes ingatlan	220	2 341 393 000 Ft
Forgalomképes önkormányzati vagyon	Száma (db)	Nagysága (ha)
>ebből földrészlet	n.a.	39,7357
>ebből önálló ingatlan	71	n.a.

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

1.13.4 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A település jelenlegi történelmi épületállománya zömmel a XVIII–XIX. században épült. A néhány díszes copf-stílusú épület mellett Tokaj meghatározó épülettípusai a főutca déli szakaszán az utcára üzletajtókkal nyíló XIX. századi kereskedő-, vagy üzletházak. A hegyoldali beépítésben néhol folyamatos sorokat alkotó szőlősgazda kétszintes házak a XVII. század kialakult típusát tükrözik.

A lakóépületek 20%-a 2. világháborút megelőző évekből származik, a 70-es évek előtti időkből további 23%. Az épületállomány közel negyede (24,5%-a) a 70-es, 80-as évekből származik. A lakóépület állomány fennmaradó egynegyede a rendszerváltást követő években épült.

1.13.5 Az építmények vizsgálata

1.13.5.1 Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

Az utcák hálózata sajátos, a környezetre érzékeny. A szűk utcákon több kiszögellés, kidomborodás vagy beszűkülés tapasztalható, amelynek eredete már homályba vész, pedig annak idején lényeges folyamatok eredményeképp jött létre. Például a Rákóczi u. 46. szám előtt az utcának érdekes beszögellése van, ami lehet, hogy a városkapu belső oldalán egykor volt kis teresedés emlékét őrzi.

A főutca városias szakaszát a Rákóczi utca és a Hajdú köz csomópontjában egymással szemben álló két emeletes épület indítja. A Rákóczi u. 50. sz. körül induló szűkülő szakasz képe már valóban városias hatású. A főutcának a főtérre kivezető utolsó szakasza viszont már egyszerűbb földszintes üzletházakkal szegélyezett. A Kossuth tér hangulatához hozzátartozó XVIII. századi copf lakóházak tulajdonképpen már nem is a téren, hanem a Rákóczi utca folytatásában, a Bethlen Gábor utcában állnak. A Bethlen Gábor úttól és a Zákó köztől a Szepesy közig terjedő szakaszon az addig zömmel emeletes, zártosú beépítés után egyre inkább a házagosabb földszintes beépítésnek adja át a helyét. A Szepesy köz bal oldalán álló, Bethlen Gábor út 7. szám alatti Sasará-t ház után a beépítés egyre inkább fésűs jellegű, oldalhatáron álló, hosszú, vagy L alakú házakkal tűzdelt.

A városban jellemzően földszintes kialakítású lakó épületeket találunk, a többszintes lakóépületek kevesebb, mint 2%-át teszik ki az állománynak. Az intézményi funkciót betöltő épületek jellemzően többszintes kialakításúak.

1.13.5.2 Magasság, szintsám, tetőidom

A helyi védettségű belső, történelmi városmag hagyományainak megfelelő településkarakter megőrzése érdekében az alábbi utcákban az egyedi építési telkeken a KTM Területfejlesztési és Építésügyi Hivatal Észak-magyarországi Területi Főépítési Iroda eltérési engedélye alapján max.60 %-os, házas telkeken max. 75 % -os beépítettség engedélyezhető:

Bajcsy-Zsilinszky E. út, Rákóczi út, Bethlen G. út, (Gyermekotthonig), Serház út, Vasvári P. út, Szepessy L. út, Mosolygó J. út, Óvár utca, Bem J. út, Váradi út, József A. út, Városház köz, Szepessy köz, Hajdú köz, Liget köz, Zákó köz, Görög utca. Táncsics M. út. Danczka köz, Kossuth L. tér; Dózsa Gy. utca, Aranyosi Út, Bodrog utca, Bodrog-part, Temető köz, Rózsa köz, Rév-köz. 130

Helyi védelem tárgyát képezi mindaz az érték, melyet az önkormányzat rendelete településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, ipartörténeti vagy régészeti értéke miatt védendőnek minősít, és annak alapján az építésügyi hatóság annak nyilvánít.

1.13.6 Az épített környezet értékei

A Zempléni-hegység és a Bodrog folyó találkozásánál formálódott területen az évszázados pincék, a régi épületek, a kiváló borok és a festői táj együttese ritkán tapasztalható, kivételes élményt nyújt az idelátogatóknak. Ezekkel az értékekkel érdemelte ki a 27 települést magába foglaló Tokaj-hegyaljai borvidék a világörökségi címet. A borvidék borászainak termékeit számos világversenyen arany- és ezüstéremmel díjazták.

Tokaj városa a XIX. században nyerte el mai arculatát. Ekkor készültek el a Kossuth tér palotái és az Arany Sas Fogadó, hogy aztán majd a 20. század elején a római katolikus templommal kiegészülve önálló teret alkossanak. A város különlegessége a 19. század végén épült Zsinagóga, ma kulturális és konferenciaközpont, a mellette álló Paulay Ede Színházban pedig szórakoztató előadások sorát lehet megnézni.

Kiemelt értéket képvisel Bodrog zug madárvilága: ritka ragadozó madarak, valamint számos vízi- és gázlómadár faj él itt, de az ártér a madárvonulásnak is fontos állomása. A Tisza és a Bodrog vízútja lehetőséggel várja a kajakosokat. A fejlesztési tervek kiterjednek a kikötők felújítására, a Bodrog folyami személyszállító hajózási feltételeimnek megteremtésére, valamint kerékpárutak megvalósítására is. Így az egészség és sport turizmus óriási lehetőséget kapna.

1.13.6.1 Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Tokaj történelmi városmagja a Tisza és Bodrog összefolyásánál alakult ki a település középső részén. Az óvárosi területet nyugatról az újkori város fogja körbe, míg a Tisza parton a középkori halászfalu épületegyüttese található, az óvárostól északra pedig a középkori bányászfalu. A település terjeszkedését a Tisza folyó hosszanti elnyúlása határozta meg, és a középkori városmagból északra és délre is terjeszkedni kezdett.

A Tokaji északi városrész a Bodrog folyó mentén húzódik, nyugatról az északi pincesor húzódik mellette, és a Tokaj-Csurgó völgyi terület nyúlik be nyugati irányban, mely elsősorban üdülőterület.

A város természetes terjeszkedési iránya dél felé történik, az újkori alsóváros és a déli pincés terület jelöli ki Nagy-Tokaj városhatárát, melynek természetes szerkezeti lezárója a 38-as út. Az országos főúttól délre az egykor önálló település Kis-Tokaj helyezkedik el az Ófalui területtel, illetve a köré épült kertvárosi területtel. Kisebb területű kertvárosi rész az utóbbi évtizedekben Tokaj központi területén, az Óvárostól nyugati irányban kezdett el kiépülni.

1.13.6.2 Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Országos jelentőségű, védett régészeti lelőhely Tokajon a Rákóczi-vár, feltárásai 2007-ben kezdődtek el. Tokaj közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyek jelenleg az alábbiak:

37. táblázat: Tokaj közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Tokaj közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyek azonosító	Név	Helyrajzi szám
15887	Vízvezető árok és a Kisfaludy út metszése közelében	2463/8, 2439, 2453/2, 2453/1, 2454, 2455, 2463/6, 2463/5, 2456/4, 2456/3, 2456/1, 034, 032/12, 032/13, 032/14, 1539, 1544/1, 1541/1, 1542, 1541/2, 1543, 594/25, 592/4, 592/3, 592/5, 594/26, 591/8, 591/2, 592/2, 593
15880	Lebuj	3468, 3483/1, 3379, 4020, 3380, 044/2
16907	Állomással szemközti szőlő	0141/17, 0143/1, 0143/4, 2873, 2874/5, 2874/1, 2874/3, 2875/1, 2875/3, 2872, 2870/2, 2870/1, 2874/4, 2875/4, 2870/3, 0142/2, 0143/2, 0143/3
16908	Ménésoldal	0114/2, 061, 0110, 0109/1, 0109/7, 0109/6, 0109/8, 0109/3, 0109/2, 0109/4, 0109/5
16909	Lencsés-tető	2091, 2088, 2090, 2087, 2086, 2085/1, 2085/2, 2083, 2081, 2085/3, 0126
76209	Aranyas-Szálló	242/1, 244/1, 242/2, 244/2, 241/2, 241/3, 266
78483	Volt Belvárosi Óvoda (Szapolyai-ház)	278

Forrás: Tokaj Településrendezési Eszközei, 2020

1.13.6.3 Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Tokaj településszerkezetében számos archaikus elemet őriz, tipikus hegyaljai település. A folyóval párhuzamosan kialakult utcahálózata már önmagában is védendő érték. A Bethlen Gábor út, Rákóczi út, Serház utca, Városház köz vonalvezetése már a XVIII. századi térképeken is nyomon követhető. A

történeti településmag központjában a Rákóczi út és Bethlen Gábor út találkozásánál kialakult teresedést találjuk.

Örökségvédelmi szempontból igazán értékes település részt is elsősorban itt találunk, a fent felsorolt utcákban. Tokaj életében mindig jelentős szerepet játszott a kereskedelem, ennek városképi hozadéka a XVIII-XIX. századi polgári építészet emlékei. A történeti településmagban a részben barokk, jelentős részben copf stílusú lakóházak a város arculata szempontjából meghatározóak. A hegyaljai városok polgári építészetének kiemelkedő darabjai. A Bethlen Gábor út, Rákóczi út igazi kisvárosi hangulatot áraszt a zárt sorú beépítéseknek köszönhetően. A főutcára a gazdag kereskedő és polgárházak jellemzőek.

A történeti településmag építészeti karakterének megőrzése szempontjából az országos műemléki védelemnek és a helyi védelemnek is jelentős szerepe van. Az országos és a helyi védelmi rendelkezések így biztosítani tudják, hogy a településkép szempontjából értékes épületek esetén az örökségvédelmi szempontok teljes körű figyelembevételével történhessen meg azok modernizálása. A helyi szempontból értékes épületek esetén az egyedi arculatot, eredeti arányokat, homlokzati beosztásokat, nyíláskiosztást megtartó korszerűsítések, felújítások valósulhassanak meg.

A település arculatának kialakulása szempontjából meghatározó jelentőséggel bírnak a közeli dombokon húzódó pincesorok, a szőlősgazdák lakóházai.

A településre érkezés során feltáruló városkép szempontjából meghatározó elem a Nagy-Kopasz vulkáni kúpja, a rajta álló TV-toronnyal együtt, amely minden irányból jól látható és azonosítható.

1.13.6.4 Világörökségi és világörökségi várományos terület

Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj (2002) világörökségi helyszín névadó települése. A terület a világ első zárt borvidéke, mely összesen 88.124 hektár kiterjedésű. A hegyaljai borvidék 27 települést foglal magába, magterületébe 8 település (Bodrogkeresztúr, Bodrogkisfalud, Mád, Mezőzombor, Szegi, Tállya, Tarcal, Tokaj) és 6 világörökségi objektum tartozik.

A Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi terület kiemelkedő egyetemes értékét

- az évezredes (1561 óta dokumentált, 1737 óta zárt borvidékként működő), ma is eleven borászati kultúra (a szőlőtermelés és az aszú bor készítése),
- a borászati kultúrával kölcsönhatásban formálódott tájkarakter (a táj képe és szerkezete),
- a térség gazdag és sokszínű kulturális öröksége (a Tokaj-hegyaljai lakosság társadalmi-kulturális, etnikai és vallási sokszínűsége, a Tokaji aszú különleges hírneve) jelenti.

A kiemelkedő egyetemes érték része a környezeti tényezők különleges kombinációja.

A szőlőművelés és a borkészítés egyedülálló formájának kialakulására ható klimatikus és környezeti adottságok - a vulkanikus lejtők és vizes élőhelyek különleges mikroklimát eredményező, a szőlőszemek aszúsodását okozó *Botrytis cinerea* nemespenész megtelepedését elősegítő - együttese, továbbá a környező tölgyerdők jelenléte.

A hegyaljai szőlőbirtokok, falvak, kisvárosok és vulkanikus hegyek közeteiben kézi munkával vájt történelmi (vágott- vagy lyuk-, illetve az ásott pincékből álló) pincerendszerek.

A kiemelkedő egyetemes értéket hordozó attribútumok

Az „Ezeréves”, folytonos megújulásra képes szőlészeti-borászati kultúra:

- A Tokaj-hegylajai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi terület természeti erőforrásai:
- a termőtalaj alapkőzeteként, a pincerendszer befogadjaként és építőanyagaként is szolgáló vulkanikus kőzet;
- az ásványi anyagokban gazdag termőtalaj, a kedvező viszonyok és a különleges mezoklíma által kialakított termőhelyek;
- az aszúsodást biztosító Botrytis cinerea és a pincék falán kialakuló Cladosporium cellare;
- a hordókészítés faanyagaként és a sajátos mezoklíma kialakításához hozzájáruló egyik természeti erőforrásként a zempléni kocsánytalan tölgy;
- a változatos méretű és tulajdonviszonyú szőlőbirtokok rendszere, a kisparcellás szőlőhegyektől az üzemi méretű szőlőbirtokokig, a természeti adottságokhoz illeszkedő dűlők rendszere;
- a szőlő és borkultúra évszázados (ön)szabályozó és eredetvédelmi intézményrendszerének folytonossága;
- a szőlőtermesztés és a borkészítés hagyományos tokaji borvidéki eszközkészletének muzeális gyűjteményei, muzeális borok gyűjteményei;
- a borminőségek változatossága;
- a tájkaraktert meghatározó történelmi borházak, a sajátos szőlőhegyi történelmi tájlemek: kőfalak (kőgátak, bástyák), lépcsők (garádicsok), kőrakások (kőszáncok), vízárkok, utak, liktorvermek, szőlőhegyi szakrális kisemlékek, az egykori parcella és birtokhatárokat jelző, törpemandulával benőtt kőgarádok;
- a több mint száz éves múlttal rendelkező szőlészeti-borászati kutatás és szakképzés helyi intézményei: a kísérleti ültetvények, az összegyűjtött ritka történelmi szőlőfajták génbankjaként szolgáló fajtagyűjtemény.

A 13. századtól folyamatosan épülő pincék, pincerendszerek egyedülálló sűrűsége, a több ezer objektumból álló pince-együttes:

- többségében hozzáadott építőanyag nélkül, a vulkáni tufába vagy löszbe (Tokaj-hegy) vágott pincék;
- az egyedülálló sűrűségben és változatos megjelenési formában fennmaradt pincék négy alaptípusa:
 - az egyágú (paraszt) pince,
 - a főtengelyre felfűzött celláspince,
 - az egymással párhuzamosan futó ágakból álló pince,
 - a pinceágak és az eltérő pinceszintek összekötéséből kialakult labirintuspince, az ún. pincerendszer;
- a településeken belül található nagyméretű pincerendszerek, közvetlenül a települések határában kiépült pincesorok, pinceutcák;
- a kőzetben kiépült pincék borérelésre, bortárolásra alkalmas páratartalma, hőmérséklete, a sajátos, egyedi mikroklimát szabályozó pincepenész (Cladosporium cellare);
- a máig tartó történelmi folytonosság: a 13-18. századi pincék, pincerendszerek, a 16-20. századi borházak, a 20-21. századi új, korszerű szőlőfeldolgozók, pincészetek.

Az egykori mezővárosok láncolatára épülő településhálózat települési, építészeti, tárgyi öröksége:

- az Erdély és Felvidék, illetve Kárpátalja közötti kereskedelmi útvonalra szerveződő egykori mezőváros-hálózat és a rájuk épülő térszerkezeti értékek: kivételes sűrűség, intenzív, sokrétű tájhasználat, kompakt településtartományok, közel azonos nagyságú mezőváros-karakterű mikroközpontok láncolata;

- középkori szerkezetüket őrző hézagosan zárt sorú, egyutcásból kinőtt településszövetek felvidéki (kassai) mintákat követő orsós főterekkel, templomegyüttesekkel, zezugos, kisebb terekkel tarkított, a terepalakulatokat változatosan követő városias utca- és térhálózattal;
- az ország kiemelkedő értékű műemlékeinek sűrű csoportjai, amelyek történeti rétegzettségük, kulturális, műfaji és stílári sokszínűségük miatt a kultúrtáj kiemelkedő elemei:
 - a középkori eredetű egyházi emlékek;
 - a középkori és reneszánsz eredetű világi emlékek: a várak, várkastélyok;
 - a 18-19. és a kora 20. századi építkezések emlékei: a mezővárosokban megtelepedő kereskedők építkezései, több felekezetű copf és késő-barokk templomai, barokk és klasszicista kúriák, városi lakóházak és egyéb épített örökségi elemek (így különösen kőfalak, támfalak, szárazon rakott kőkerítések);
 - a példaszerű kortárs felújítások és kiegészítések: borászatok, kulturális és városközponti együttesek;
- a kortárs építészeti kultúra emblematikus öröksége;
- a ma is élő vagy ismeretanyagban, szókincsben, eszközkészletben, más emléktárgyban és kapcsolatrendszerekben részlegesen megőrzött hagyományos kézműves iparok;
- az etnikai-vallási és néprajzi-táji sokféleség, illetve a társadalom rétegződésének sokszínűségét őrző épített és szellemi kulturális örökség, tradíciók, hagyományteremtés, ezen belül kiemelkedő jelentőségű:
 - a holokauszt következtében elpusztult zsidó közösség emléktárgya; a máig élő német nemzetiségi kultúra; a balkáni (főleg szláv) ortodox hagyomány és hatás emlékei;
 - a külföldi és belföldi „bepíró birtokosság” rendszerváltás óta újjáéledt hagyománya;
 - a helyi sajátosságokhoz adaptálódott urbánus kulturális sokszínűség szerves részét képező színházak, köz-, egyházi és magángyűjtemények;
- a tokaji bortermelés felfuttatásában döntő szerepet játszó Rákóczi-dinasztiának a világörökségi terület számos településén megtalálható épített és szellemi öröksége.

Karakteres tájképi együttesek, amelyek a sok évszázados tájhasználat, a földtani és felszínalaktani adottságok, valamint az élővilág szinergiájának leképeződései:

- az egykor uralkodó „magassági övezetes” tájhasználati rendszer meglévő részletei: az erdővel borított hegygerincek, cserjés, gyepek, a domb- és hegyoldalakra telepített szőlő, a hegylábai gyümölcsösök, a síkságok és a Bodrog árterének természeti adottságokhoz igazodó szántó- és gyeptájkódása, vizes élőhelyei;
- a változatos domborzat számos pontról feltáruló együttese, fényszennyezéstől mentes nagy kiterjedésű tájrészletek hiteles tájképi feltárulása;
- a differenciált tájféldrajzi meghatározottság következtében kialakult karakteres településtípusok: az etnikai és vallási tekintetben egyaránt sokszínű hegyaljai mezővárosok, a főleg magyarok lakta Bodrog menti falvak, dél-zempléni, Szerencs környéki falvak, a Zemplén belső hegyi falvai, a peremhelyzetű kisvárosok;
- a település-táj kapcsolat: a települések kompaktsága, a kevésbé sérült településszegélyek;
- kiemelkedő jelentőségű tájképi látványelemek és egyedi tájértékek egyedülálló sokfélesége, a sajátos szőlőhegyi történeti tájjelemek;
- egyes kiemelkedő földtani-felszínalaktani és egyéb természeti értékek, élőhely-csoportok évszakonként változó egyedülálló tájképi feltárulása;
- a területen nyilvántartott, a tájrégészeti örökség részét képező források, kunhalmok és földvárak;

- a területen hivatalosan nyilvántartott tájértékek tömegessége és változatossága.

Az élő és élettelen természeti értékek, azaz a biológiai, a földtani-felszínalaktani és a vízrajzi értékek rendkívüli diverzitása:

- hegyoldalak, vízpartok és fás legelők élőhelyeinek, társulásainak sokasága, változatossága;
- egykori várhegyek, felhagyott bányák területén kialakult különleges vegetáció és földtani értékek;
- a területen előforduló, európai jelentőségű értékes madárfajok vonulási, illetve fészkelő helyei, a csak hazánk területén előforduló élőhelytípusok és fajok;
- a tájtörténeti jelentőséggel bíró miocénkori ősszőlő (*Vitis Tokajensis*) levelének lenyomata, génmegőrzés szempontjából kiemelkedő jelentőségű védett ligeti (ártéri) szőlő (*Vitis Sylvestris*) élőhelye;
- a térség különleges ásványokban, ősmaradványokban való gazdagsága.
- A kultúrák évezredes egymásra rétegződését tükröző gazdag régészeti emlékanyag:
- a 13-16. századi magyar várépítészeti épületeinek lelőhelyei, kiemelten védett és fokozottan védett emlék;
- a későbronzkori és koravaskori telepek, későbronzkori, vaskori, Árpád-kori erődítések;
- a Bodrog-magasparton több kilométeren át húzódó, a rézkor egy szakaszának is nevet adó nemzetközi jelentőségű Bodrogkeresztúri kultúra;
- a meglévő és potenciális régészeti bemutatóhelyek;
- a területen található régészeti közgyűjtemények és az egész területre kiterjedő gyűjtőkörrel rendelkező gyűjteményből származó régészeti gyűjteménye;
- a természetvédelmi oltalom alatt álló kunhalmok és földvárak;
- a kutatási területről származó leletanyag;
- a Bodrogköz és Bodrog-magaspart ember és a táj szoros kapcsolatát őrző helynévanyaga;
- Európa őskori kereskedelmében csereeszközt jelentő obszidián lelőhelye és őskori bányászatának helyszínei, nyomai.

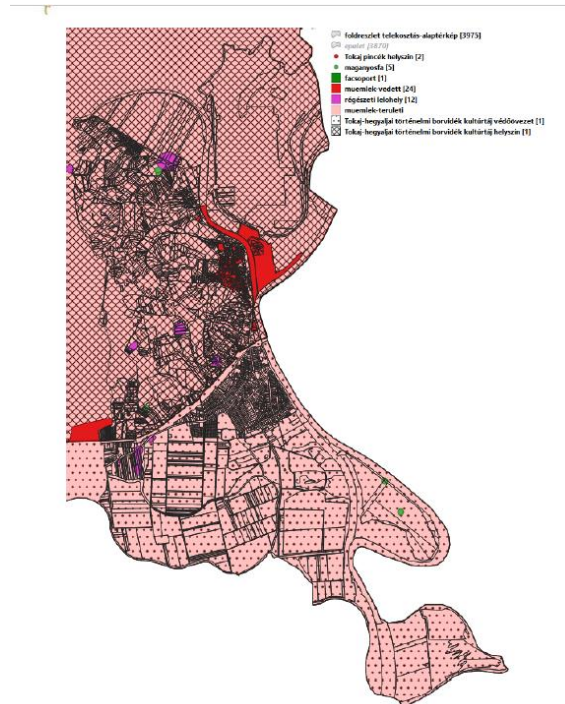
A több száz éve zajló kutatási, gyűjtési, művészi alkotó, mítosz- és hagyományteremtő tevékenység eredményeinek páratlan gazdagsága:

- Tokaj-hegyalja történelmi borvidékhez köthető kutatások, adatbázisok, bibliográfiák, monográfiák és kutatási hagyományok egyedülálló mennyisége és folyamatos bővülése;
- a borvidékre vonatkozó legfontosabb hiteles történeti dokumentumok gyűjteménye;
- a borvidék területén működő muzeális gyűjtemények sokasága;
- a térség meghatározó szerepe a modern magyar irodalmi nyelv megalapozásában és gondozásában;
- szőlészethez-borászathoz kapcsolódó hiedelemvilág, tradíciók, néprajzi szellemi értékek, szürethez kapcsolódó szokások, hagyományörzés és -teremtés folytonossága;
- a Tokaj-hegy, a Tokaj-hegyaljai dűlők és a hozzájuk kapcsolható történelmi személyiségek különleges szimbolikus tartalmaira épülő kollektív emlékezet;
- a borvidék és borainak szerepeltetése, dicsérete a hazai irodalomban;
- Tokaj-hegyalja és borainak szerepeltetése, dicsérete az európai és tengerentúli költők, írók, utazók műveiben, amellyel a borvidéket az egyetemes kultúra részévé tették;
- az egykor itt élt és a térség felvirágoztatásában meghatározó szerepet játszó, elpusztított sokezeres zsidó közösség értékteremtő munkájának élő emlékezete.

1.13.6.5 Műemlék, műemlékegyüttes

A település teljes területe a Tokaj-Hegyalja történelmi borvidék kultúrtáj része, területi műemléki jellegű. 24 védett műemlék található a városban, legjelentősebbek a Vár, illetve az óvárosban található védett épületek.

25. térkép: Műemlékek Tokajban



Forrás: Tokaj Településrendezési Eszközei, 2020

1.13.6.6 Műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történelmi kert, temető és temetkezési emlékhely

Tokaj közigazgatási határában a műemlékvédelem sajátos tárgyai közé sorolt történelmi kert nem található. A Szigeten húzódó izraelita temető országos műemléki védelem alatt áll.

1.13.6.7 Műemléki terület: történelmi táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

A Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék, mint történelmi táj területét az 5/2012. (II.7.) NEFMI rendelet jelölte ki. Az országos műemléki védelem alá helyezett Bethlen Gábor u. 3-5-7. és a Rákóczi u. 54. épületek közös műemléki környezetét a 15413/1986. számú OMF határozat határolta le.

1.13.6.8 Nemzeti emlékhely

Tokaj területén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. LXIV. törvény alapján kijelölt nemzeti emlékhely nem található.

1.13.6.9 Helyi védelem

A H - 1 VÉDELEM ALATT ÁLLÓ EGYEDI VÉDETT ÉPÜLETEK

- Bajcsy-Zsilinszky E. út 5. - A XIX. sz. elején épült, szép klasszicista fa kapuzattal.
- Rákóczi út 38. - Koraeklektikus lakóház, 1856-ban épült.
- Rákóczi út 39. - Későbarokk kereskedőház füles kőkeretes bejárattal, kőkeretes bolt-, illetve raktárajtókkal.
- Rákóczi út 52. - Eklektikus stílusú volt takarékpénztár.
- Rákóczi út 56. - Későbarokk kereskedőház szegmens záródású kőkeretes nyílásokkal.
- Óvár utca 48. - Nagyméretű kúria, pincével. Valószínűleg XVIII—XIX. századi eredetű.
- Kossuth tér 7. - Neoromán katolikus templom. 1912-ben épült Zóbel Lajos tervei alapján. A középkori eredetű templom helyén áll.
- Kossuth tér 15. - Rákóczi pince, klasszicista eredetű tornácos házzal, alatta hatalmas pincével.
- Kossuth tér 1. - Un. Zákó ház (Degenfeld palota), koraeklektikus, XIX. sz. második fele.
- Bethlen G. út 15. - Volt tisztii kaszinó, eklektikus.
- József A. út 10. - Koraklasszicista lakóépület, 1800 körül épült.
- Vasvári Pál út 15 - Görögkatolikus templom, plébánia, gazdasági épület. Épült: 1747-ben, harangja 1790-es.
- Bethlen G. út 42. - Un. "Bercsényi vadászkastélya". Valószínűleg a XVII. sz.-ban épült egytraktusos emeletes épület, szép kőkeretes pincelejárattal, a homlokzati veranda és a saroktoronyok újabb toldásként építve.
- Bem József út 10. - Un. "Honétzy—ház", XVII—XVIII. sz.-i eredetű jellegzetes bortermelőház, nyitott, fedett lépcsőfeljáróval. Pincéjében 1460-as évszám; kőkeretei kibontva, csak az északi fal vakablakánál maradt meg egy. Az 1840-es években Szemere Bertalan húgáé, Szemere Máriaé volt.
- Bem József út 2. - Un. "Szapolyai vadászkastélya", valószínűleg XVI—XVII. sz.-i eredetű épület, földszinti helyiségein lőrészekkel, falakkal, 1 m vastag nyitott, fedett lépcsőfeljárattal. Az ablakok kőkeretei hiányoznak.
- Kossuth tér 4. Rótfuchs gyógyszerész családról elnevezett egyemeletes sarokház. Ma gyógyszerészertár.
- Óvár utca, Római katolikus plébánia. Egyemeletes, lizénás díszítéssel, a XVIII. század végén épült.
- Dózsa Gy. út, Református templom. 1802—1821. között épült, tornyát 1896-ban építették hozzá.
- Rákóczi út, Posta épülete.
- Hajdú köz, Paulay ház.
- Rákóczi út, Német ház, ma vas-műszaki bolt. Valószínűen e házban volt Klapka tábornok főhadiszállása 1849-ben. A ház falába becsapódott ágyúgolyó mellett emléktábla őrzi a Klapka-Schlick győzelem emlékét.

- Bethlen G. út 25. Lenau ház. Az osztrákok nagy költője Strahlenau Nimbsch Miklós, ismert nevén Nicolaus Lenau 14— 15 éves korában lakott benne.
- Vasvári P. út 3. Copf stílusú földszintes épület, régebben Tittesz-Schickednaz ház.
- Bethlen G. út 9. un. Batzkó ház a múzeum mellett. Az 1802— es térkép jelöli Batzkó György tulajdonaként.
- Gr. Apponyi A. út, óvoda épülete. A Benedek család lakott benne, a Benedek mérnökök foglalkoztak először a Tisza szabályozásának lehetőségével.
- Evangélikus templom. 1890.—ben épült.
 - Hősök tere 1. - Lakóház, XIX. Szd. második fele, jellegzetes kovácsoltvas erkélykorláttal, öntöttvas konzolokkal.

A H - 2 VÉDELEM ALATT ÁLLÓ EGYEDI VÉDETT ÉÜLETEK

- Rákóczi út 27. Eklektikus fakapu, az épület homlokzati kialakítása rossz.
- Bethlen G. út 7. Felirati tábla a homlokzaton.
- József A. út 10. XVIII. sz. végén épült sör- és pálinkafőző ház megmaradt szárnya. Később izraelita hitközségi épület, iskola. Kőkeretes ablakai kibontva, csak a vakablak alatt maradt meg.
- Bem utca 8. Jellegzetes fartácsos pincelejárat.
- Temető (parcellaszám hiányzik) XIX. századi sírkő, öntöttvas ráccsal körülkerítve.
- Tenkács Tibor: Szüreti fémkompozíció

1.13.7 Az épített környezet konfliktusai, problémái

Tokaj városának egyik sajátossága és értéke az építészetében határozottan tükröződő hagyományos kisvárosi jellege. Tokajnak a mai napig megmaradt a középkori településszerkezete a Bodroggal és a Tiszával párhuzamos főutca tengelye körül, ami jellegzetes hegyaljai utcás települési elrendezést mutat. A település szerkezete, az úthálózat rendszere, az útvonalvezetés olyan főérték, ami Tokaj fennmaradt örökségeként megőrzendő.

Tokaj világörökség helyszín és borvidék státusza miatt jogszabályi kötöttségekkel bír fejlesztési beruházások megvalósítása során. Az épített örökség romló állapota, kihasználatlan ingatlanok funkcióval megtöltése sürgető feladat, melyet a védettségi szabályoknak megfelelően lehet megvalósítani.

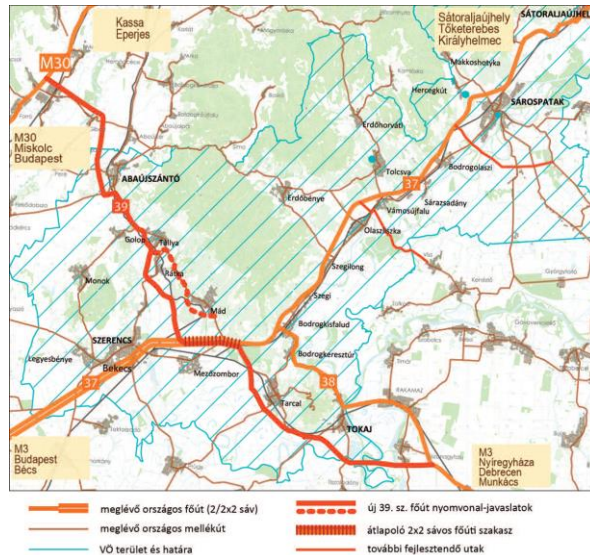
1.14 Közlekedés

A 60 km-re fekvő Miskolctól a megyeszékhelytől a 37-es és 38-as számú főközlekedési úton valamint a 30 km-re lévő Nyíregyházától a 38-a számú főközlekedés útvonalon közelíthető meg. A közvetlen gyorsforgalmi utaktól távol esik, ami hátrányként is jelentkezhet a befektetők számára. Azonban a

Bodrog és a Tisza folyók közvetlen közelsége lehetőséget biztosít a vízi úton való megközelíthetőségére. Erre alkalmas kikötővel és hajóállomással is rendelkeznek.

1.14.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

26. térkép: Tokaj közlekedési kapcsolatai



Forrás: Tokaj Településrendezési Eszközei, 2020

Ha Tokaj elérhetőségét a térségébe ágyazva, a Tokaj-Hegyalja borvidékkel együtt vizsgáljuk, a 39-es út megépítése stratégiai jelentőségű a térség számára. Az átmenő M30 és M3 közötti (Encs-Tiszanagyfalu/Nyíregyháza) észak-déli irányú, nemzetközi tranzitforgalom elkerüli a települések belterületeit, érzékeny táji környezetét, megkímélve azokat mind a jelentős forgalmi és környezetterheléstől, mind pedig a történelmi központok közterületeit, épületeit, pincéit a fizikai tönkretételtől. A meglévő 38-as számú országos főút már az új út egyes szakaszainak megépítése után azonnal a belső gazdaság és turizmus-szervező tengelyévé válik. A 39-es út tehermentesítheti a 38-as út forgalmát, és ezáltal Tokaj történelmi belvárosát a tranzitforgalom alól, mely jelentősen növelné a település élhetőségét, és turisztikai attraktivitását.

1.14.2 Közúti közlekedés

A város elérhetőségét biztosítja a területén áthaladó 38-as számú országos főút, mely biztosítja Nyíregyháza és Debrecen felé a kapcsolatot, valamint csatlakozva a 37-es úthoz, a Szerencs – Sárospatak útvonalon történő megközelíthetőséget. Az elmúlt években a 37-es főúton és 38-as főúton a Tokaji hídon keresztül jelentősen megnövekedett az észak-déli irányú nemzetközi tranzitforgalom, amelynek településen kívüli elvezetését egy új híd és elkerülő út megépítésével tervezik megoldani.

Tervezett egy Tisza-híd építése Tokaj térségében egy új főút kialakításával a Tokaj belterületén átmenő közúti, döntően teherforgalom elterelése érdekében.

1.14.3 Közösségi közlekedés

1.14.3.1 Közúti közlekedés

Tokaj környékén több olyan település is van, melyek nem rendelkeznek vasúti megállóhellyel, azonban igényük van a város szolgáltatásaira, az ő ingázásukat Tokaj és lakóhelyük között autóbuszok biztosítják. A helyközi autóbusz tömegközlekedést a Volán biztosítja.

1.14.3.2 Kötőpályás közlekedés

A vasúti infrastruktúra kiépítettsége Borsod-Abaúj-Zemplén megyében jónak mondható, a nagyobb városokat - Miskolc, Edelény, Szerencs - vonattal meg lehet közelíteni. A megye Budapest irányából a 80-as számú vasúti főútvonalon érhető el, mely Miskolcon keresztül éri el Tokaj városát, és tovább halad Nyíregyháza felé. A Tokaji térséget két vasútvonal érinti: egyrészt a Mezőzombor-Nyíregyháza (100. sz. vonal) transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati útvonal, másrészt a Mezőzombor-Sátoraljaújhely (80. sz. vonal) egyéb országos törzshálózati vasútvonal.

A Sátoraljaújhelyről és Tokaj-Hegyaljáról elsősorban Nyíregyháza-Debrecen felé (és onnan visszairányban) irányuló közlekedési igény kielégítéséhez (elsősorban egyetemista-, gyógykezelési- és belföldi turistaforgalom) szükséges a közvetlen vasúti kapcsolatot lehetővé tevő Bodrogkeresztúr-Tarcal közötti vasúti deltaág megépítése, illetve rekonstrukciójának szükségessége a (még) meglévő alépitményen. Természetesen ez csak a megfelelő menetrend, közvetlen vonatjárat indításával együtt ésszerű megoldást jelent. Vasúton IC vonattal elérhető Tokaj.

Fontos, hogy hosszú távon a közúti és a vasúti személyszállítás mindjobban kiegészítse egymást. Jelenleg a vasúti személyszállítás a megyében a Sátoraljaújhely - Szerencs - Miskolc - Budapest, illetve Tokaj - Szerencs – Miskolc viszonylatokban tekinthető versenyképesnek az autóbusz közlekedéssel szemben.

Térségi jelentőségű közforgalmú kikötő található Tokajnál a Tiszán.

1.14.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Országos jelentőségű kerékpárút hálózat a város területén: Zemplén-Bodrog-Tiszamenti kerékpárút (EuroVelo hálózat 11. sz. útvonalának része): Szlovákia-Tornyosnémeti-Telkibánya-Sátoraljaújhely-Tokaj-Tiszafüred-Szolnok-Tizsakécske-Csongrád-Szeged-Röszke. A hálózatot mintegy átvágja a Ladányi út forgalma, ami a kerékpárút használatát nehezíti. Romló állapotú kiépített kerékpárút van Bodrogkeresztúr irányába. A kerékpáros turizmus terjedését figyelembe véve megfontolandó lenne egy a Kopasz hegyet körbejáró, mintegy 20 km-es hálózat kialakítása, három település (Tarcal – Tokaj - Bodrogkeresztúr) érintettsége mellett.

2018-ban az Önkormányzat beruházásában kerékpárút hálózat kialakítása valósult meg Hegyalján csatlakozva Tokaj- Nyíregyháza kerékpárúthoz 1 840 102 800 Ft értékben. A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. pedig Tokaj kör kerékpáros útvonal I. ütemét valósította meg ugyancsak 2018-ban 2 099 995 000 Ft értékben, mely jelentős előrelépést jelentett Tokaj számára a kerékpárhálózat fejlesztésében.

27. térkép: Eurovelo szakasz Tokajon



Forrás: Tokaj Településrendezési Eszközei, 2020

A Bodrog és Tisza folyók közvetlen közelsége lehetőséget biztosít a város vízi úton való megközelíthetőségére. Állandó vízi járatok ugyan nincsenek, de az idegenforgalmi szezonban az elérhető nevezetességek – pl. Sárospatak, Szabolcsi földvár stb. – látogatása napi rendszerességgel, illetve igény szerinti nonstop hajójáratokkal látogathatók. A rendszeres hajójáratok, mint jellemzően az egész ország területén, nem kerültek kialakításra.

A vízparti települések a személyhajó kikötésére alkalmas stégekkel rendelkeznek. A Tisza folyó melletti megyék kezdeményezték a folyó nemzetközi hajóúttá történő nyilvánítását. További kikötők (pl. jachtkikötő) építése a turisztikai vonzerők fejlődését követően, látogatósámszám növekedésével indokolt lehet.

1.14.5 Parkolás

A városban kiépített parkolóhelyek - a kereskedelmi létesítményeken kívül - főleg a 38. főút Szerencs felé vezető szakaszán, az út két oldalán van kialakítva. Az út menti parkolósávon kívül jelentős parkoló még a vasútállomás melletti és a Tisza partján, a Bonchidai Csárda parkolója. A parkoló számok az elmúlt évek fejlesztéseinek eredményeként – azokon a napokon, amikor az ide látogatók száma nem jelentős – elegendőek. Azonban a turisztikailag frekvenciált időszakban a legtöbbször a főút mellett elérhető parkolótól indulva csak egy kis szeletét járják be a központnak, így tulajdonképpen ezzel a kis területtel azonosítják a várost. Ennek a problémának az orvoslására a város a Tüzép telep északnyugati oldalán lévő üres telekterületen parkolókat alakít ki 3 nagybusz és 80 személyautó részére, mely már kielégíti a színházi és központi funkcióhoz rendelhető igényt. A parkoló déli területéhez park kapcsolódik két hársfasor ültetésével és zenepavilon elhelyezésével.

1.15 Közművesítés

1.15.1 Víziközművek

1.15.1.1 Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

A város ivóvízhálózatát az 1920-as években kezdték építeni, napjainkra szinte valamennyi háztartásba bevezetésre került (95%). A régi, elavult és korszerűtlen vezetékek cseréje részben megtörtént, megmaradó részük a nagy forgalmú főközlekedési útpályák alatt fekszik, ezért magas költséggel cserélhető vagy javítható. A kiépített ivóvízhálózat meglévő kútjainak kapacitása 2.530 m³/nap, ami nem csak Tokajt táplálja, hanem még 10 település háztartásainak biztosít ellátást. Az ivóvízrendszer hossza 30,2 km, a teljes felhasznált vízmennyiség évente: 198.400 m³. Szolgáltató GW-Borsodvíz Kft.

38. táblázat: Közülemi szolgáltatások Tokajban

Mutató	2011.	2015	2019.
Háztartásoknak szolgáltatott víz mennyisége (1000 m ³)	101,5	102,5	107,91
Közülemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma (db)	1630	1643	1536
Összes szolgáltatott víz mennyisége (1000 m ³)	177,8	178	166,42
A közülemi szennyvízgyűjtő-hálózatban elvezetett összes szennyvíz mennyisége, mely tisztított (1000 m ³)	146,4	145,87	147,95
A közülemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások száma (db)	1451	1552	1680
Közműves szennyvíztisztító telepek tervezett kapacitása (kgO ₂ /nap)	1700	950	950

Forrás: KSH

1.15.1.2 Szennyvízelvezetés

Tokajban a 11 települést kiszolgáló szennyvíz-csatornahálózat és tisztítómű működik. A biológiai víztisztítómű napi teljesítménye 2000 köbméter, ami hosszú távon fedezi a települések igényeit. A megépült csatornahálózat hossza 226 km. A létesítmény összesen 5700 ház és intézmény bekötését teszi lehetővé. A tisztított szennyvizek befogadói a Bodrog és a Tisza folyó. Teljes összegyűjtött szennyvíz mennyiség évente 162 600 m³, ebből lakossági 98 400 m³, ipari 64 200 m³. A csatornahálózat hossza 24,9 km. A lakosság rákötési aránya 83%.

Veszélyes hulladékok típusát tekintve Tokaj egészségügyi hulladékkal érintett, mennyisége 905 kg/ év. A Tokaji éves kommunális hulladék mennyisége 1,108 (et/év). A tokaji településcsoport a bodrogkeresztúri regionális lerakóba szállítja hulladékát. A Tokajban tervezett gyűjtőszigetek száma 10.

39. táblázat: A Tokaji lerakó jellemzői

Település	Átlag- vastagság /m/	Depónia magassága /m/	Depónia mélysége /m/	Használt terület /m ² /	Lerakott térfogat /m ³ /	Lerakott tömeg /t/
Tokaj	3	1	2	5000	12500	3750

Forrás: Helyi hulladékgazdálkodási terv

40. táblázat: A hulladékok kezelését végző vállalkozások

Szolgáltató	Szolgáltató címe	Kezeli hulladék
Zempléni Hulladékkezelő Kft.	3910 Tokaj, Rákóczi 54	szilárd kommunális hulladék
Nyír-Csatorna Kft.	4511 Nyírbogdány, Alkotmány út 34.	szippantott szennyvizek
BORSODVIZ Rt.	3527 Miskolc, Tömössy út 2.	hálózati szennyvizek
SEPTOX Kft.	1142 Budapest, Komáromi u.	egészségügyi hulladékok
MEDITRADE Kft.	3508 Miskolc, Fogarasi u. I/A	egészségügyi hulladékok
Zöld Zóna Kft.	1047 Budapest, Rózsa F. u .9/A	egészségügyi hulladékok

Forrás: Helyi hulladékgazdálkodási terv

41. táblázat: Települési hulladék adatok

Időszak	Rendszeresen tisztított közterület (1000 m ²)	Összes elszállított települési hulladék (tonna)	A lakosságtól elszállított települési hulladék (tonna)
2011.	14	1816,1	1674,4
2015.	17,5	1237,6	1195,7
2019.	17,5	1375,3	1142,2

Forrás: Helyi hulladékgazdálkodási terv

42. táblázat: Szennyvíztisztító telep adatai

Szennyvíztisztító telep	Üzemeltető	Kapacitás m ³ /d	Éves szv. em ³	Éves iszap
Tokaj városi	Borsodvíz Kft.	2500	259	400

Forrás: Helyi hulladékgazdálkodási terv

1.15.1.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A belterületi csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű zárt, valamint nyílt árkos csapadékcatornán történik. A hálózat teljes hossza 7000 fm, ebből zárt rendszerű 2570 fm. A település csapadékvíz elvezetésének kettős feladatot kell megoldani: egyrészt a Tokaji hegyről vízmosásokon lejövő csapadékvizek elvezetését, másrészt a terület felszíni vízvezetését.

A városban, a vasútvonaltól északra eső területeken a csapadékvíz elvezetés részben zárt szelvényű csapadékcatornával ellátott.

A területeken kívül jövő csapadékvizek a felszíni lejtésviszonyok miatt keresztülfolytak a lakott területeken. A vízmosások vizei nagyrészt nyílt árkokon keresztül kerülnek levezetésre.

A gimnázium építés során épült ki részben nyílt árkos vízvezetés, mely az épület hegy felőli oldalán lévő vízmosás vizét vezeti el. Az Ady Endre utat zártszelvényű csatorna keresztezi, egészen a Gyepszál utcáig tart. Egy másik vízmosás vize a Baross Gábor – Tokaji Ferenc utca térségében kerül levezetésre, keresztezve a vasúti vágányokat. Ez az árokrendszer a Tarcali út mentén folytatódik, majd eléri a Petőfi utcát és a Gyepszál utcát. Ettől délre a Báró Hirsch utca térségében szintén egy vízmosás keresztezi a vasutat egy áteresszel. Ez az árok a Deák Ferenc utcán halad végig egészen az Ivély-érig.

A város északi részén vízlevezető árok keresztezi az Esze Tamás utcát, majd egy áteresszel a közlekedési utat, és a Bodrog árterébe vezeti a felszíni vizeket. Ettől keletre szintén van egy árok, ami áteresszel keresztezi a közlekedési utat.

A temetőtől északra lévő beépítés mellett két vízfolyás átvezetése van a közlekedési út alatt. Mindkettő a Bodrog árterére vezet.

A csapadékvizek végső befogadója az Ivély ér és a Tisza, illetve a Bodrog folyó.

A városban igen kevés zárt szelvényű csapadékcatorna van. A belvárosi rész térburkolása során épült ki zártszelvényű csapadékvíz-elvezető rendszer, valamint az Ady Endre utca rekonstrukciója során az út két oldalán lévő nyílt árkok kerültek lefedésre.

A Bodrog jobbpartján három gravitációs zsilip található. A lezárt zsilipek esetén gondoskodni kell a szivárgó vizek és a csapadékvizek átemeléséről. Itt az ÉKÖVIZIG telepít és üzemeltet provizórikus szivattyúállomásokat.

A város csapadékvíz elvezetésére, a vízmosások rendezésére, és megkötésére vízrendezési tanulmány készítése szükséges. Ennek keretében megtervezendők a város védő övárkok és vízmosások rendezése és bevezetésük a befogadóiban.

1.15.2 Energia

1.15.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

A város szinte valamennyi utcájában kiépült a vezetékes gázhálózat. A szolgáltatásba bekapcsolt háztartások száma 1156. A településen működő intézmények, vállalkozások és kereskedelmi-, vendéglátó üzletek túlnyomó része is csatlakozott a rendszerhez. A középnyomású vezetéken a Nyírtelek melletti elosztótól érkezik a gáz, a fővezetékek átmérője további gázigények kielégítésére is alkalmas. A rendszer a TIGÁZ tulajdona, üzemeltetője szintén a TIGÁZ. Fogyasztásuk évi 43000 m³, ebből lakossági felhasználás 24000 m³. A lakosság villamos energia ellátottsága 99%-os. Az éves villamosenergia-fogyasztás 12236 MWh, ebből nem lakossági 7095 MWh. Helyi villamosenergia-termelő kapacitás nincs. Távhő rendszer nem működik a településen.

1.15.2.2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A megyei rendezési terv nem támogatja a világörökségi és tájképvédelmi területen erőmű építését, melyek tájképre, környezetre, kultúrtájra és benne a tokaji világörökségi területre gyakorolt hatása kiszámíthatatlan. A területrendezési tervre vonatkozó ajánlások meghatározzák, hogy az ökológiai hálózat területén a tájképvédelmi övezetben, továbbá a világörökségi és borvidéki területeken erőmű nem létesíthető. Ez korlátozza Tokajban a megújuló energiaforrások alkalmazhatóságát. Szőlőtermő területen napelemes erőmű nem helyezhető el. Napelempark, napelemes erőmű – településképi szempontból meghatározó területen – csak az állami főépítész engedélyével helyezhető el. Ezek egybefüggő, együttlátású felülete nem lehet nagyobb, mint 4 hektár, de ha elválasztó erdősáv van közöttük, akkor a területük elérheti a 10 hektárt. Viszont bortermő terület felett, illetve domb- és hegygerincen lévő erdő területén ilyet elhelyezni nem lehet. A naperőműtől csak földkábelrel vezethető el a megtermelt áram.

Tokaj számára az elkövetkező évek egyik fontos kihívásai közé tartozik, hogy miként tudja az energiafelhasználást és a károsanyag-kibocsátást csökkenteni és milyen megújuló energiaforrást tud felhasználni, hogy a város a fenntartható fejlődés útján haladjon tovább.

A környezetvédelem fontosságát jelzi a Környezetvédelmi Alap létrehozása és működtetése. A rendelet szerint az elkülönített forrást az alábbi meghatározott célokra lehet felhasználni: a környezetvédelmi szempontból károsodott környezet javítása, helyreállítása érdekében, vízminőség védelmére, talajvédelem céljaira, környezeti nevelés, oktatás, tájékoztatás céljára, környezetvédelmi felmérések, elemzések, tanulmányok finanszírozására.

1.15.2.3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

43. táblázat: Tokaji önkormányzat energiafogyasztása területenként

A Tokaji önkormányzat energiafogyasztása (MWh/év, 2008)	
Épületek	5292
Közvilágítás	94
Flotta	343
Összesen	5729

Forrás: Tokaj Energetikai terve

2014-20 között megvalósult energetikai projektek:

- Szerencsi Szakképzési Centrum kollégiumának épületenergetikai korszerűsítése 104 251 116 Ft
- Tokaj Város Idősek Otthonának és Óvodájának energetikai fejlesztése 390 600 501 Ft
- Épületenergetikai fejlesztés a Tokaji Kereskedelmi és Idegenforgalmi Szakgimnáziumában 398 284 448 Ft
- Tokaj II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola és tornacsarnok energetikai korszerűsítése 274 652 740 Ft

1.15.3 Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

A telefonhálózat jól kiépített légekábeles telefonhálózat van, melyet a Magyar Telekom Nyrt. folyamatosan bővít, korszerűsít. Több helyen már földkábeles hálózatot is kialakítottak és folyamatosan történik a kábeles hálózatra történő átállás.

1.16 Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

1.16.1 Talaj

A legidősebb kőzeteket agyagpala és homokkő alkotja, kevés vulkáni kőzettel. Felettük helyezkednek el a triász karbonátos kőzetek, melyek egy része kovás átitatású a miocén vulkanizmus hatására. Ezen vulkáni kőzetanyagok felnyomulása a miocén második felében következett be és átnyúlt a pannonba. A legidősebb vulkáni kőzetek andezites összetételűek, a fiatalabbak többségben riolitosak. A láva- és tufaképződmények összvastagsága mintegy 3 km. Tömegét tekintve leggyakoribb az andezit. Perlitszerű kőzetváltozatok az alegység északi peremén Hollóházánál, déli részen Tolcsvánál, Erdőbényénél, a keleti oldalon pedig Mádnál és Abaújszántónál gyakoriak.

A Zemplén-hegységben két talajtípus kialakulásának voltak meg a feltételei. A belső területeken az erdőtalajok, míg a periférikus ún. kultúrtájakon a mezőségi talajok jellemzőek. Mindkét talajtípus az ún. zonális talajokhoz tartozik, és sokféle módosulásban előfordul. Magasabb területeken a tápanyagokban szegény fakó erdei talaj, egyéb területeken az agyagbemosódásos barna erdei talaj a jellemző. Hegyalján a barnaföld, a löszfelszínen a mezőségi talajok az általánosak.

A Bodrogköz a Tokaj Hegyalja peremlépcsős tájától a Tiszáig terjedő kb. 700 km² terület az ún. galszécsi törésvonal mentén süllyedt le a harmad-negyed időszak szerkezeti mozgások eredményeként. A felszínének 90 %-át fiatal holocén kori képződmények borítják. A magasabb homokfeltöltődések az ősi települési szintek. A Tokaji-hegységben leginkább az agyagos-vályog-agyag jellemző.

A Tisza és Bodrog szabályozása megszüntette a terület ártéri jellegét, ezáltal kultúrtáj lett, kiterjedt rétekekkel, legelőkkal. Galériaerdők, ártéri füzesek vannak a folyók mentén.

Az alegység területére a hegy- és dombvidéki jelleg miatt jellemző az erózió. Az alegység területéből 2004 ha az erózióval veszélyeztetett terület, ami a teljes terület 3,8%-a. A Tokaji-hegy és a Zemplén Hegyalja területein elsősorban a szőlőtermelésre használt domboldalak erózióiból származhat foszforszennyezés.

1.16.2 Felszíni és a felszín alatti vizek

A rétegvíz-adóra települt tokaji vízbázis sérülékeny. A meglévő kutak vizének határértékhez közeli, vagy azon feletti komponensei az alábbiak:

- Ammónia: 1,01 mg/l,
- Vas: 0,56 mg/l,
- Mangán: 0,19 mg/l,
- Metán gáz: 7,03 mg/l.

A talajvíz és a felszíni vizek kémiai minősége általános vízkémiai mutatóit tekintve semleges, kissé lúgos kémhatású, közép-kemény, közepes sótartalmú víz (MSZ 12749/1993 szerint többnyire I. osztályú felszíni víz).

A Zempléni-hegységet két jelentősebb folyó, a Hernád és a Bodrog határolja. A hegy észak-nyugati oldalán a patakok közvetlen a Hernádba torkollanak (Gönci és Ruzska patak) Hejcéától délre Mezőzombor földrajzi szélességéig a hegységből kifutó patakok — Bors-, Tekerés-, Aranyos-, Mádi-patak - a Szerencs patakba ömlenek. A Nagy-Milic hegycsoport és Hegyköz forrás és csapadékvizeit a Ronyvába ömlő

Bózsva-patak gyűjti össze. A hegység délkeletre tartó patakjai (Hotyka-, Tolcsva-, erdőbényei Malomárok-patak) a Bodrogba ömlenek.

A Bodrog Sárospatak térségében éri el Tokaj Hegyalja peremlépcsőjét. Legszebb kanyarulatai és morotvái Szegilong és Bodrogkeresztúr közötti vidéken láthatók. A Bodrog esése 6 cm/km. Magyarországi szakasza Sárospataktól Tokajig hajózható. A Tisza a „Tokaji kapuban” éri el a Zemplén hegységet a Kopasz-hegy lábánál. A tavaszi és kora nyári áradások idején elönti az ártéri síkságot és a Bodrogköz déli, Tokajhoz tartozó területeit. Mélysége kisvízálláskor 2,4-3,6 m, nagyvízálláskor 7,4-8,5 m. A sebessége árvizek alkalmával háromszorosára nő. Tokaj város vízfolyásainak szennyeződéseit a területen történő átfolyásakor a bemosódások szennyezhetik, amit a medrek tervszerű, rendszeres karbantartásával szükséges megelőzni. Ezen kívül a korábban műszaki védelem nélkül üzemelő hulladéklerakó veszélyeztette mind a felszíni, mind a felszín alatti vizek minőségét. A szennyvízcsatorna hálózatba be nem kötött lakások egyedi szikkasztói további potenciális szennyező forrásai a felszín alatti vizeknek.

Az alegység állóvizeit a Bodrog szabályozásából visszamaradt holtágak jellemzik, azonban ezek (kis méretük, nyílt ártérben való elhelyezkedésük miatt) nem lettek önálló állóvíz víztestként kijelölve. A területen a bányatavak száma nem jelentős.

Tokaj-Hegyalján három víztározó üzemel. Mindhárom tározó kisebb mellékágon épült, dombvidéki, völgyzárógátas kialakítással és jóléti hasznosítási céllal (horgásztavak). Összes térfogatuk 67,7 ezer m³, 4,9 ha tófelszín mellett.

A Tokaj-hegyalja vízgyűjtő gazdálkodási terve alapján összességében elmondható, hogy a vízgazdálkodás csaknem minden területén eddig nem tapasztalt szélsőségek kialakulása várható. Az alegység jellemzően dombvidéki területén a kisvízfolyások vízmennyiségének változásában várható leginkább a szélsőségek megjelenése. A téli-tavaszi időszakban a várható enyhébb és csapadékosabb időben tartósabban magas vízszintek alakulhatnak ki, míg a nyári és őszi csapadékszegény időszakban, sok kisvízfolyásban a megszokottnál kevesebb víz lefolyása várható. Lehetséges, hogy korábban állandó vízfolyások időszakossá válnak, forrásaik hosszabb száraz időszakok végén elapadnak. A nyári zivataros időjárás alkalmával a korábban megfigyeltektől nagyobb csapadékok hullhatnak, hirtelen árvizeket okozva. A kiszáradás és hirtelen nedves időszakok váltakozása az eróziós folyamatok erősödéséhez vezethet. A Bodroghoz közel eső területeken a téli-tavaszi nagyvizek idején a kisvízfolyások tartósan magas vízállása is problémát okozhat. A fentiek miatt fontos feladattá válik a megfigyelés és előrejelzés fejlesztése, a területen lehullott csapadék visszatartása, a meglévő vizes élőhelyek, holtágak, mellékágak vízigényének biztosítása, a mezőgazdasági szempontból fontos öntözés lehetőségének megteremtése, valamint a vízhasználatok tervezhetőségének, gyors nyomon követésének és a beavatkozás lehetőségének megteremtése.

1.16.3 Levegőtisztaság és védelme

A településen gázbekötéssel rendelkező ingatlanok aránya 69%, azonban ennek ellenére még mindig jelentős elsősorban téli időszakban a hagyományos vegyes tüzelési technológia. A lakossági fűtés mellett lokális terhelést jelentő légszennyező forrás az átmenő forgalom. Ez gyakorlatilag a közlekedési utak közvetlen környezetében belterületen a beépítési vonalig, az első házsorig, külterületen 50-100 m széles sávban jelentkezik. A mezőgazdasági eredetű porterhelés nem jellemző.

1.16.4 Zaj- és rezgésterhelés

A településen a zajkibocsátás elsősorban közlekedési eredetű. Tokaj zajterhelését a 37. és 38. számú főutak befolyásolják. Mindkét út nyomvonala az észak – déli irányú tranzitforgalom Sátoraljaújhely-Nyíregyháza, valamint Szerencs-Nyíregyháza irányok közötti közúti személyforgalom lebonyolítására is szolgál, zajkibocsátása a jelentős forgalomszám, valamint a védendő homlokzatok közelsége miatt zavaró. Ezek az útvonalak jelenleg átszelik a települést, részben ezek tekinthetők a település főutcájának. A tokaji térség gyorsforgalmi kapcsolati lehetőségeit is biztosítja. Az elmúlt években a 37-es főúton és 38-as főúton, azon belül is a Tokaji hídon keresztül jelentősen megnövekedett az észak-déli irányú nemzetközi tranzitforgalom, amelynek településen kívüli elvezetését egy új híd és elkerülő út megépítésével tervezik megoldani 39-es főútként, melynek nyomvonala a területrendezési tervben is szerepel. A településen áthaladó közlekedési utak szakaszán a közlekedési zaj meghaladja a közlekedési zaj határértékét. Az átmenő forgalom jelentős port ver, valamint a zajkibocsátásuk is megnő.

1.16.5 Sugárzás védelem

A természetes háttérsugárzás Magyarországon egy embert átlagosan 2,4 mSv/év effektív dózissal terhel. A testünket érő sugárzás származhat a világúrból, a talajból, a növényekből, élelmiszerekből, környezetünk tárgyaiból vagy akár a saját testünkéből is. Az országon belül a geológiai viszonyoktól, az időjárástól, a táplálkozástól függően akár két-háromszoros különbségek is lehetnek a háttérsugárzás mértékében. Mértéke, hatása települési szinten nem befolyásolható.

Élettani hatás szempontjából, a távvezetékeknek két jellemzőjét kell figyelembe venni a villamos és a mágneses terét. A villamos térerősség nagyságát a feszültség szinten kívül egyéb körülmények is befolyásolják:

- a vezetékek föld feletti magassága
- a fázisvezetők és védővezető geometriai elrendezése
- magas objektumok pl.: fasor árnyékoló hatása jelentősen csökkenti a térerősséget
- épületek (a villamos teret 85-90%-ban leárnyékolják)

A Magyarországon érvényben lévő védőtávolság különböző feszültség szintű távvezetésektől: 750 kV - 40 m, 400 kV - 20 m, 220 kV - 10 m, 120 kV - 5 m. Ezen védőtávolságok betartását a településrendezési eszközök és az építéshatósági engedélyezési eljárások során figyelembe kell venni. Az alacsonyfrekvenciás mágneses tér áthatol az épületeken és szemben a villamos térrel kiterjedt objektumoknál nem, vagy csak nagyon költségesen árnyékolható. Az alacsonyfrekvenciás mágneses tér ellen a legjobb védekezés a megfelelően nagy védőtávolság tartása. Bázisállomások esetén, Magyarországon érvényben lévő egészségügyi határértékek: 900 MHz 4.500.000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$ 1800 MHz 9.000.000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$. A határértékek megállapításakor a különböző kutatási eredményeket vették alapul. A frekvencia növekedésével a behatolási mélység csökken, ezért állapítottak meg két értéket.

1.16.6 Hulladékkezelés

A település elfogadott hulladékgazdálkodási tervvel (2007) rendelkezik. A településen a hulladékkezelési közszolgáltatást Zempléni Z.H.K. Nonprofit Kft. látja el. A Zempléni Z.H.K. Nonprofit Kft. 100 %-ban önkormányzati tulajdonú cég, 81 önkormányzat területén látja el a hulladékkezelési közszolgáltatást. A Zöld Zemplén program keretén belül 4 hulladékgyűjtő udvar létesült a megyében, Bodrogkeresztúron, Sárospatakon, Sátoraljaújhelyen és Tokajban KEOP forrásból. A településen 10 db szelektív hulladékgyűjtő sziget működik a keletkezett kommunális hulladékok Bodrogkeresztúri válogató (feldolgozó) telepre kerülnek, majd innen további hasznosításra, felhasználásra, tovább szállításra kerülnek. A településen működő vállalkozások üzemeléséből elvileg nem keletkezik veszélyes hulladék. A szolgáltató évente 2 alkalommal lomtalanítást végez. A település területén nem található rekultivációra szoruló lerakó. A település helyzete hulladékkezelési szempontból kedvezőnek mondható.

1.16.7 Vizuális környezetterhelés

A vizsgálatok irreverzibilis vizuális konfliktust nem tártak fel. A tartós konfliktusok közé sorolhatók a roncsolt, felhagyott területek (elsősorban majorsági területek) és elhagyott külterületi lakó épületek okozta konfliktusok. A tartós konfliktusként tekinthetünk az illegális hulladéklerakásból eredő konfliktusokra, mely a szelektív hulladékgyűjtők (Gróf Apponyi utca, Dienes utca – Bodrogkeresztúri út) nem rendeltetésszerű használatából fakad, valamint a városon belül rendszeresen jelentkező közterületi károkozások miatti vizuális környezetterhelésekre. A település belterületének utcaképét esztétikailag negatívan befolyásolja az elektromos légkábelek, telefonkábelek jelenlegi megjelenése. Szükséges a légkábel hálózat egy részét térszín alá áthelyezni. Ez egyrészt esztétikailag elfogadhatóbb, másrészt az átvonuló madarak védelmét szolgálhatja. A városi zöldfelületek és azok kapcsolati hiánya, térségi szinten a zöldfolyosó hálózat hiányosságai (védő- és takarófásítások hiányai) egyaránt okoznak vizuális konfliktusokat.

1.16.8 Árvízvédelem

A Bodrog jobbpartján töltések 2000-ig csak a Ronyvazugi terület, Sárospatak és Tokaj városrészeinek védelmére épültek. A Zempléni hegység előterében a községek általában árvízmentes szinten települtek, az árvizek kiöntése a domborzati viszonyok miatt erősen korlátozott, így töltésépítésre nem volt szükség. Azonban az 1999 és 2000. évi árvizeket követően a Bodrog jobb parti települések védelmére körtöltések építése vált szükségessé.

Az alegység területén lévő vízfolyások belterületeket érintő alsó mederszakaszain az 1960-1970- es években jelentős mederrendezések történtek. A mederrendezések keretében a vízfolyások medrei a külterületi mederszakaszokon a Q10%-os, belterületen a Q1-3%-os vízhozamok kiöntés nélküli levezetésére épültek ki.

A téli időszakban megnövekvő csapadék és magasabb léghőmérsékletek miatt változik a hó felhalmozódásának folyamata, ami a korábbiaknál szélsőségesebb árvízi helyzeteket eredményezhet, valamint jelentősen megváltoztatja a talajfeltöltődési és a tavaszi lefolyási viszonyokat.

A nagyvízi mederre és parti sávra vonatkozó hazai szabályok elsősorban az árvizek biztonságos levezetését szolgálják. A parti sávban külterületen csak gyepgazdálkodás folytatható. A 21/2006. számú Kormányrendelet szabályozza a szabadon hagyandó parti sávok szélességét. A nagyvízi-mederre kezelési tervet kell készíteni.

1.16.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Számos a környezet számára megterhelő probléma megoldásra vár a következő években. Tokaj esetében legnagyobb gondot a közlekedésből eredő légszennyezés és zajterhelés jelenti, amely a települést kettészelő 38. számú főközlekedési út, valamint a városon keresztülhaladó alsóbb rendű utak forgalmi túlterheltségéből ered.

Megoldandó problémaként kell kezelni a talaj erózió okozta károk megakadályozását. Jelentős vízgazdálkodási kockázatot a nem csatornázott települések ellenőrizetlen szennyvízgyűjtése és elhelyezése, valamint a már csatornázott területeken felhagyott szennyvíztárolók nem szakszerű felszámolása jelenti. Környezetterhelési kockázat továbbá a nem megfelelően kezelt szennyvíziszap elhelyezése.

A városi zöldfelületek és azok kapcsolati hiánya, térségi szinten a zöldfolyosó hálózat hiányosságai, védő- és takarófásítások pótlása jelent feladatot az önkormányzat számára.

1.17 Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést befolyásoló, vagy korlátozó tényezők)

1.17.1 Építésföldtani korlátok

Az Országos Barlangnyilvántartás adatai szerint a város területét nem érintik barlangok és alábányászott területek. Pinceterületek mind a város északi részén, mind délen találhatóak.

Az Országos Felszínmozgás Kataszter nyilvántartása szerint a város területén több felszínmozgásos esemény is történik, löszomlás, természetes folyamatok a város nyugati peremén a külterületi zónában, a város teljes hosszában. A város nyugati részén végig húzódó hegyes táj lejtése 17%-os, mely indokolja a felszíni természetes mozgásokat, löszszakadásokat.

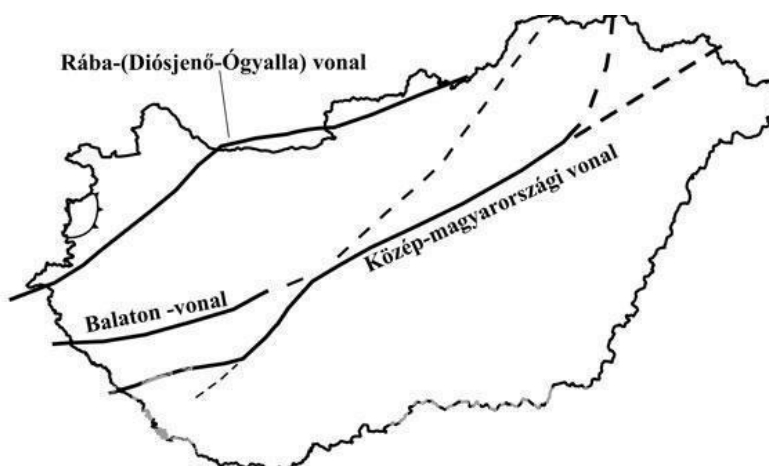
28. térkép: Regisztrált felszínmozgásos események



Forrás: Országos Felszínmozgás Kataszter

Magyarország földrengéssel veszélyeztetett területei közül a Közép-Magyarországi vonal a térségben húzódik, Tokaj az enyhén aktív területnek minősülő magyarországi értékek közel átlagát mutatja.

29. térkép: Magyarország földrengés veszélyeztetett területei



Forrás: Országos Katasztrófavédelmi Igazgatóság

1.17.2 Vízrajzi veszélyeztetettség

A vízerózió Borsod-Abaúj-Zemplén megye területének jelentős részét veszélyezteti. Az 5%-nál nagyobb lejtésű területekről hordhatja el legkönnyebben a lehulló csapadék a termékeny talajréteget, ami hosszú távon a terméketlenné válás kockázatát hordozza magában. A folyamatos szőlőművelés biztosíthatja az erózió megakadályozását, mértékének csökkentését, mely véd a termőréteg elhordása ellen. Tokajban,

mint a megye alacsonyabban fekvő déli és délkeleti területét a belvíz (főként a Tisza közelében fekvő területek) és a szélérozó veszélyezteti.

1.17.2.1 Árvízveszélyes területek

30. térkép: Árvízveszélyes területek



Forrás: MTrT

A megyében a Tisza, a Bodrog, a Sajó, a Hernád folyók és a Takta-övcatorna által árvízzel veszélyeztetett terület 1501 km². Ebből 1171 km² töltéssel védett, azonban 330 km² hullámtér és nyílt ártér, melyet a folyók rendszeresen elönthetnek. Tokaj a Felső-Tisza-vidéken árvíz szempontjából kiemelten veszélyeztetett terület. A Tisza sokévi átlagban 1,5-2 évenként lép ki medréből, nagyobb árvizekre 5-6 évenként, rendkívüli árvizekre 10-12 évenként kerül sor.

A megyében a Tisza, a Bodrog, a Sajó, a Hernád folyók és a Takta-övcatorna által árvízzel veszélyeztetett terület 1501 km². Ebből 1171 km² töltéssel védett, azonban 330 km² hullámtér és nyílt ártér, melyet a folyók rendszeresen elönthetnek. Tokaj a Felső-Tisza-vidéken árvíz szempontjából kiemelten veszélyeztetett terület. A Tisza sokévi átlagban 1,5-2 évenként lép ki medréből, nagyobb árvizekre 5-6 évenként, rendkívüli árvizekre 10-12 évenként kerül sor.

1.17.2.2 Belvívveszélyes területek

Tokaj a megye belvízjárta területei közé tartozik sík, enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területként, ahol a természetes helyi csapadék egy részét a talaj nem tudja befogadni, és amelynek mélyebb, lefolyástalan részein az átmeneti vízfelesleg összegyűlik. A megye síkvidéki (belvizes) területei közé tartozik Prügy-Taktaföldvári belvízvédelmi szakasz is. Tokaj az erősen veszélyeztetett területek közé tartozik. A belvízelvezető rendszer működtetésével és megfelelő karbantartásával enyhíthetők a belvizek okozta problémák.

Tokaj város bel- és csapadékvíz védelmi rendszerének infrastruktúra-fejlesztésére az önkormányzat két ütemben közel 250 millió Ft Uniós támogatást fordított 2018-20 folyamán.

1.17.2.3 Árvíz és belvízvédelem

A Tisza és Bodrog folyók medreinek mai vonalát elsősorban a XIX. században végrehajtott szabályozások határozzák meg. A város- széli jobb parti védvonal fokozatosan épült ki és jelenleg is folyamatban van a fejlesztése a kertvárosi szakaszon. Településfejlesztési szempontból hangsúlyozandó, hogy az árvédelmi vonal nem- csak magából a töltésből áll, hanem annak mindkét oldalán húzó- dó sávból: a víz felőli oldalon a mederig, a mentett oldalon a láb- vonaltól számított 10 m szélességű kisajátított sáv szélességig, ezeken belül található anyagnyerő gödrökből, leterhelő és szivárgó rendszerekből stb. Tágabb értelemben figyelembe kell venni a védvonalhoz csatlakozó kiszolgáló, intézményi területeket is. A Kertvárosnál ezek a Szakaszmérnökség, a Gátórház állandó, vagy provizórikus szivattyús átemelő pontok, kikötőhelyek megközelítő útjai építési, védelmi anyagok depónia területei. A tokaji árvédelmi szakasz jelentősége országos szintű.

A város terület belvízi öblözetre esik a 95 mBf szintvonalától az Ively-érig. Belvízi elöntések árvízmentes időszakban is kialakulnak a fagyott talajon kialakult jelentős helyi hó felhalmozódást követő hirtelen felmelegedések, vagy helyi esőzések hatására. A felső mocsári eredetű talajréteg mészmentes, magas szerves anyag tartalmú, ezért rossz a vízszikasztó képessége. Ha emellett a talajvíz szintje a homokos réteg tetején áll, akkor tovább romlik a talaj vízbefogadó képessége. A hegy felől vonalasan levonuló vizet a Binét-árok folytatását képező függőmedrű, szakaszosan karban- tartott nyílt csatorna vezeti el. A lepelvizet a vasúti töltés déli oldalán kialakult nádasokban halmozódnak, ill. ráfolynak a szélső telkekre.

Konfliktusok

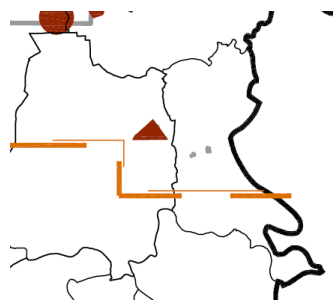
A megyében konfliktusként jelentkeznek a nagy kiterjedésű belvízre érzékeny területek (Bodrogköz, Taktaköz), melyek meghatározzák a szántók művelhetőségét és a település fejlesztését. A felső talajréteg rossz a vízszikasztó képességű. Ha emellett a talajvíz szintje a homokos réteg tetején áll, akkor tovább romlik a talaj vízbefogadó képessége

1.17.3 Ásványi nyersanyaglelőhely

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal hatósági nyilvántartása alapján Tokaj közigazgatási területe nem érintett bányászati területtel, és alábányászott területtel sem. Megkutatott ásványi nyersanyag lelőhely az alábbiak szerint található:

- 05-09-200-03-5613 kódszámon, Tokaj, Lencsés (Hubertusz bánya) vízépítési andezit
- 05-09-200-04-5614 kódszámon, Tokaj, Vasúti előfordulás elnevezéssel, zúzott andezit

31. térkép: Ásványvagyon és bányaterület



Forrás: MTrT

1.17.4 Városi klíma

Magyarország a szoláris felosztás alapján a mérsékelt éghajlati övben fekszik, az országon belül jelentős különbségekkel. A város földrajzi helyzete különleges, mert a Zempléni–hegyvidék és az Alföld közötti találkozási pontján fekszik, a Tisza és a Bodrog találkozásánál. Tokaj éghajlata mérsékeltlen meleg, száraz, a környező alföldi tájakkal mutat rokonságot. Az éves középhőmérséklet jól tükrözi a domborzatot, Tokajban és környékén az éves 10-11 C körüli érték jellemző, kevés a csapadék, a nyár forró és száraz, a tél hideg. Az őszt gyakran hosszú és meglehetősen csapadékszegény, napfényes, a reggelek párásak, a ködös napok száma október végén a legnagyobb. Az évi csapadékösszeg országosan DNy-ról ÉK felé csökken, Tokaj Hegyalja az alacsonyabb csapadéértékű térségbe tartozik évi 550 mm-es átlagértékkel, amely az Alföld peremi helyzetre utal. A téli hótakarós napok száma 25- 40 nap körül várható, a várható hóréteg vastagsága a 20–30 cm. Az uralkodó szélirány északnyugati. A leggyakoribb szélirány az ÉK-i. A déli fekvésű, sűrűn tagolt domborzat védelmet nyújt a hideg északi szelek ellen, és biztosítja a sok napsütést. A napsütéses órák száma 1900 -2000 között van. Kontinentális jellegű, makro- és mikroklímája az optimális déli, délnyugati fekvésben kedvező tenyészfeltételeket biztosít a szőlőnek. Sajátságos éghajlata kedvez a nemesrothadásnak. Az éghajlati adottságok nem minden évjáratban biztosítják az aszúsodáshoz szükséges feltételeket.

A klímatudatos településfejlesztés alapelvei közé tartozik, hogy törekedni kell a vegyes területfelhasználás megvalósítására, ösztönözni kell a koncentrált beépítéseket és biztosítani kell a szabad, biológiailag aktív felületek hálózatát. A klímatudatos tervezés célkitűzése, hogy megvalósítsa az összehangolt lakó és ipari-, kereskedelmi fejlesztések gyakorlatát. Az övezetes településfejlesztés helyett a többletközlekedési igényeket kevésbé (vagy egyáltalán nem) gerjesztő vegyes beépítések preferálandók. Az egyes koncentrállódó törekvéseket fékezni, szükség esetén tiltani szükséges. Ilyen intézkedés például a bevásárlóközpontok, hipermarketek alapterületének maximalizálása, településti térségi súlyozása, településszéli létesítés tiltása. De ilyen intézkedés a tisztán lakó funkcióval rendelkező övezetek (lakóparkok) kialakításának tilalma, azoknak a szükséges munkahellyel, az oktatási és kulturális létesítményekkel, a vásárlás helyeivel való vegyítése, azaz a vegyes területfelhasználás.

2 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1 A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

2.1.1 A település társadalma

Tokaj város számára a társadalmi szerkezetben tapasztalt negatív tendenciák, a demográfiai erózió megállítása az egyik legfontosabb problémává fajult az elmúlt évtizedben.

A népesség tartós fogyása és elöregedése jelentősen meghaladja a megyei és országos szintet is: a település az elmúlt 10 évben elvesztette a lakónépességének 20 %-át. Az idősek aránya 30 %-kal nőtt, amely a szociális ellátó rendszert komoly kihívások elé állítja.

A növekvő természetes fogyás mellett ez a vándorlási folyamatokban történő kedvezőtlen változásnak is köszönhető. A város 2014-ig egyértelműen befogadó településnek számított, az elmúlt 5 évben az ideiglenes és állandó elvándorlások rendre meghaladták az odavándorlások számát.

Pozitívumként mondható, hogy javuló tendencia figyelhető meg a lakosság képzettségi szintjében, mely elsősorban az érettségizettek, illetve felsőfokú végzettséggel rendelkezők emelkedésének köszönhető, azonban a legfeljebb általános iskolai végzettségűek aránya még mindig nagyon jelentős. A jövedelmi szintben is kisebb mértékű pozitív változás következett be, bár a növekedés mértéke kisebb, mint a megyei átlag.

Ugyan a foglalkoztatottsági helyzetet reprezentáló mutatók pozitív irányba tolódtak, vagyis általánosságban csökkent a munkanélküliség, azonban ez nem az aktív gazdaságfejlesztési tevékenységeknek, hanem döntően a közmunkaprogramnak volt köszönhető. Kedvezőtlen tendencia, hogy az évek során a tartós munkanélküliek aránya folyamatosan emelkedik. A tartós munkanélküliek elhelyezkedési esélye igen alacsony, esetükben a munkanélküli státuszt gyakran az inaktivitásba vonulás követi.

A település életében a nemzetiségek továbbra sem jelentenek kiemelkedő problémakört. A településre a cigányság teljes asszimilációja jellemző. A települése vallási sokszínűsége, kulturális és épített öröksége rendkívül jelentős, azonban a vallás szerepének csökkenése jellemző a lakosság mindennapi életében, ami a társadalmi kohézió gyengülését fokozza.

2.1.2 A település humán infrastruktúrája

Tokaj egyik markáns jellegzetessége az iskolavárosi arculata: a településen három középfokú oktatási intézmény, egy önálló középiskolai kollégium, egy általános és alapfokú művészeti iskola, továbbá egy óvoda és bölcsőde is biztosítja az új generációk fejlődését. Ezek az intézmények csökkenő gyereklétszám mellett jelentős térségi szerepkört töltenek be, a más településről bejáró, illetve kollégista tanulók aránya kiemelkedően magas.

A közoktatási reformot követően az egyes intézmények más és más fenntartókhöz kerültek, de általánosságban elmondható, hogy intenzív kapcsolatban vannak a korábbi fenntartó önkormányzattal és annak közművelődési intézményeivel.

Tokaj Város közszolgáltatásokkal való ellátottsága kedvező, a mindenki számára egyenlő eséllyel elérhető szolgáltatások minősége magas. A szolgáltatásokat az önkormányzat társulásai, gazdasági társaságai, illetve költségvetési szervei (nevelési, egészségügyi, szociális, kulturális intézmények) biztosítják. A humán közfeladatok és közszolgáltatások ellátását a város tudatos és átgondolt módon tervezi és valósítja meg. Az intézmények infrastrukturális fejlesztésében, felújításában az elmúlt években folyamatosan történtek korszerűsítések (napkollektoros rendszerek kiépítése, külső homlokzati hőszigetelések) főként pályázati forrásokból, azonban további a hatékonyabb működés és a szolgáltatás minőségének emelése céljából további fejlesztések szükségesek.

2.1.3 A település gazdasága

Tokaj gazdasági súlya alacsony megyei viszonylatban is, elmaradott, fejlesztendő térségben fekszik. Tokaj térségében a borászat, a turizmus és az ehhez kapcsolódó szolgáltatások, valamint a faipar dominál, és hangsúlyos szerepet tölt be a mezőgazdaság, mely technológiai modernizáció előtt áll még. Csak néhány ágazat rendelkezik tőkevonzó képességgel. A borászatban jelen vannak a tőkeerős külföldi befektetők, és az export is bővült az utóbbi években, ugyanakkor további tőkevonzás szükséges Tokaj borászatának fejlesztésére és exportképességének növelésére. A turizmushoz kapcsolódó szolgáltatások, a szálláshelyszolgáltatás és vendéglátóipar jelentősen fejlődött, ugyanakkor a magas színvonalú kiszolgálás érdekében további beruházásokra van szükség.

Kevés a fejlődésre képes kis és közepméretű gazdálkodás és vállalkozás a termelő és mezőgazdasági szektorban. Jellemző az egyéni vállalkozói gazdasági forma alacsony foglalkoztatotti létszámmal, valamint jellemző az őstermelői státusz a mezőgazdaságban és borászatban.

Tokaj számára a borászatra és gasztronómiára épülő turizmus jelenti a kitörési pontot, azonban nem önálló desztinációként, hanem a borvidék egyik desztinációs céljaként. A borászati-gasztronómiai vonalat az aktív turizmus egészíti ki, a Tisza és a Bodrog jelenléte számos fejlesztési lehetőséget nyújt. A vendégek száma 2016 és 2019 között 50%-kal növekedett, az eltöltött idő hosszában azonban nem történt változás a vizsgált időszakban, ami jelzi, hogy továbbra is kevés az egymásra fűzött attrakció, időtöltési lehetőség, ami hosszabb tartózkodásra ösztönözné a látogatókat. A Borvidékre látogató turisták 20%-a választ tokaji szálláshelyet, a vendégéjszakák száma esetén ez az arány alacsonyabb, vagyis a hosszabb tartózkodási idő a Borvidék egyéb, magasabb kategóriás szálláshelyein jellemzőbb. A turizmus fejlesztése érdekében elsősorban a kínálat minőségi fejlesztése, és egységes desztinációba szervezése a fő feladat a világörökségi védettséggel összhangban. A kínálat szélesítése az aktív és tematikus programkínálat bővítésével valósítható meg, a kerékpáros, vízi programok, Rákóczi kultusz interaktív bemutatásával, bor és dűlőtúrákkal. A látogatók a kulturális, sport és szabadidő programokat keresik, a meglévő desztinációk programkínálatának minőségi bővítése, a Kopasz hegy látogathatósága, a folyóparti sétautak fejlesztése, a kerékpáros infrastruktúra bővítése, és a fogadókészség négyévszakossá bővítése tudja ezt erősíteni. Ehhez összehangolt marketing tevékenységre és egységes brand kialakítására van szükség. A turisztikai desztináció menedzsment további fejlesztése, a marketing kommunikáció, és ebben az online jelenlét erősítése, valamint gasztronómiai szövetség kialakítása erősítheti Tokaj pozicionálását. Beruházások esetében figyelembe kell venni a terület világörökségi, illetve természetvédelmi jellegét.

2.1.4 A település környezete

Tokaj közigazgatási területe országos jelentőségű tájképvédelmi terület, 2002 óta „Tokaji borvidék történeti kultúrtáj” néven UNESCO világörökségi terület. A település jelentős épített történelmi emlékekkel, értékkel bír, a város zeg-zugos, kisebb terekkel tarkított, a terepalakulatokat követő utcaszerkezettel bír. Örökségvédelmi szempontból legértékesebb településrész az óváros és a Vár. A történeti településmag építészeti karakterének megőrzése fontos feladat. A település beépítési vonala, kiterjedése észak-dél irányú.

A Tokaj világörökségi értékei többek közt a történelmi szőlőbirtokok, a pincék és a szőlészeti-borászati kultúrához kapcsolódó egyéb, a tájkaraktert meghatározó építmények (teraszok, támfalak, szárazon rakott kőkerítések, víztározó medencék stb.).

A korábbi, megszűnt gazdasági tevékenységek rendezetlen, hátra maradt területei a kisebb részben a Bodrogkeresztúri út, nagyobb részben a Ladányi út mentén találhatóak. A település határában épült üzemi területek kihasználtsága alacsony, jellemzően a nagyobb épület állományból csak néhány épületben folyik tevékenység. A nem használt épületek állaga folyamatosan romlik.

Nincs valódi városi park a településen. Az utcai zöldsávok és fasorok nem képeznek összefüggő rendszert a településen, hiányosak. A város tájszerkezeti adottságai által nyújtott sávos-szigetes elrendezésű zöldterületi rendszer megteremtéséhez területi adottságokkal rendelkezik. A rendszerré formáláshoz a kihasználatlan, rendezetlen területi lehetőségeket is fel kell használni, így a lakott terület és az üdülőterület között található elhanyagolt rendezetlen területeket is.

Kiterjedt szőlőművelési, réti és legelő célú gyepterületek találhatóak a város külterületi részein, egy kisebb erdősávval a város észak-nyugati peremén. A város belterületén azonban a zöldfelületek aránya alacsony, az utak melletti védőfásítások hiányosak.

Tokaj város a Tokaji-hegy, a Bodrogköz és Taktaköz kistájak találkozási területein helyezkedik el, talajtani adottságai kedveznek a szőlőtermesztésnek, de a terület a vízerózióknak erősen kitéve. A több évszázada jelentős szőlőművelésű területeket a rendszerváltás idejére szántók, gyepterületek, erdők váltották fel, de az azóta eltelt időszak a természeti adottságoknak megfelelő kultúrák telepítése felé mutatnak, a különleges szőlőművelési módot lehetővé tevő környezeti tényezők, a földtani, felszínalaktani, vízrajzi és klimatikus viszonyok kedvezőek.

2.1.5 Települési infrastruktúra

A város elérhetőségét biztosítja a területén áthaladó 38-as számú országos főút, mely biztosítja Nyíregyháza és Debrecen felé a kapcsolatot, valamint csatlakozva a 37-es úthoz, a Szerencs – Sárospatak útvonalon történő megközelíthetőséget. Az elmúlt években a 37-es főúton és 38-as főúton a Tokaji hídon keresztül jelentősen megnövekedett az észak-déli irányú nemzetközi tranzitforgalom, amelynek településen kívüli elvezetését egy új híd és elkerülő út megépítésével tervezik megoldani.

Tervezett egy Tisza-híd építése Tokaj térségében egy új főút kialakításával a Tokaj belterületén átmenő közúti, döntően teherforgalom elterelése érdekében, mely nagymértékű zaj, rezgés és porterhelést okoz a településen, jelentős levegőszennyezettséget, illetve a rezgésterhelés révén az épületállomány állagromlását okozva.

A Bodrog és Tisza folyók a vízi úton való megközelíthetőséget is biztosítják, a város személyhajó kikötésére alkalmas stéggel rendelkezik, kompkihajtó is működik a városban.

A településen elérhető közműszolgáltatások kiépítettsége egyre javul. Az ivóvízhálózat a közigazgatási területen belül minden utcában elérhető. A csapadékvíz elvezető rendszer teljesen kiépített, de megújításra szorul. A szennyvízhálózatba a lakóingatlanok 82,2 %-a bekapcsolásra került. A vezetékes gázhálózatba a lakóingatlanok 68,7 %-a. Az intézményes hulladékgyűjtés a település teljes területén megoldott, a szelektív hulladékgyűjtés lehetőség területét bővíteni szükséges. A telefonhálózat jól kiépített léghálós telefonhálózat van, melyet a Magyar Telekom Nyrt. folyamatosan bővít, korszerűsít. Több helyen már földkábeles hálózatot is kialakítottak és folyamatosan történik a kábeles hálózatra történő átállítás.

A településen az idegenforgalom jelentős turisztikai látogató számot indukál éves szinten, a kommunális, műszaki infrastruktúra kiépítettsége kiszolgálásukat is biztosítani tudja. Ugyanakkor fontos hangsúlyt kell helyezni arra, hogy a turizmus fejlesztése összhangban történjen a természeti, táji, épített környezet megővésével, és a terhelést ellensúlyozó intézkedések valósuljanak meg

2.1.6 Az Önkormányzat gazdálkodása

Az önkormányzat éves költségvetése és gazdálkodása a 2013-as önkormányzati feladat ellátási rendszer átrendeződése után jelentősen átalakult. Tokajt – iskolaváros lévén – nagymértékben érintette, hogy a közoktatási feladatok átkerültek a KLIK-hez. Az Önkormányzat közhatalmi bevételei között az IPA a legjelentősebb. Ez a bevétel a 2010-es nagy visszaesést követően folyamatos növekszik. Vagyongazdálkodására jellemző, hogy a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyont jelentő létesítmények fejlesztésére, állagmegővésére törekszik, forgalomképes üzleti vagyonával közép- és hosszútávra szóló vagyongazdálkodási terv alapján gazdálkodik.

Tokaj Város Önkormányzata elkötelezett a település fejlesztése iránt. Ezt mutatja többek közt az elmúlt években a településre áramló fejlesztési pénzek, uniós források bevonása mellett finanszírozott projektek nagysága is. Településrendezési céljait településrendezési eszközökön és tevékenységeken keresztül valósítja meg, összhangban az országos, régiós és térségi fejlesztési dokumentumokkal. Tokaj Város Önkormányzatának településfejlesztési tevékenysége kiterjed nem csak a kötelezően és önként vállalt feladatainak mind magasabb színvonalú ellátására, a járásközponti szereppel járó szolgáltatások lakossági igényeket kiszolgáló intézmények fejlesztésére, hanem közvetett módon hatással van a település gazdaságának fejlődésére is. Az elmúlt években végrehajtott turisztikai vonzerőt generáló fejlesztések várhatóan a település gazdaságára is mérhető hatással lesznek. Mivel a településen magas a munkaképes korúak arányában a munkanélküliek aránya, ezért a település foglalkoztatáspolitikájában továbbra is kiemelt szerepet kap a közfoglalkoztatás.

3 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1 A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

3.1.1 A folyamatok értékelése

Tokaj helyzetét és fejlődési lehetőségeit meghatározza fekvése, adottságai és a gazdasági – társadalmi környezete. Négy tájegység találkozásánál fekszik, Tiszai átkelőhely évszázadok óta, mely kereskedelmi-szolgáltató jelleg szerepét alakította ki és erősítette meg. Ez a pozíciója jelenleg is adott, gazdasági szerkezetében azonban kisebb szerepet játszik. Gazdaságilag elmaradott környezetben fekszik, Borsod-Abaúj-Zemplén megyén belül is az alacsonyabb jövedelmi kategóriába tartozó település. Jelentős népességszám csökkenés jellemzi évtizedes távlatban, mely a város jövőjére kiható meghatározó tényező. A lakosságcsökkenés megállítása és megfordítása, jelentős bővítése képezi a városi fejlődési perspektívájának alapját. Közszolgáltatási intézményrendszere járásközponti szerepkört betöltve 20 ezer fő kiszolgálására alkalmas, mind az egészségügyi, szociális és oktatási infrastruktúra és szolgáltatások minőségi fejlesztése folyamatos. Az ellátórendszerének fenntartásához szükséges annak kapacitáskihasználtságának biztosítása is. A lakosságvonzóképeség erősítéséhez lakóterület kijelölések, és a fiatalok számára vonzó életkörülményeket biztosító lakhatási feltételek biztosítása szükséges, mely új területkijelölésekkel és fejlesztésekkel valósítható meg.

A helyi gazdaságfejlesztés is a város megtartóképeségének figyelembevételével zajlik, szükséges további nagy foglalkoztatók városba vonzása a világörökségi helyszín korlátozásainak figyelembevételével. Az UNESCO terület védettségi szabályai miatt az iparfejlesztés, az ipari területek kijelölése korlátozott lehetőséget rejt magában, ezért az itt működő elsősorban egyéni vállalkozások és kisvállalkozások jelentős számbeli bővülésére nem lehet számítani. Nagyfoglalkoztatóként Tokaj adottságaihoz igazodóan a kereskedelmi, feldolgozóipari és könnyűipari vállalkozásokat lehet megcélozni, melyek nem járnak jelentős károsanyagkibocsátással. A lakosságcsökkenését csak a felsőfokú végzettségűek számára is megélhetési, munkalehetőséget kínáló munkahelyek megteremtésével, vagy elérhetőségének biztosításával tudja a város megvalósítani. A jelenlegi munkavállalói szerkezet az alacsonyabb presztízsű foglalkoztatási lehetőségek túlsúlyát mutatja.

Tokaj jelentős iskolaváros, gimnázium, kereskedelmi-vendéglátói, valamint mezőgazdasági szakközépiskolai és szakiskolai képzés is jelen van, melynek beiskolázási közege járasi, esetenként járáson túlmutató. Jelentős fejlődési potenciált hordoz a Sárospatakon létrejött egyetemmel való együttműködési kapcsolatok erősítése, a középiskolai és felsőoktatási kínálat közötti egymásra épülés erősítése, a középiskolai képzési kínálat munkaerőpiaci elvárásokhoz való igazítása

A Tokaj-Hegyalja Borvidék névadó településeként, a Nagy-Kopasz hegy szőlőtermő területei révén a szőlészet – borászat jelenti a fejlődés lehetőségét a városnak. Tokaj az UNESCO védettség alá tartozó Borvidéken belül azonban bár névadó, nem rendelkezik központi szerepkörrel, a város pozicionálása, és a Borvidék ökoszisztémájának erősítése fontos feladatként jelentkezik. Ezt a folyamatot támogatja egyrészt az ötszillagos wellness szálloda fejlesztés, mely hozzájárul Tokaj önálló desztinációként való pozicionálásához és az egy főre jutó eltöltött vendégéjszakák számának növeléséhez. Az ehhez kapcsolódó nagyléptékű turisztikai infrastruktúrafejlesztés a minőségi idő eltöltését erősíti Tokajban, hozzájárulva a turisztikai kínálat alapját képező borvidék népszerűsítéséhez is.

A Borvidék mind a mezőgazdaság, élelmiszerfeldolgozóipar, kézművesipar irányában lehetőséget biztosít a fejlődésre, mind a szőlőhegyekben és a borászatban rejlő borturisztika és gasztronómiai

turizmus jelentős potenciált rejt. A város exportképessége az elmúlt években bővült, erre a tendenciára építve további előrelépési lehetőségek rajzolódnak ki.

A borászat mellett a természeti környezet, a Nagy-Kopasz-hegy mellett a Tisza és a Bodrog folyók, a Bodrogzug térsége jelentős öko- és aktív turisztikai potenciált rejt magában. A turisztikai attrakciók önmagukban rövid tartózkodási lehetőséget biztosítanak, melyet alátámasztanak a kereskedelmi szálláshely adatok is, ugyanakkor az egységes desztinációba szervezés, közös brand kialakítása tudja erősíteni Tokaj pozícióját. Bár számos kereskedelmi szálláshely és étterem működik a városban, a magas kategóriás szálláshely, és magas kategóriás étterem még hiányelemként jelentkezik.

A város elérhetősége kedvező mind közúton, mind vasúton, azonban az országos főforgalmi út Tokaj központjában, a történelmi óvárost is érintve halad keresztül, jelentős terhelést jelentve a mind a tehergépkocsi, mind az átmenő személyautó forgalom révén. Ez jelentős zajterhelést, az épületállományra rezgésterhelést, valamint levegőszennyezést eredményez. A várost elkerülő 39-es főút megépülése hozhat megoldást a fennálló problémára. Tokaj fejlődésének, élhető kisvárosi pozíciójának megerősítéséhez elengedhetetlen a városon átvezető kamionforgalom kivezetése. A város terhelése jelenleg olyan mértékű negatív hatással van, ami akadályozza Tokaj lakosságvonzó és letelepítő céljainak megvalósítását, és turisztikai desztináció pozíciójának erősítését is. A forgalmi problémák megoldása nem halogatható, előfeltételét képezik Tokaj jövőbeli pozitív fejlődési pályájának.

Tokaj településszerkezete, hosszanti irányban a folyók mentén elnyúló fekvése, számos helyi védettségű épülete és a középkori struktúrát megőrző utcavonalai mind értékkel jelentkezik a város turisztikai termékfejlesztésében. Ugyanakkor az épületek többsége felújításra és energetikai korszerűsítésre szorul, melyet nehezít, hogy az önkormányzati tulajdon és így a közvetlen intézkedési lehetőség alacsony. Jelentős értéket képez pincerendszere, melynek feltárása és hasznosítása jelentős turisztikai és szolgáltatói potenciállal bír. A város élhetőségének erősítése érdekében zöldfelületi rendszerének fejlesztése, egységes hálózattá alakítása, a meglévő felületek minőségi megújítása fontos elemét képezik Tokaj élhető kisvárosi pozíciójának erősítésében.

A város elkötelezett a környezeti fenntarthatóság és a zöld átállás mellett, ennek érdekében már számos ingatlan esetében energiahatékonysági felújításokat végzett Uniós támogatás felhasználásával, és számos vállalkozás is napjaink kihelyezésével megújuló energiaforrást használ energiaigényének kielégítésére. Ugyanakkor a világörökségi helyszín státusz számos korlátozást tartalmaz, és így naperőmű létesítésére sincs lehetősége. A komplex energetikai átállási terv kidolgozása a következő évek feladataként jelentkezik.

3.1.2 település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

A település fejlesztésének belső és külső tényezőit a SWOT elemzés módszertanával összegezzük, melyben a fenti megalapozó munkarészekre támaszkodva azonosítjuk azokat a legfőbb erősségeket, melyek Tokaj adottságai, és melyek alapját képezik jövőbeli fejlesztésének, összefoglaljuk azokat a gyengeségeket, melyek Tokaj fejlődési potenciálját gátolják, és melyekre az Önkormányzatnak lehetőségei szerint intézkedésekkel, beruházásokkal szükséges reagálni a stratégia megvalósításának időszakában. Meghatározzuk azokat a lehetőségeket, melyek Tokaj számára feltárulnak a jelenlegi problémák kezelésére, és a város fejlődésének kitörési pontjaiként jelentkeznek és összegezzük azokat

a veszélyeket, melyek negatív hatást gyakorolnak a település jövőjére, amennyiben nem sikerül azok megfelelő intézkedésekkel, beavatkozásokkal egy pozitív pályára terelni.

44. táblázat: SWOT

Erősség	Gyengeség
Gazdaság	Gazdaság
<ul style="list-style-type: none"> • kereskedelmi központ • Tokaj-Hegyalja Borvidék központja • Világörökség helyszín névadó települése • borászat-szőlészetre alapozott jelentős idegenforgalmi potenciál • víziturizmusra alapozott jelentős idegenforgalmi potenciál • elmúlt években turisztikai látogatószám folyamatos bővülése • turisztikai infrastruktúra kiépítettsége, magas kategóriájú szálláshelyfejlesztések folyamatban vannak • turisztikai attrakciók bővülése (Fesztiválfesztivál, Libegő, TV Torony hasznosítása) • bővülő exportképesség • Rákóczi vár turisztikai desztinációba való bekapcsolása 	<ul style="list-style-type: none"> • nincsenek jelen a városban nagyfoglalkoztatók • alacsony a felsőfokú végzettséget igénylő munkahelyek aránya • kereskedelmi és vendéglátóipari szolgáltatások színvonala alacsony • alacsony a Tokajban eltöltött turisztikai célú tartózkodási idő • nem tölti be a borvidék névadójaként központi szerepkörét, a legjelentősebb intézmények nem Tokajban találhatóak (Tokaj-Hegyalja Egyetem, KFI központ, Grand Tokaj Zrt) • gyenge az együttműködés a Borvidék települései között, nincs egységes turisztikai desztinációmenedzsment
Társadalom	Társadalom
<ul style="list-style-type: none"> • jól kiépített, folyamatosan megújuló humán infrastruktúra járási ellátási körzettel mind köznevelési, mind egészségügyi, mind szociális területen • iskolaváros jelleg, jelentős középiskolai képzési kínálattal • lakóterület fejlesztési potenciál • jelentős közművelődési, kulturális potenciál 	<ul style="list-style-type: none"> • magas az elvándorlás a településről, folyamatosan csökkenő népességszám • legdrasztikusabban a 20-39 év közötti fiatalok száma csökken a településen • az előregedés mértéke az országos tendenciákat jócskán meghaladja • Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya magas
Épített és természeti környezet	Épített és természeti környezet
<ul style="list-style-type: none"> • fekvése az Alföld és Zemplén találkozásánál, páratlan a tájképi adottsága • megyeszékhelyek közvetlen elérhetősége és közelsége közúton és vasúton • Tiszai kikötő, átkelőhely, folyami szállítási potenciál • Óváros területének folyamatos megújulása, vonzó építészeti örökség 	<ul style="list-style-type: none"> • városi infrastruktúra, utak, járdák, zöldfelületek, kerékpárutak minősége alacsony • biztonságos kerékpárutak elérhetősége • az elmúlt évtizedben nem történt jelentős számú lakásépítés • megszűnt gazdasági tevékenységek rendezetlen területei a Bodrogkeresztúri út és a Ladányi út mentén, felhagyott ingatlanok

<ul style="list-style-type: none"> Natura 2000-es területek, természetvédelmi területe műemlékek, Rákóczi vár maradványai, izraelita temető Bodrogzug, Bodrog és Tiszafolyók tájképi adottsága, városi infrastruktúrába bevonhatósága 	<ul style="list-style-type: none"> fő közlekedési útvonalak városközponton való áthaladása, mely környezetszennyezést, épületállomány állagromlását okozza, biztonsági kockázatot jelent magas a környezetterhelés – levegő, zaj és rezgésterhelés vonatkozásában átmenő kamionforgalom városi infrastruktúrát terhelő folyamatos jelenléte A szőlőhegyeken a dűlőutak minősége gyenge, turisztikai attrakcióba bevonhatóságot gátolja
Lehetőség	Veszély
Gazdaság	Gazdaság
<ul style="list-style-type: none"> adottság aktív és ökoturizmus fejlesztésére Turizmus diverzifikálása, nem kizárólag a borászatra épülő látogatóvonzás Tokaj önálló desztinációként való pozicionálása együttműködésben a térség településeivel gazdasági szerkezet diverzifikációja iparterület fejlesztéssel alacsony környezetterhelésű vállalkozások bevonása feldolgozóipar, könnyűipar területén vállalkozásfejlesztés, mentorálás, inkubáció kereskedelmi és vendéglátóipari szolgáltatások színvonalának növelése 	<ul style="list-style-type: none"> Tokaj-Hegyalja Borvidék névadójaként nem tudja kellő mértékben pozicionálni magát Tokaj nem tud nagyfoglalkoztatókat a városba vonzani gazdasági szerkezet diverzifikációja nem lesz sikeres
Társadalom	Társadalom
<ul style="list-style-type: none"> közszolgáltatások színvonalának emelése magasabb minőségű közösségi terek kialakítása középfokú szakképzés erősítése a munkaerőpiac igényeinek megfelelően a meglévő közművelődési potenciálra épített további minőségi kulturális program fejlesztése a tokaji középfokú oktatási intézmények és a Tokaj-Hegyalja Egyetem közötti kapcsolatok erősítése 	<ul style="list-style-type: none"> Hosszú távon hiányoznak a felsőfokú végzettséget igénylő munkakörök a városban népességcsökkenés nem áll meg, Tokaj nem tudja megtartani kisvárosi pozícióját 20ezer főt kiszolgálni képes humán infrastruktúra hálózata kihasználatlan, leépíteni kényszerül középfokú oktatási intézményeinek modernizációja elmarad, tanulói létszám fogyatkozik szociális ellátó rendszer nem kellően felkészült a meredeken növekvő idős korosztály ellátására
Épített és természeti környezet	Épített és természeti környezet

<ul style="list-style-type: none"> • környező megyeszékhelyekre eljutás biztosítása, elektromos tömegközlekedés, autómegosztó rendszerek bevezetésével • lakóterület fejlesztési potenciál kihasználásával fiatalok megtartása, bevonása • magas minőségű, bérleti rendszerű lakhatás fejlesztése • városi közszolgáltatások digitalizációja, digitális átállás megtervezése • városi karbonlábnyom csökkentése, rendszerszintű zöld átállás megtervezése • 39-es számú elkerülő út megépülése, átmenő, elsősorban teherforgalom városból való kivezetése 	<ul style="list-style-type: none"> • üdülőterület jellege erősödik, ingatlanokat turisztikai, pihenési céllal vásárolják fel • nem valósul meg lakóterület fejlesztés
---	---

Forrás: saját szerkesztés

A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

Tokaj településrendezési eszköze:

- Tokaj Város Önkormányzata által 18/2017. (XII. 1.) önkormányzati elfogadott rendelete Tokaj Város Helyi Építési Szabályzatáról
- HÉSZ módosítás 12/2019.(VIII.30.) önkormányzati rendelet
- 145/2019.(VIII.29.) határozat, Tokaj város 266/2017.(XI.30.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítása
- 10/2020 (VII.3) Önkormányzati rendelet Tokaj Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017 (XII.1) önkormányzati rendelet módosításáról
- 26/2020 (VII.2.) határozat Tokaj város 266/2017 (XI.30) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének jóváhagyásáról

45. táblázat Települési célok rendezési tervi illeszkedése

Települési célok	Rendezési tervi illeszkedés
Gazdaságfejlesztés	Az UNESCO terület védettségi szabályai miatt az iparfejlesztés, az ipari területek kijelölése korlátozott Déli városrészben további iparterület kijelölésre lehetőség
Turizmus fejlesztés	jelentős beépítésre szánt (12 ha) és nem szánt (7 ha) turisztikai fejlesztési célú ingatlan áll rendelkezésre jelentős jóváhagyott, rendezési eszközökhöz illeszkedő tervezett vagy folyamatban levő fejlesztés: libegő, TV torony turisztikai hasznosítása, víziturizmus fejlesztése, Rákóczi vár feltárása és látogatóközpont kialakítása szükséges: pincekataszter kialakítása

Népességmegtartás	lakóterületfejlesztési tartalékok, szükséges fejlesztési terület kijelölése
Városi infrastruktúra fejlesztése	utak, járdák, zöldfelületek fejlesztése, egységes rendszerbe szervezése, további parkolóhelyek kialakítása
Közlekedésfejlesztés	39-es főút nyomvonalának kijelölése megtörtént, tervezés megkezdése várható
Energetikai átállás	<p>Az UNESCO terület védettségi szabályai miatti korlátozások:</p> <p>Szőlőtermő területen napelemes erőmű nem helyezhető el. Napelempark, napelemes erőmű – településképi szempontból meghatározó területen – csak az állami főépítész engedélyével helyezhető el. Ezek egybefüggő, együttlátszó felülete nem lehet nagyobb, mint 4 hektár, de ha elválasztó erdősáv van közöttük, akkor a területük elérheti a 10 hektárt. Bortermő terület felett, illetve domb- és hegygerincen lévő erdő területén nem lehet elhelyezni. A naperőműtől csak földkábelben vezethető el a megtermelt áram.</p>
Településkép, vonzó környezet	<p>Vegyes terület – Településközpont Az értékvédelem és a területi-települési identitás kiemelt elemei a településközpontok.</p> <p>épített örökség megőrzése,</p> <p>országos és helyi védelem alatt álló épületek jogszabályi előírásoknak megfelelő fejlesztése</p>

3.2 Problématérkép/értéktérkép

3.2.1 A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

A település értékei

Kiemelt értékek:

- Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék, mint történelmi táj
- Világörökségi helyszínek
- Szigeten húzódó Rákóczi vár és izraelita temető országos műemléki védelem alatt áll
- Natura 2000 területek a város külterületén
- Bodrozug Természetvédelmi Terület
- Iskolaváros jelleg

A település legfontosabb idegenforgalmi és kulturális vonzerői:

- Tisza és a Bodrog Folyó,
- Kopasz-hegy,
- Szerelmi pincesor,
- Történelmi belváros,
- Borospincék,
- Tokaji Galéria (egykori Ortodox templom),
- Tokaji Múzeum (volt Karácsony-ház),
- Tokaji Borok Háza,
- Jézus szíve templom,
- Görögkatolikus templom,
- Köztéri szobrok,
- Finánc dombi kilátó,
- Erzsébet királyné hídja,
- Rákóczi - Dessewffy kastély,
- Rákóczi pince,
- Széchenyi sétány,
- Kulturális és Rendezvényközpont (volt Zsinagóga),
- Paulay Ede színház,
- Patkóbánya Fesztiválfesztiválterület
- Kulturális és Konferencia Központ
- Németi Ferenc Városi Könyvtár
- Világörökségi Bormúzeum
- Városi sportcsarnokok, gimnázium sportpályája, 2 műfüves sportpálya
- Kajak-Kenu Sortközpont
- Nyaralóhajó Központ
- Sípálya a Kopasz hegy oldalában

A település problémái:

- fő közlekedési útvonalak városközponton való áthaladása
- levegő, zaj és rezgésterhelés
- belterületen átmenő utak rossz állapota az átmenő forgalom terhelése miatt
- szőlőhegyi dűlőutak rossz állapota, nehéz megközelíthetősége
- kereskedelmi és vendéglátóipari szolgáltatások színvonala alacsony
- biztonságos kerékpárutak hiánya
- megszünt gazdasági tevékenységek rendezetlen területei a Bodrogkeresztúri út és a Ladányi út mentén, felhagyott ingatlanok
- városi infrastruktúra, utak, járdák, zöldfelületek, kerékpárutak minősége alacsony

3.3 Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1 Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Tokaj településszerkezetét tekintve a Bodrog és Tisza folyók mentén hosszanti irányban elhúzódó terület, kiterjedését a földrajzi adottságok és domborzati viszonyok határozzák meg, így a Nagy-Kopasz hegy, és a további szőlőhegyek, valamint a két folyó elhelyezkedése. A város középkori magja a két folyó összefolyásánál, az Erzsébet királyné hídjánál alakult ki, a város kereskedelmi központ jellegére utalva. A Tokaji Óváros a középkori magból, az egykori bányászfaluból, halászfaluból és újkori városközponti részből áll. Ehhez kapcsolódnak az Újkori alsóváros, a déli pincéssterületek és a gazdasági területek, határvonalát a 38-as főút képezi. A központi területhez szervesen kapcsolódik a Kopasz-hegy, valamint a Kisbodrog és a Tisza által határolt sziget. Máig ez tekintendő Tokaj központi területének, és a városrészi lehatárolásnál önálló egységként mutatjuk be.

A város Nagy-Tokaji része északra terjeszkedve az északi városrészt, az északi pincés területet és a Csurgóvölgyet foglalja magába, jelentős fejlődési potenciállal bír, önálló városrészévé nőheti ki magát a következő évtizedben, egyre komplexebb funkciók ellátásával.

Tokaj Kistokaj városrésze egykor önálló településként funkcionált, a 38-as főút jelenti a határvonalat. Kistokaj városrész ófalui központját kiépült kertváros veszi körbe. A déli városrészbe a Tiszántúli terület is beleértendő.

Tokaj nagy kiterjedésű külterülettel rendelkezik, mely borászati-szőlészeti tevékenységgel, és turisztikai potenciállal rendelkezik.

A városrészi felosztás követi a jelenleg módosult HÉSZ által lehatárolt területi egységeket.

1. Központi városrész

A központi városrész egységei:

- Óváros
- Belváros
- Vár
- Kopasz-hegy

A város központi magja, a település legvárosiasabb része jellemzően kétemeletes beépítéssel, a település négy temploma is itt található, jellemzi a zárt sorú beépítés. A középkori városmag mellé épült újkori városrészben található a település további három temploma és egyes középületei. Mind az egykori halászfalu, mind az egykori bányászfalu területét szerény építészeti jellegű lakóházak jellemzik.

A központi városrészben jelentős pincerendszerek találhatóak, melyek Tokaj specifikumai, feltárásuk és hasznosításuk fontos feladat. Mind a biztonsági szempontok, a vizesedésük és állagromlásuk megállítása, mind turisztikai célú funkcióbővítésük napirenden van.

Az óvárostól délre elhelyezkedő újkori alsóváros ad otthont számos középületnek, kereskedelmi szálláshelyeknek és vendéglátóhelyeknek. Ehhez a területhez csatlakozik a 38-as út mentén a déli pincés terület, a szerelmi pincesor, mely pincefalú jellegével turisztikai vonzerőként jelentkezik.

A Kisbodrog és a Tisza által határolt terület, a Bodrogzug képezi a Sziget városrészt, melyet a központi városrész részének tekintünk. Önálló egységet képez, természetvédelmi terület, a Rákóczi vár és a műemléki védettséggel bíró izraelita temető található itt. A Rákóczi vár maradványa kiemelkedő történeti – régészeti -kulturális jelentőséggel bír. A területen lévő várromnak mára egyetlen faldarabja maradt épségben a Bodrog folyó bal oldalán, ahol még egyébként lakóházak állnak. A vár mellé látogatóközpont építése tervezett. A 605-ös hrsz.-on található izraelita temető országos műemlékvédelem alatt áll. A benne álló sírkövek műemléki értékek. A Szigetet egy gyaloghíd megépítésével kívánja a város a belvárosi területéhez kapcsolni, mely a Bodrogon a Zákó köz folytatásában épül.

Külterületi részként kapcsolódik a központi városrészhez a Nagy-Kopasz hegy, melynek keleti lábánál ugyancsak újabb lakóterületek kialakulása lehetséges, ahogy ezt a legújabbkori kertváros is mutatja. Mellette további kisebb lakóterületek kialakítása, beépítése várható.

A Nagy-Kopasz hegy ad helyet a TV-toronynak, melynek étteremmé és panoráma kilátóhellyé alakítása napirenden van, valamint itt üzemel a sípálya, melynek fejlesztése, további bővítése várható. A két funkciót támogatja a libegő építése, mely ugyancsak megvalósul a következő tíz éves periódusban.

2. Északi városrész

A város északi kiterjedése mára önálló decentrummá vált. A Kelep szálloda és a Vendéglátóipari és Kereskedelmi Szakközépiskola volt Honvédségi épületek átalakításával jött létre. Emellett jelentős egészségügyi és szociális ellátó infrastruktúra is jelen van a területen, így itt található a Dombi Sándor Egészségügyi Centrum, orvosi rendelők és idősek otthona is. A terület egykor üdülőtelep volt, mely fokozatosan lakóterületté alakult át.

Itt épült meg 2014-ben a Fesztiválatlan a Patkóbánya helyén, melyen jelentősen pozícionálta Tokaj ezen városrészét. Ugyancsak az északi városrészben található a Kajak-kenu Sportközpont, valamint a Lakóhajózás központja is, jelentős fejlesztési potenciállal felruházva a városrészt.

Az északi városrészhez kapcsolódik Tokaj Csurgó-völgy, mely végében felhagyott kőbánya terület található. Ezen a területen kezdődött meg az ötcillagos szálloda fejlesztés, mely száz szobájával

prémium kategóriában egyedi magas minőségű kereskedelmi szálláshelyet biztosít Tokaj-Hegyalján, és amely jelentősen hozzájárul Tokaj természeti és kulturális értékeinek megismertetéséhez.

A Csurgó-völgy déli oldalán lakóházak, északi oldalán nagy telkek állnak rendelkezésre, ez a városi terület lehet belterületbe vonással újabb lakóterület fejlesztés helyszíne. mely a fiatalok megtartásának egyik kulcs elemeként jelenhet meg.

3. Déli városrész

Kis-Tokaj településközpontja a harangláb és a feszület, a városrészben ugyanúgy megtalálhatóak a hosszú parasztház jellegű épületek, mint a 80-as évek kockaházai, valamint a városias jelleget kölcsönző zárt sorú beépítést képviselő épületek is. A településrész jellemző létesítménye a Vízmű, valamint az egykori művésztelep, a Tenkács ház. Itt található a rendőrség és a Mezőgazdasági Középiskola is.

A déli városrész fő funkciójaként lakóterület, a lakosság nagy része itt él. Ez teszi szükségessé a városrész decentrummá fejlődését, közösségi funkciók és alközponti terület kialakítását.

4. További külterület

Tokaj külterületét egyre inkább a természetföldrajzi adottságoknak megfelelően használják. Uralkodó területfelhasználási eleme a gyepfelület, a legelő, melyek az északi, észak-keleti területén a Felsőlegelő és Bodrogzug művelt területei, illetve a településhez délről kapcsolódó legelőterületek. A szántóterületek is jelentős nagyságot foglalnak el a külterület taktaközi területén. A monoton felszínű síkságon szántóföldi növénytermesztés folyik. Az erdők a Kopasz-hegy jelentős nagyságát borítják a művelt szőlősterületek fölött. Zárt állománnyal a hegy csúcsa környezetében található, míg a szőlőskertekig húzódó tagolt hegyláb felszínén az erdőállomány mozaikos, fás-bokros területei váltakoznak a sztyeprétekkel és a felhagyott gyümölcsösökkel és szőlőkkel. Erdők húzódnak a Tisza és a Bodrog folyók mentén is. Az ártéri erdők zárt és ligetes fedettséggel gazdagítják a sík területek egyhangú tájának a képét. A szőlőskertek a Kopasz-hegy tagolt hegylábának peremén húzódnak, a településtől északra és délre. A szőlőtáblák látványát a sugárirányban futó fás-bokros keskeny völgyek teszik változatossá. A gyümölcsösök és a kertek a hegyláb felszínén található. Halastavak a Tiszaladányi közút és a Tisza védőgátja közötti területen található.

3.3.2 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

A szegregátumok és a szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolását a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 10. mellékletében meghatározott módszertan szerint a jelenleg hatályos ITS kidolgozásánál a KSH végezte el a 2011. évi népszámlálási adatok alapján, az ún. szegregációs mutató kiszámításával. Jelenleg ennél frissebb szegregációs adatok nem érhetők el.

A KSH 2011-es népszámlálási adatai alapján szegregátumként azon egybefüggő, körülhatárolható területek kerültek meghatározásra, ahol legalább 50 fő népességet alapul véve, a szegregációs mutató

(legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül) értéke az érintett területen 35% feletti. A 30-34% közötti szegregációs mutatóval rendelkező helyek veszélyeztetett területnek számítanak.

A legutóbbi népszámlálási adatok alapján a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül 16,9%, a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül 48,8%.

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül 13,3%. Tokajban a beazonosított szegregációval érintett területek lakossága nem haladja meg az 50 főt, tehát beavatkozási tervet igénylő valódi szegregátum nem található a városban. Az adatok alapján 5 területet jelölt meg a KSH, mint szegregáció szempontjából érintett területet, a területeken a népesség előregedése, a kis lakosságszámból fakadó adattorzulás, illetve egy esetben bentlakásos intézmény jelenléte okozta a magas szegregációs mutatókat.

A jelenleg hatályos ITS kidolgozásánál bekért 2011-es népszámlálási adatokból előállított KSH adatszolgáltatás alapján Tokajban nem található olyan terület, amely a szegregációs mutató alapján megfelelné a szegregátum feltételeinek.

3.3.3 Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

A városrészi lehatárolásnál használt városrészeket jelöli ki Tokaj akcióterületként a 2030-ig tartó időszakban. Az egyes nagyobb akcióterületeken belül kisebb egységek is azonosíthatóak, ezek azonban a fejlesztési projektek pontos behatárolása során konkretizálódnak.

1. Központi városrész

Az Óváros, mint központi turisztikai tér folyamatos megújítást, az utak, járdák, kerékpárutak, zöldfelületek fejlesztését, valamint a műemléki és védett épületek állagmegóvását igényli. Tokaj belvárosában több beruházás is megvalósul, így a Bodrog parti sétány, megszépül 19 belvárosi homlokzat, megvalósul a Fő tér Dózsa György út felőli részének rekonstrukciója.

A gazdaságfejlesztés területi lehetőségei Tokajban korlátozottak a város világörökségi és borvidék státusza miatt. Elsősorban könnyűipari és feldolgozóipari vállalkozások betelepítésére van lehetőség, melyhez iparterület fejlesztésre van szükség. Tervezett egy inkubátorház kialakítása.

A turisztikai szegmensben megnövekvő szolgáltatási igényre válaszul vállalkozásfejlesztés, vállalkozásindítás és mentorálása valósul meg.

A déli belvárosi rész peremén található Szerelmi pincesor infrastrukturális fejlesztése a turisztikai vonzerő része.

A Kopasz hegy tetejét erdő borítja, oldalában azonban többféle turisztikai funkció megtelepítése is lehetséges. A TV torony étteremmé és kilátóvá fejlesztése, a sípálya meghosszabbítása, a libegő kialakítása mind a turisztikai kínálat diverzifikációját szolgálja.

A Kopasz-hegyet tetejére korszerű, zárt kabinos, 2,1 kilométeres pályán közlekedő felvonó szállítja majd az utasokat a fesztiválatlantól. A hegyen álló TV-torony gombájában 360 fokos körpanorámát kínál, lifttel megközelíthető kiáltót hoznak létre.

A szőlőhegyeken a dűlőutak minősége nem megfelelő, turisztikai programcsomagba bevonásuk igényli fejlesztésüket. Emellett folyamatban van a Panoráma út kialakítása, valamint kerékpárút fejlesztése.

A Tokaj mellett Bodrogkeresztúrt és Tarcalt is magába foglaló „tokaji kör” kerékpárút első üteme, ha elkészül, teljesen körbe biciklizhető lesz a Kopasz-hegy. A beruházás második ütemében a körtúra mádi leágazással egészül ki, és ennek eredményeként szinte az egész Zemplén kerékpáron bejárhatóvá válik.

A fiatal, magasan képzett lakosság számának bővítése érdekében a Kopasz hegy lábánál nyílik lehetőség további lakóterület fejlesztésre, a legújabbkori kertváros szomszédságában.

Projektek:

- Street Work out pálya kialakítása, utak, járdák, kerékpárutak, zöldfelületek fejlesztése.
- Aranysas szálloda rekonstrukciója
- Római katolikus templom és plébánia épületének rekonstrukciója
- Református templom és parókia rekonstrukciója
- Görögkatolikus templom és parókia rekonstrukciója
- Kaszinó – Morelli görög kereskedőház rekonstrukciója
- Főtéri áruház helyén Professzorok házána kialakítása
- Borvidéki emlékpark fejlesztése
- A volt Tüzepteleg helyén borkereskedőház, park és parkoló fejlesztése
- Pap Miklósnépfőiskola és művésztelep kialakítása
- pincekataszter, pincék helyreállítása, magánpincék bevonása
- utak, járdák, kerékpárutak, zöldfelületek
- Kopasz hegy – turisztika, TV torony, sípálya, libegő, Kopasz hegy lábánál lakóterület fejlesztés
- történelmi dűlőút és panorámaút
- gazdaságfejlesztés
- Volt Páloskolostor rekonstrukció – új intézményi és turisztikai centrum
- Napelempark létesítése, melynek teljesítménye 1,2 MWh.
- Tokaj Agroenergia Farm
- Termál kútfej kialakítása

2. Északi városrész

Az északi városrészben jelenleg két magas kategóriájú szállodafejlesztés is zajlik. A Csurgó-völgy végében található egykori kőbánya helyén valósul meg a 10 ha-s területen az ötcsillagos 100 szobás tematikus szálloda, mely wellness részleggel és számos aktivitással várja elsősorban felnőtt vendégeit. A szálloda közvetlen környezetében egy gasztro- és rendezvény funkciót betöltő központ is megépül.

A minőségi wellness szálló önmagában is olyan attrakció, mely Tokajba irányítja a látogatókat, és ezáltal lehetőséget teremt a kapcsolódó szolgáltatások igénybevételére. Ezért a városnak kiemelt figyelmet kell arra fordítani, hogy a város területén megfelelő színvonalú szolgáltatások várják a vendégeket. Ezt vállalkozásfejlesztési, mentorálási és koordinációs támogatással tudja a város támogatni.

Ugyancsak az északi városrészben zajlik a Tokaj Hotel megújítása és négycsillagos szállodává fejlesztése, mely 55 szobájával egy második magas kategóriájú szálláshely lehetőséget biztosít a térségbe látogatóknak.

Tisza és Bodrog mentén a panoráma út kialakítása valósul meg.

Tokaj népességszám csökkenésének megállítása és visszafordítása érdekében jelentős lakóhely fejlesztési program megvalósítása szükséges, melynek egyik potenciális helyszíne a Csurgó völgy. Magas színvonalú lakópark építése szükséges önkormányzati bérleti rendszerben, mely alkalmas a magasan képzett fiatal lakosság Tokajba vonzására.

Projektek:

- Csurgó völgy: szállodafejlesztés, lakóterület fejlesztés
- Tisza-Bodrog-mente – vízi és ökoturizmus
- Vízibázis továbbfejlesztése, Kajak-kenu evezőpálya, téli kikötő
- Kereskedelmi Középiskola kollégiuma és Sportcsarnoka
- új gyermekintézmény
- Sziklafürdő
- kötött pályás kabinos felvonó a Kopasz hegyre
- városon átívelően: utak, járdák, kerékpárutak, zöldfelületek

3. Déli városrész

A déli városrész elsősorban lakóövezet, ahol hiányosak a közösségi funkciók, ezért szükséges megerősítésük, fejlesztésük. A településrészen az utak, járdák, kerékpárutak, zöldfelületek minősége nem megfelelő, szükséges fejlesztésük.

Projektek:

- Dél-nyugati lakóterület infrastruktúra előkészítése
- Mezőgazdasági Szakközépiskola kollégiumának fejlesztése
- Kistokaji út városközpont Evangélikus kápolnával
- termálkút fúrás, aquapark, sportcentrum építés
- új Tisza híd, 39-es elkerülő út, iparterület, hajókikötő, dokk
- utak, járdák, kerékpárutak, zöldfelületek

4 MELLÉKLET

1. melléklet Szociális ellátásban részesültek száma 2010 -2020 között

Időszak	2010.	2011.	2012.	2013.	2014	2015	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.
Rendszeres szociális segélyben részesítettek havi átlagos száma (fő)	21,16	29,58	17,41	15,75	18,83	13					
Egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatásban részesítettek havi átlagos száma (fő)						3,2	4,19	4,75	5,09	6	6,45
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesítettek havi átlagos száma (fő)	78,25	78,25	114,27	129,58	115,45	76,97	85,48	66,3	64,23	63	70,35
Alanyi jogon megállapított ápolási díjban részesítettek havi átlagos száma (fő)	18,98	22,36	16,19	23,42	23,64	27,83	23,55	18,7	22,01	17,67	15,31
Időskorúak járadékában részesítettek havi átlagos száma (fő)	3,76	2,34	2,83	2	2	1	1	1	1	1	1,16
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek havi átlagos száma (fő)	220,5	203,5	191,5	192	187	141	127,5	89	71	54	43
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményhez kapcsolódó pénzbeli ellátásban részesítettek havi átlagos száma (fő)	3	3	2,83	2	4	4,75	2	2	1		
Óvodáztatási támogatásban részesítettek száma (pénzbeli és természetbeni) (fő)				2							
Közgyógyellátási igazolvánnyal rendelkezők száma (alanyi és normatív alapon kiadott) (fő)	109	152	121	232	262	255	268	382	420	427	401
Méltányossági alapon kiadott közgyógyellátási igazolvánnyal rendelkezők száma (fő)	3	4	3	5	1						
Normatív lakásfenntartási támogatásban részesítettek száma (pénzbeli és természetbeni) (fő)	139	247	230	216	209	223					
Lakáscélú helyi támogatásban részesítettek száma (fő)							3				
Súlyosan mozgáskorlátozott személyek közlekedési támogatásában részesítettek száma (fő)	107	85	68								
Átmeneti segélyben részesítettek száma (pénzbeli és természetbeni) (fő)	175	144	168	128							

Önkormányzati segélyben részesítettek száma (pénzbeli és természetbeni) (fő)					217	94					
Települési támogatásban részesítettek száma (pénzbeli és természetbeni) (fő)						316	317	318	286	232	220
Temetési segélyben részesítettek száma (pénzbeli és természetbeni) (fő)	10	8	9	5							
Köztemetések száma (eset)	4	3	8	7	5		4	4	6	4	2
Rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesítettek száma (pénzbeli és természetbeni) (fő)	74	91	76	2							
Egyéb önkormányzati támogatásban részesítettek száma (pénzbeli és természetbeni) (fő)			1718	1370	2056	1035	1114	1085	1053	1017	4
Gyermekek otthongondozási díjában részesítettek havi átlagos száma (fő)										4,84	5,8

Forrás: KSH

