



**NAGYKÖRÖS POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZÉTŐL**

Ügyiratszám: NK/10313-17/2026.	Tárgy:	Főépítési feljegyzés, a
Ügyintéző: Tényi András főépítész,		megalapozó vizsgálat és az
E-mail: foepitesz@nagykoros.hu		alátámasztó javaslat tartalmi
Elérhetőség: 06/53-550-306		követelményeiről

Nagykőrös Város Önkormányzat
Képviselő-testülete részére
Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 7.§ (1)-(4) és (7) bekezdése alapján a településterv módosítás kapcsán a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat szükséges tartalmát az önkormányzati főépítész meghatározhatja:

„7.§ (1) A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg.

(2) A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőket és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

(3) Az 1. és 2. melléklet szerinti tartalmi követelmények

a) a településterv készítésénél a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók vagy összevonhatók,

b) a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók.

(4) A 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el.

....

(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést –

a) a település önkormányzati főépítésze ...

határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A felhatalmazás alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a Nagykőrös, Ceglédi út 14/D. számú (hrsz.: 214/2) ingatlanon fekvő városi Strandfürdő körüli helyzet rendezése érdekében, a fürdőhöz kapcsolódó, a Nagykőrös, Dózsa György és Lőrinc pap utcák, továbbá a Ceglédi út által határolt telek tömbben fekvő ingatlanok esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálatát, szükség és lehetőség szerinti módosítása érdekében az alábbiak szerint határozom meg:

I. BEVEZETŐ

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

- 1 Módosítási tételek általános ismertetése
 - 1.1 Tervezési terület bemutatása
 - 1.2 Fejlesztési cél - Szabályozási koncepció
 - 1.3 Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer
 - 1.4 Területfelhasználás, beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területek
 - 1.5 Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
 - 1.6 Védelmi és korlátozó elemek
- 2 A változással érintett területek
- 3 Tájrendezési javaslat
 - 3.1 Tájhasználat, tájszerkezet
 - 3.2 Természetvédelmi javaslat, táji- és természeti értékek
 - 3.3 Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok
 - 3.4 Biológiai aktivitásérték változása
- 4 Zöldfelületi rendszer fejlesztése
 - 4.1 Zöldterületek kijelölése új beépítésre szánt területhez kapcsolódóan
- 5 Közlekedésfejlesztési javaslat
 - 5.1 Helyzetfeltáró munkarész
 - 5.2 Javaslattevő munkarész
- 6 Közműfejlesztési javaslat
- 7 Környezeti értékelés (Az államigazgatási szervek véleménye alapján, szükség szerint)

Nagykőrös, 2026. június 16.

Tisztelettel:


Tényi András
főépítész

