

ÖSSZEFOGLALÓ A LAKOSSÁGI FÓRUMRA

Mátraszentimre településtervének a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő módosítása

2026. szeptember 30. (szerda) 9:00

Miről szól a módosítás?

A község új településterve – a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a hozzá tartozó szabályozási tervlap – 2026 márciusában lépett hatályba. Ekkor a sípark fejlesztéséhez szükséges környezetvédelmi engedély még nem volt kiadva, ezért a HÉSZ a fejlesztési területet ugyan kijelölte, de korlátozó szabályokkal látta el: kötött építési hellyel, kötelezően zöldfelületként megtartandó és be nem építhető telekrészekkel, valamint azzal a feltétellel, hogy ott beavatkozás csak a környezetvédelmi engedély birtokában és a szabályozási terv újbóli módosítása után végezhető.

A Heves Vármegyei Kormányhivatal 2026. február 11-én kiadta a környezetvédelmi engedélyt (HE/KVO/00050-3/2026., kiegészítve: HE/KVO/00050-6/2026.). A jelen módosítás célja, hogy a helyi szabályozás az engedélyezett, immár pontosan ismert műszaki tartalommal összhangba kerüljön. A képviselő-testület a 73/2026. (VII. 10.) határozatával döntött a módosítás megindításáról, egyszerűsített eljárás keretében.

Mi változik a gyakorlatban?

- **Kúthegy utca.** Az új sípálya alatti, mintegy 35 méteres szakasz megszűnik, helyette két zsákutca marad: az egyik a Fenyves utca, a másik a Három falu temploma felől közelíthető meg. Mindkét szakasz végén forduló épül, amelyet a tűzoltó- és a hulladékszállító járműre méreteztek, így a településüzemeltetés és a katasztrófavédelmi megközelítés biztosított. A gyalogos átjárás a sípálya alatt épülő aluljáró hídon megmarad.
- **Különszintű átvezetések.** A sípályák és az utak keresztezésében három műtárgy készül: a Bartók Béla úti híd (B1), a Kúthegy utcai gyalogos aluljáró híd (B2) és a Hütte híd (B3). A Bartók Béla út szabályozási szélessége – vagyis a közlekedési célra fenntartott sáv – a híd elhelyezéséhez szükséges mértékben bővül.
- **Telekhatárok rendezése.** A 0108/26 és a 0108/33 helyrajzi számú ingatlanok között a jogi telekhatár és a tényleges használat eltér; a módosítás közel azonos nagyságú területrészek cseréjével ezt rendezi. A lakóterület nagysága gyakorlatilag változatlan marad.
- **Építési szabályok.** A síkomplexum négy övezetében (K-Sí-1, Kb-Sí-1, K-Tur-4, Kb-Rek-4) a kötött építési hely helyett adottságfüggő beépítési mód lép, vagyis az épület helyét a terep és a telek adottságai határozzák meg. A sípálya, a felvonó, a hóágyúzás műtárgyai, az üzemi utak és a hidak a telken belül szabadabban elhelyezhetők. A beépíthetőség mértéke – a legnagyobb beépítettség és a legkisebb zöldfelület – nem nő.
- **Zöldfelületi előírások.** A sípályaként működő nyílt gyepterületeken a darabszámhoz kötött fatelepítési kötelezettség nem alkalmazandó, és a kötelező zöldfelület egyszintű, gypszintű növényzettel is kialakítható. Ez a nyílt hegyi kaszálórét megőrzését szolgálja, összhangban a környezetvédelmi engedély előírásaival.

Mi az, ami nem változik?

- Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor: a beépítésre szánt területek összterülete nem nő. A módosítás a hatályos településtervben már kijelölt különleges területek előírásait pontosítja.
- A település szerkezetét meghatározó úthálózat, a közműellátás és a hírközlés szabályai változatlanok.
- A fejlesztés környezeti hatásait a környezetvédelmi engedélyezési eljárás vizsgálta, Natura 2000 hatásbecsléssel együtt. A megkeresett környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi, népegészségügyi, erdészeti, talajvédelmi, földhivatali és örökségvédelmi szervek egyike sem tartotta szükségesnek külön környezeti vizsgálat (SKV) lefolytatását.
- A terület a Hasznosi-víztározó ivóvízbázisának vízgyűjtőjén fekszik. A vízbázisvédelmi előírások érvényesítése a vízjogi, útépítési és építési engedélyezési eljárások feladata; a módosítás a védőterületen tiltott tevékenységet nem tesz lehetővé.

Vízmeztartás

A Mátraszentistváni Sípark tervezett fejlesztése a vízmeztartás és a körforgásos vízhasznosítás elveire épül, melyet mind a vonatkozó Környezeti Hatástanulmány, mind a kiadott környezetvédelmi engedély rögzít és alátámaszt. A dokumentációk alapján a technikai hó formájában kijuttatott víz – szennyvízképződés nélkül – természetes tározóként funkcionál: fokozatos tavaszi olvadása bizonyítottan javítja a terület vízháztartását a szárazodó időszakokban. A vízgyűjtő terület topográfiai adottságai révén az olvadékvíz jelentős része (pesszimista becslések szerint is legalább 30%-a) visszajut a Hutahegyi-pataki tározóba, ahol újrahasznosul. A kibővített tározókapacitás emellett a csapadékos időszakok többletvizeinek és a hirtelen lezúduló villámárvizeknek a helyben történő felfogását is szolgálja, ezáltal a komplexum vízgazdálkodása egyszerre biztosítja az üzemeltetés fenntarthatóságát és a lokális ökológiai vízmeztartást.

Mit dönt el ez az eljárás, és mit nem?

A településterv módosítása a szabályozási keretet állapítja meg: azt mondja meg, hogy mit hol és milyen feltétellel lehet építeni. Nem helyettesíti a további hatósági eljárásokat. Az érintett útszakasz megszüntetéséhez az ügyi hatóság engedélye, az önkormányzat mint tulajdonos és közútkezelő döntése, valamint telekalakítás szükséges. Az épületek és műtárgyak megvalósításához külön építési, útépítési és vízjogi engedélyek kellenek, a környezetvédelmi engedélyben előírtak betartásával. A telekhatár-rendezésekről és a közút megszüntetésével összefüggő kérdésekről az önkormányzat és a beruházó között településrendezési szerződés köthető.

Hogyan lehet véleményt mondani?

A véleményezési dokumentáció a <https://felso-matra.hu/telepulesrendezes> honlapon és az E-TÉR felületen érhető el. Észrevétel a lakossági fórumon szóban tehető – erről jegyzőkönyv készül –, illetve írásban, E-TÉR felületen és az titkarsag@matraszentimre.hu e-mail címre küldve 5 napon belül. A partner véleménye a dokumentáció tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a dokumentáció között közvetlen összefüggésnek kell lennie; a kifogást emelő véleményt indokolással kell alátámasztani. A beérkezett véleményeket a képviselő-testület az eljárás lezárásakor értékeli.

Szakmai adatok

Megnevezés	Adat
Eljárásrend	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz; megindítás: 73/2026. (VII. 10.) képviselő-testületi határozat
Módosuló rendelet	Mátraszentimre helyi építési szabályzatáról szóló 1/2026. (III. 2.) önkormányzati rendelet
Érintett övezetek	K-Sí-1 (különleges beépítésre szánt sípark), Kb-Sí-1 (különleges beépítésre nem szánt sípark), K-Tur-4 (különleges beépítésre szánt turisztikai), Kb-Rek-4 (különleges beépítésre nem szánt rekreációs)
Módosuló előírások	14. § magánutak; 18. § kötelezően zöldfelületi célra használandó telekrész; 24. § terepszint alatti építmények; 44. § (6)–(7) K-Tur-4; 58. § (3) Kb-Sí-1; 60. § (7) Kb-Rek-4; új 60/A. § a síkomplexum övezeteinek közös előírásaival; 1. és 2. melléklet
Érintett ingatlanok	0108/26, 0108/32, 0108/33, 1653/10, 1653/27, 1653/28, 1653/29 (Kúthegy utca), 1749, 1754 hrsz.
Területi mérleg	Kúthegy utca megszűnő szakasza 147,3 m ² (Köu-3 → K-Tur-4); fordulók az északi végen 248,7 m ² , a déli végen kb. 173 m ² (Köu-3 bővítés); Bartók Béla út 197,1 m ² (Köu-bővítés); serpentin út 392,0 m ² (Üh → K-Tur-4) és 112,8 m ² (K-Tur-4 → Üh); telekhatár-rendezés 34,9 m ² és 41,6 m ²
Biológiai aktivitásérték	A módosítás mérése -0,173 (a déli fordulóval együtt -0,204); a beépítésre szánt területek összterülete nem nő, ezért BAÉ-egyenleg igazolása nem szükséges
Környezetvédelmi engedély	Heves Vármegyei Kormányhivatal HE/KVO/00050-3/2026., kiegészítve HE/KVO/00050-6/2026. (2026. február 11.)
Természetvédelmi érintettség	Mátra (HUBN10006) különleges madárvédelmi terület; a Kút-hegy északkeleti részén Mátrabérc – Fallóskúti-rétek (HUBN20049) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület; országos ökológiai hálózat magterülete; a Mátrai Tájvédelmi Körzet tervezett bővítési területe
Tervező	URU-PLAN Bt., Miskolc – Gergely Péter felelős tervező (TT 05-0489); beruházó: DIGITROLL Kft.

Mátraszentimre, 2026. szeptember 22.


Forrai Gábor János
települési főépítész