



Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármesterétől
☎: 3235 Mátraszentimre, Rákóczi F. u. 16. ☎: 37/376-410/2. mellék
www.matraszentimre.hu e-mail: polgarmester@matraszentimre.hu

MEGHÍVÓ

Az SZMSZ 14. § (1) bekezdése és 16. § (1) bekezdése alapján a Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli ülését

2026. július 10-én (péntek) 08.30 órára összehívom.

Az ülés helye: Mátraszentimre Községi Önkormányzat székhelye
3235 Mátraszentimre, Rákóczi F. u. 16., Házasságkötő terem

NAPIRENDEK:

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

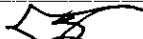
1.	Javaslat telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezését követő döntések meghozatalára a településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítás előkészítése érdekében <u>Előterjesztő:</u> Előházi Péter polgármester <u>Előadó:</u> Előházi Péter polgármester
2.	Javaslat a Mátraszentimre 1653/11 hrsz-ú ingatlan 53/B4 erdőrészlet részterületén történő végleges erdőigénybevételre <u>Előterjesztő:</u> Előházi Péter polgármester <u>Előadó:</u> Előházi Péter polgármester
3.	Javaslat Mátraszentimre - Mátraszentistván, Bartók Béla és a Kúthegy utcai ivóvíz közműkiváltással kapcsolatos döntés meghozatalára <u>Előterjesztő:</u> Előházi Péter polgármester <u>Előadó:</u> Előházi Péter polgármester
4.	Javaslat a Gyöngyös Körzete Kistérség Többcélú Társulás Társulási megállapodásának Gyöngyössolymos kiválását érintő módosításának elfogadására <u>Előterjesztő:</u> Előházi Péter polgármester <u>Előadó:</u> Előházi Péter polgármester
5.	Javaslat az Alpolgármester tiszteletdíjának megállapítására <u>Előterjesztő:</u> Előházi Péter polgármester <u>Előadó:</u> Előházi Péter polgármester
6.	Javaslat az Egererdő Zrt. részére tulajdonosi hozzájárulás megadására és ingatlanhasználati szerződések megkötésére az „Aktív turisztikai hálózatok fejlesztése Kelet Nógrádban” című TPO_PLUSZ-6.1.4-23-NG2-2024-00001 azonosító számú projekt keretében gyalogos és kerékpáros túraútvonal -hálózat kialakításához <u>Előterjesztő:</u> Előházi Péter polgármester <u>Előadó:</u> Előházi Péter polgármester

Mátraszentimre, 2026. július 9.

Tisztelettel:



J E L E N L É T I Í V

ELŐHÁZI PÉTER	polgármester	
NAGY RICHÁRD	alpolgármester	
KIRÁLY GYÖRGY	települési képviselő	
ODLER ATTILA	települési képviselő	
TASI ERIKA	települési képviselő	

[illegible]



Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármesterétől
☒: 3235 Mátraszentimre, Rákóczi F. u. 16. ☎: 37/376-410/2. mellék
www.matraszentimre.hu e-mail: polgarmester@matraszentimre.hu

Szám: MSZ/1809-8/2026

Tárgy: Javaslat telepítési tanulmányterv
partnerségi véleményezését követő
döntések meghozatalára a
településrendezési eszközök (helyi építési
szabályzat és szabályozási terv) módosítás
előkészítése érdekében

Ügyintéző: Előházi Péter

Hív. sz.: -

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2026. július 10-i rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezését követő döntések meghozatalára a településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítás előkészítése érdekében (Mátraszentimre Község településrendezési eszközeinek a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő, 2026. évi módosításának elindítására)
Előterjesztő:	Előházi Péter polgármester
Előadó:	Előházi Péter polgármester Forrai Gábor János főépítész
Melléklet:	Előterjesztés Határozati javaslat A partnerségi egyeztetésről készült jegyzőkönyv Főépítési tájékoztatás a fejlesztésről és a partnerségi egyeztetésről
Döntési javaslat:	Önkormányzati határozat

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátraszentimre Községi Önkormányzatnál a Mátraszentistváni Sípark fejlesztése kapcsán merült fel, jelentkezett a település településrendezési eszközeinek – a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek – a módosítása. A módosítás előkészítése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján, a célterületre készített telepítési tanulmányterv megalapozásával történik. A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit 2026. június 15-én kelt főépítési feljegyzésben határoztam meg; a benyújtott tanulmányterv e követelményeknek megfelel.

A módosítással érintett fejlesztés

A módosítás a Mátraszentistváni Sípark fejlesztéséhez kapcsolódik, amelyet a beruházó – a DIGITROLL Automatizálási és Kereskedelmi Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Bánomkerti út 63.) – a Heves Vármegyei Kormányhivatal 2026. február 11-én kiadott, HE/KVO/00050-3/2026. számú, HE/KVO/00050-6/2026. számmal kiegészített egységes környezetvédelmi (KV) engedélyével összhangban valósít meg. A meglévő, mintegy 10 hektáros sípark Kút-hegy irányú bővítése magában foglalja az S1 Kút-hegyi és S2 Mátraszentlászlói sípálya- és felvonófejlesztést (L1, L2 felvonók), a V4 tározó bővítését és a V5 új tározó létesítését, a fogadóépületet és a gyermekmelegedő-hütte épületet, a H1–H2 hidakat és a Hütte aluljárót, a parkolókat, valamint a négyévszakos attrakciókat. A fejlesztés a hatályos HÉSZ-ben már különleges terület-felhasználási egységként megjelenő négy övezetet érinti: K-Sí-1, Kb-Sí-1, K-Tur-4 és Kb-Rek-4. A telepítési tanulmánytervben foglalt, a településrendezési eszközök módosítását igénylő pontok az alábbiak:

1. magánút-kialakítási minimumkövetelmény (4,0 m) bevezetése a K-Sí-1, Kb-Sí-1, K-Tur-4 és Kb-Rek-4 övezetekben;
2. a Kb-Sí-1 övezet kötött építési hely szabályának felülvizsgálata, kötetlen (adottságfüggő) beépítési mód bevezetése;
3. a 0108/33 hrsz. ingatlan érintett részének terület-csere útján történő határrendezése;
4. az 1653/29 hrsz. önkormányzati magánút-szakasz megszüntetése és két zsákutca kialakítása;
5. az 1653/27 hrsz. telekrész K-Tur övezetbe sorolása a szerpentin út kialakításához;
6. a Bartók Béla út szélesítéséhez, valamint a Hütte aluljáró és a H1–H2 hidak kialakításához szükséges közúti közlekedési (Köu) területátadás;
7. a „telek kötelezően zöldfelületként megtartandó része” és a „telek be nem építhető része” szabályozási elemek terület-specifikus felülvizsgálata, a Környezetvédelmi engedéllyel összhangban.

A tervezett módosítás – az egymást kiegyenlítő területcserék, illetve kis kiterjedésű átsorolások kivételével – nem érinti a település egészének szerkezeti koncepcióját, és nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

A partnerségi egyeztetés

A telepítési tanulmánytervet az Önkormányzat partnerségi véleményezésre bocsátotta. A partnerségi egyeztetést a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. §-ában foglaltak szerint, kizárólag elektronikus úton folytattuk le: a partnerségi tájékoztatás 2026. június 25. napján, Előházi Péter polgármester aláírásával került közzétételre, a tanulmányterv a http://felso-matra.hu/telepulesrendezes_feluleten volt elérhető, az észrevételeket, javaslatokat a titkarsag@matraszentimre.hu e-mail címen lehetett benyújtani. A jogszabályban biztosított 15 napos véleményezési határidő 2026. július 9. napján 24:00 órakor zárult.

A megadott határidőn belül a lakosság, a civil szervezetek és a gazdálkodó szervezetek részéről észrevétel, javaslat nem érkezett, ezért a partnerségi egyeztetés a tervezet módosítása nélkül lezárható. A partnerségi egyeztetés lefolytatásáról 2026. július 10. napján jegyzőkönyv készült, amely jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Főépítési szakmai álláspont

A benyújtott telepítési tanulmányterv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben és a vonatkozó főépítési feljegyzésben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelel, a tervezett módosítás a Mátraszentistváni Sípark Környezetvédelmi engedélyben rögzített, engedélyezett műszaki tartalmával összhangban áll, a település szerkezetébe és a táji környezetbe illeszkedik, a meglévő infrastruktúrára támaszkodik, ezért szakmai szempontból támogatható. A módosítás nem jelöl ki új beépítésre szánt területet, így a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásrendben folytatható le; ahol az adott tartalom azt indokolja, ott az annak megfelelő eljárásfajta alkalmazandó.

A módosításra vonatkozó részletes főépítési értékelést a jelen előterjesztés 2. mellékletét képező főépítési tájékoztatás tartalmazza. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján a tárgyi módosítás során elkészítendő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemeit a jelen előterjesztés 2. mellékletét képező főépítési tájékoztatás határozza meg; e tartalmi elemek elfogadásáról a Képviselő-testületnek döntenie kell.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával a partnerségi egyeztetést zárja le, annak eredményét fogadja el, a telepítési tanulmánytervben foglaltakat a településrendezési eszközök módosításának alapjául fogadja el, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemeit meghatározó főépítési tájékoztatást hagyja jóvá, állapítsa meg, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, és döntsön a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített településrendezési eljárás megindításáról, valamint településrendezési szerződés(ek) megkötéséről.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen elfogadni a határozati javaslatot.

Mátraszentimre, 2026. július 10.



Határozati javaslat:

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármestere előterjesztésében megtárgyalta a „*Javaslat telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezését követő döntések meghozatalára a településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítás előkészítése érdekében (Mátraszentimre Község településrendezési eszközeinek a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő, 2026. évi módosításának elindítására)*” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

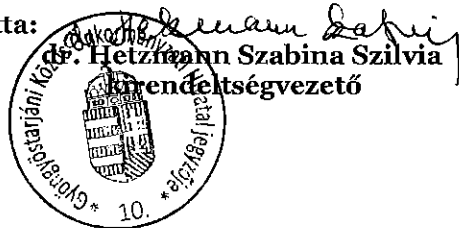
1. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. §-a szerinti partnerségi egyeztetést a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő településrendezési eszközök módosítását megalapozó telepítési tanulmányterv tárgyában lefolytatta, és megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetés során észrevétel, javaslat nem érkezett.
2. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetést lezárja, annak eredményét elfogadja.
3. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a telepítési tanulmánytervben foglalt szabályozási koncepciót megismerte, az abban szereplő fejlesztési célokkal – a lefolytatott partnerségi egyeztetés eredményének és a főépítési tájékoztatásban foglaltaknak a figyelembevételével – egyetért, azokat a településrendezési eszközök módosításának alapjául elfogadja, és dönt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített településrendezési eljárás megindításáról.
4. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a főépítési tájékoztatásban meghatározott, a tárgyi módosítás során elkészítendő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemeit elfogadja.
5. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.
6. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges településrendezési szerződés(ek) megkötésére, valamint a településrendezési eljárás megindításához szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Előházi Péter polgármester
Határidő: értelem szerint

7. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Gyöngyöstarjáni Közös Önkormányzati Hivatal Mátraszentimrei Kirendeltségének kirendeltségvezetőjét, hogy a jelen határozat végrehajtás érdekében szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: dr. Hetzmann Szabina Szilvia kirendeltségvezető
Határidő: értelem szerint

Látta:



MÁTRASZENTIMRE KÖZSÉG MB. TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZE

Iktatószám: MSZ/1809-7/2026

FŐÉPÍTÉSZI TÁJÉKOZTATÁS

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tárgy: Mátraszentimre Község településrendezési eszközeinek a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő módosítását megalapozó telepítési tanulmányterv, valamint a lefolytatott partnerségi egyeztetés.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátraszentimre Községi Önkormányzathoz a Mátraszentistváni Sípark fejlesztése kapcsán merült fel a település településrendezési eszközeinek – a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek – a módosítása. A módosítás előkészítése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján, a célterületre készített telepítési tanulmányterv megalapozásával történik. Az ügyben főépítész feljegyzésben (2026. június 15.) határoztam meg a telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit; a benyújtott tanulmányterv e követelményeknek megfelel.

A módosítással érintett fejlesztés bemutatása

A Mátraszentistváni Sípark fejlesztése a meglévő, mintegy 10 hektáros sípark Kút-hegy irányú bővítését jelenti: az S1 Kút-hegyi és S2 Mátraszentlászlói sípálya- és felvonófejlesztést (L1–L2 felvonók), a V4 Narád-oldali tározó bővítését és a V5 Kút-hegyi tározó létesítését, a fogadóépületet és a gyermekmelegedő-hütte épületet, a H1–H2 hidakat és a Hütte aluljárót, a parkolókat, valamint a négyévszakos (kerékpáros és gyalogos) attrakciókat. A beruházás engedélyese és a fejlesztés megrendelője a DIGITROLL Automatizálási és Kereskedelmi Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Bánomkerti út 63.), amely a Heves Vármegyei Kormányhivatal 2026. február 11-én kiadott, HE/KVO/00050-3/2026. számú, HE/KVO/00050-6/2026. számmal kiegészített egységes környezetvédelmi (KV) engedélye szerint a Mátraszentistváni síkomplexum üzemeltetője. A telepítési tanulmánytervet az URU-PLAN Bt. (3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.; Gergely Péter okl. települmérnök) készítette. A módosítás a hatályos HÉSZ-ben – Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2026. (III. 2.) önkormányzati rendeletében – már különleges terület-felhasználási egységként megjelenő négy övezetet érinti: a K-Sí-1 (különleges beépítésre szánt sípark), a Kb-Sí-1 (különleges beépítésre nem szánt sípark), a K-Tur-4 (kúthegeyi sportcélú fejlesztési terület) és a Kb-Rek-4 (kúthegeyi sport és rekreációs célú fejlesztések) övezetet. A telepítési tanulmányterv az alábbi módosítási pontokat tartalmazza.

1. Magánút-kialakítási minimumkövetelmény a K-Sí-1, Kb-Sí-1, K-Tur-4 és Kb-Rek-4 övezetekben

A hatályos HÉSZ általános, 8–10 méteres magánút-szabályozása a sípark négy speciális terület-felhasználási egységére nincs differenciálva. A sípark belső, üzemeltetési célú útjai (szervizutak, hómunkagépek és kisebb karbantartó gépek mozgására szolgáló nyomvonalak) jellemzően nem közforgalmúak, alacsony forgalomnagyságúak és keskeny keresztmetszetűek, ezért a lakó- vagy vegyes területre szabott szélességi minimum aránytalanul nagy területigényt jelentene, és a meredek hegyoldali terepviszonyokhoz sem igazodik. A javasolt módosítás a HÉSZ-be a K-Sí-1, Kb-Sí-1, K-Tur-4 és Kb-Rek-4 övezetekre vonatkozó kiegészítő rendelkezésként kimondja, hogy ezen övezetekben a sípark üzemeltetését, karbantartását

szolgáltató magánutak (szervizutak) legkisebb szélessége 4,0 méter, és ezen utak kialakítása során az általános magánút-szabályok nem alkalmazandók.

2. A Kb-Sí-1 övezet kötött építési helyére vonatkozó szabály felülvizsgálata (adottságfüggő beépítési mód)

A hatályos HÉSZ szerint a Kb-Sí-1 jelű övezetben épület kizárólag a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el. A szabályozási szándék eredetileg a kialakult, rendkívül összetett telekstruktúra rendezését kívánta szolgálni, a kijelölt építési helyek azonban – a jogi telekhatároktól független módon – több építési telket átfedve helyezkednek el, és a meglévő, illetve tervezett építmények jogszerű elhelyezését, bővítését nem teszik lehetővé. A javasolt módosítás a kötött építési hely helyett kötetlen, adottságfüggő beépítési módot vezet be, amely szerint az érintett telkek teljes területe építési helynek minősül, az általános elő-, oldal- és hátsókerter szabályok (illetve az ezektől eltérő, a terepadottságból következő egyedi méretek) betartásával. A módosítás a beépítési intenzitást nem növeli, kizárólag az építési hely kötöttségét oldja fel; a rugalmasság biztosítása érdekében a szabály mind a négy speciális övezetre (K-Sí-1, Kb-Sí-1, K-Tur-4, Kb-Rek-4) kiterjed.

3. A 0108/33 hrsz. ingatlan határrendezése (terület-csere)

A 0108/33 hrsz.-ú, jelenleg falusias lakóterület építési övezetbe sorolt ingatlan esetében a légifelvétel szerinti tényleges használat és a jogi telekhatár egymástól eltér: a tényleges használat egy része a Kb-Sí terület irányában, a Kb-Sí tényleges használatának egy része pedig a lakóterület irányában helyezkedik el. A javasolt módosítás a tényleges használatnak megfelelően, egymással arányos (azonos nagyságú) területrészek cseréjével rendezi a határt. Mivel a csere során a terület mértéke megegyezik, a módosítás nem jelent új beépítésre szánt terület kijelölést, a beépítésre szánt (lakó) terület összterülete a település egészét tekintve nem növekszik.

4. Az 1653/29 hrsz. magánút-szakasz megszüntetése és két zsákutca kialakítása

Az új sípálya-szakasz létesítése miatt a Fenyves utca és a Három falu temploma (Szent István király-templom) között húzódó 1653/29 hrsz.-ú, keskeny önkormányzati út egyik szakaszának megszüntetése válik szükségessé, amelynek nyomán két zsákutca alakul ki: az egyik a templom irányából, a másik a Kúthegy utca irányából közelíthető meg. Az északi (Fenyves utca felőli) szakasz végén – a közforgalmú településüzemeltetést (hulladékszállítás, téli síkosságmentesítés, hómunkagépek) és a katasztrófavédelmi feladatokat (tűzoltó- és mentő gépjárművek fordulását) is kiszolgáló – méretezett végforduló kerül kialakításra. A rövidebb, Kúthegy utca felőli szakaszon a terepviszonyok és a telekszélesség korlátai miatt méretezett végforduló nem alakítható ki, azonban a szakasz rövidege lehetővé teszi, hogy a kiszolgáló gépjárművek a szakaszt hátramenetben (tolatással) biztonságosan elhagyják, így a végforduló elmaradása a kiszolgálás biztonságát nem veszélyezteti. Az út megszüntetésével felszabaduló, használaton kívüli szakasz a szomszédos Kb-Sí, illetve K-Tur terület-felhasználásba kerül visszaosztásra.

5. Az 1653/27 hrsz. telekrész K-Tur övezetbe sorolása (szerpentin út)

A dombtető irányába felfelé haladó szerpentin út kialakításához szükséges az 1653/27 hrsz.-ú telek egy kis kiterjedésű részének – a kiviteli tervek szerinti nyomvonal pontos lehatárolása alapján – a K-Tur-4 építési övezet részeként K-Tur övezetbe történő átsorolása. Az érintett terület rész kis mérete miatt az átsorolás önmagában nem éri el az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó, a Kr. 18. § (1) bekezdése és 78/D. § (3) bekezdése szerinti, biológiai aktivitásérték-számítást megalapozó 1 hektáros küszöbértéket.

6. A Bartók Béla út szélesítése (H1–H2 hidak, Hütte aluljáró)

A Környezetvédelmi engedély szerinti fejlesztés a sípályák (jellemzően az S1 pálya alsó szakasza) és a meglévő sípark közötti folytonos sí-összeköttetés biztosítása érdekében a Bartók Béla út (illetve a kapcsolódó szervizút) felett, illetve alatt átvezető műtárgyakat (H1 híd, H2 híd, Hütte aluljáró) irányoz elő a 0108/26, 0108/32, 1653/10, 1653/29 és 1653/35 hrsz.-ú ingatlanokon. A műtárgyak elhelyezéséhez a közút szabályozási szélességének növelése szükséges, ami a Kb-Sí terület egy szűk sávjának közúti közlekedési (Köu) területbe történő átadásával jár.

7. A kötelezően zöldfelületként megtartandó és a be nem építhető telekrész szabályozási elemek felülvizsgálata

A K-Tur-4 és a Kb-Rek-4 övezetekben a hatályos HÉSZ a „telek kötelezően zöldfelületként megtartandó része”, illetve a „telek be nem építhető része” telekrészeken a természetes növényzet és a terep megváltoztatását, illetve építmény elhelyezését kizárólag a területre kiadott környezetvédelmi engedély birtokában és a szabályozási terv módosítását követően teszi lehetővé; e feltétel a Környezetvédelmi engedély 2026. február 11-i kiadásával (a kiegészítéssel együtt) teljesült. A HÉSZ általános fásítási szabálya (18. § szerinti, 400 m²-enként 1 lombos fa), valamint a 3. melléklet kétszintű (gyep + cserje vagy lombos fa) növényzetre vonatkozó, magas – a K-Tur-4 övezetben 80%-os, a Kb-Rek-4 övezetben 90%-os – zöldfelületi elvárása a sípályákként funkcionáló nyitott gyepterületeken, valamint a meglévő, jogszerűen kialakult burkolt (parkoló, szervizút, gépdepó) felületeken fizikailag kivitelezhetetlen, és a nyílt hegyi kaszálórétek és gyepterületek természetvédelmi célú megőrzésével is ellentétes. A javasolt módosítás a „kötelezően zöldfelületként megtartandó telekrész” szabályozási elem lehatárolását a Környezetvédelmi engedéllyel összhangban szűkíti, a HÉSZ 18. §-át új (2) bekezdéssel egészíti ki, amely a sípark négy érintett övezetében mentesít a darabszámhoz kötött kötelező fásítás alól, a hóágyúzáshoz szükséges nyílt vízfelületek és tározók területét teljes egészében zöldfelületként veszi figyelembe, a zöldfelületek felületi minőségére előírt kétszintű követelménytől eltérően lehetővé teszi az egyszintű (gyepszintű) növényzet fenntartását, és a már meglévő, jogszerűen kialakult burkolt funkcionális felületeket a legkisebb zöldfelületi arány számítása során figyelmen kívül hagyja. E szabályozás jogilag is biztosítja a környezetvédelmi engedélyben előírt nyílt hegyi kaszálórétek és gyepterületek állapotának megőrzését, valamint a biztonságos sípálya-üzemeltetést.

Főépítész szakmai álláspont

A benyújtott telepítési tanulmányterv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben és a vonatkozó főépítész feljegyzésben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelel, a tervezett módosítás a Mátraszentistváni Sípark Környezetvédelmi engedélyben rögzített, engedélyezett műszaki tartalmával összhangban áll, a település szerkezetébe és a táji környezetbe illeszkedik, a meglévő infrastruktúrára támaszkodik, ezért szakmai szempontból támogatható. A módosítás nem jelöl ki új beépítésre szánt területet, így a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásrendben folytatható le; az alkalmazandó konkrét eljárásfajtát a módosítás tartalma alapján indokolt megállapítani.

A főépítész feljegyzés – amely a fejlesztés fő elemei mellett a 0108/33 hrsz. telekhatár-rendezését, az 1653/29 hrsz. önkormányzati út részleges megszüntetését, valamint a Bartók Béla úti H1–H2 hidak és a Hütte aluljáró elhelyezését jelölte meg – az 1653/27 hrsz.-ú telekrész K-Tur övezetbe sorolását, illetve a műtárgyak elhelyezésével érintett valamennyi ingatlant (0108/26, 0108/32, 1653/10, 1653/35 hrsz.) tételesen nem nevesítette. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalmi elemek a tervezési feladathoz igazodóan

kiegészíthetők, a tervező pedig a tanulmányterv tartalmát – a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülése érdekében – a feljegyzés módosítása nélkül is kiegészítheti. Az érintett telekrészek a sípark egységes, a Környezetvédelmi engedéllyel engedélyezett fejlesztési koncepciójának szerves részét képezik: a serpentin út nyomvonala és a sí-összeköttetést biztosító műtárgyak elhelyezése a fejlesztés műszaki megvalósíthatóságának feltétele, így e területek bevonása a koncepció teljességét és településrendezési megalapozottságát szolgálja. A kiegészítés új beépítésre szánt területet nem keletkeztet, és a teljes érintett terület a partnerségi egyeztetés tárgyát képezte, így a tágabb területi lehatárolás a nyilvánosság körét nem szűkítette. Mindezekre tekintettel – főépítési mérlegelési jogkörömben – a telepítési tanulmányterv a feljegyzésben megjelölnél tágabb területi lehatárolás mellett is elfogadottnak, a módosítás megalapozására alkalmasnak tekintendő.

A főépítési feljegyzés a döntéselőkészítő tartalmi elemek között közérthető beépítési koncepciótervet írt elő, kiemelten a magaslati víztározók (V4 bővítés, V5 új tározó) és a magasépítmények elhelyezésének, a telekhatár-rendezéssel, a közúti területátadással és a zsákutca-kialakítással érintett területrészeknek az ábrázolásával. A benyújtott telepítési tanulmányterv a beépítés alapvető karakterét, térbeli elrendezését és a zöldfelületi garanciális feltételeket rögzítő munkarészekkel, valamint területfelhasználás-változási ábrákkal és látványtervekkel e követelménynek eleget tesz. A konkrét, méretezett épület-elhelyezés nem a településrendezési eszköz módosításának tárgya, hanem a módosított övezeti előírások keretében, a Környezetvédelmi engedéllyel összhangban, a későbbi építési engedélyezési (építészeti tervezési) eljárás során dől el, ennek részletessége a módosítás megalapozásához nem szükséges. A táji illeszkedést a Környezetvédelmi engedély szerinti kötelező építészeti karakter (a homlokzati felületeken és lábazatokon a természetes fa és a helyi terméskő használata, pasztell/semleges színvilág, a tájidegen, élénk színek tilalma) biztosítja, amelyet a szabályozás a Mátrai Tájvédelmi Körzet és a tájképvédelmi övezet előírásaival összhangban érvényesít.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. §-a alapján – a településrendezési feladat mértékét figyelembe véve – a településrendezési eljárás során elkészítendő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeit a rendelet 7. melléklete szerint, a tervezési feladathoz igazodó tartalmi mélységben, az alábbiak szerint határozom meg:

- tervi előzmények (a hatályos településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat [1/2026. (III. 2.) önkormányzati rendelet] és a szabályozási terv vonatkozó elemei, valamint a HE/KVO/00050-3/2026. számú, HE/KVO/00050-6/2026. számmal kiegészített egységes környezetvédelmi engedély);
- az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolása, a módosítással érintett K-Sí-1, Kb-Sí-1, K-Tur-4 és Kb-Rek-4 övezetek, valamint a konkrétan érintett ingatlanok (0108/33, 1653/27, 1653/29, továbbá a műtárgyakkal érintett 0108/26, 0108/32, 1653/10, 1653/35 hrsz.) bemutatása;
- településrendezési javaslat / szabályozási koncepció (a magánút-kialakítási minimumkövetelmény, az adottságfüggő beépítési mód, a zöldfelületi és fásítási előírások övezeti szintű felülvizsgálata, a terület-cserék és átsorolások, valamint a Köu területátadás szabályozási megoldásainak bemutatásával);
- közlekedési javaslat (a meglévő úthálózatra támaszkodva, a szervizutak 4,0 méteres minimumszélességének, a Bartók Béla úti műtárgyaknak – H1–H2 hidak, Hütte aluljáró – és a zsákutcák végfordulóinak bemutatásával);

- közmű-ellátási vizsgálat szükség szerinti tartalommal (a kiszolgáló épületek szociális víz- és szennyvízellátása, valamint a hóágyúzás V4–V5 tározókhoz kötött technológiai vízigénye tekintetében, figyelemmel arra, hogy ezeket a Környezetvédelmi engedély és az attól független, önálló vízjogi engedélyezési eljárás tartalmazza);
- táj- és természetvédelmi, valamint tájképvédelmi vizsgálat (a Mátrai Tájvédelmi Körzet és a tájképvédelmi övezet, a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság véleménye, a Natura 2000 hatásbecslés és a kiadott környezetvédelmi engedély figyelembevételével);
- a módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye, amennyiben azt jogszabály előírja (tekintettel arra, hogy a módosítás új beépítésre szánt területet nem keletkeztet, zöldterület, illetve erdőterület csökkenésével nem jár, továbbá az 1653/27 hrsz. érintett telekrész az 1 hektáros küszöbértéket nem éri el, a számítás szükségességét a Kr. 18. § (1) és 78/D. § (3) bekezdése alapján kell megítélni);
- területrendezési követelmények, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MoTrT), valamint a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival – különösen az ökológiai hálózat ökológiai folyosó és pufferterület, az erdők, a tájképvédelmi terület, a vízminőség-védelmi terület és a földtani veszélyforrás övezetei tekintetében – való összhang igazolása.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei – a tervezési feladathoz és célhoz igazodóan – összevonhatók, átcsoportosíthatók vagy részterületenként is kidolgozhatók, illetve az egyes elemek indokolt esetben elhagyhatók. A megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat és tervlapokat alkalmazni, amely a módosítások szakmai alátámasztását elősegíti.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján a jelen főépítészti tájékoztatásban meghatározott tartalmi elemeket a Képviselő-testületnek jóvá kell hagynia; az elfogadott tartalmi elemek a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezik.

A partnerségi egyeztetés

A telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezésre bocsátásáról szóló tájékoztatás 2026. június 25. napján, Előházi Péter polgármester aláírásával került közzétételre. A partnerségi egyeztetést az Önkormányzat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. §-ában foglaltaknak megfelelően, kizárólag elektronikus úton folytatta le: a tanulmányterv a <http://felso-matra.hu/telepulesrendezes> felületen volt elérhető, az észrevételeket, javaslatokat a titkarsag@matraszentimre.hu e-mail címen lehetett benyújtani. A jogszabályban biztosított 15 napos véleményezési határidő 2026. július 9. napján 24:00 órakor zárult.

A megadott határidőn belül a lakosság, a civil szervezetek és a gazdálkodó szervezetek részéről észrevétel, javaslat nem érkezett. Erre tekintettel a tervezet a partnerségi egyeztetés alapján módosítást nem igényel, a partnerségi egyeztetés lezárható. A partnerségi egyeztetés lefolytatásáról a 2026. július 10. napján kelt jegyzőkönyv készült.

Javaslat

A fentiek alapján javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a partnerségi egyeztetést zárja le, annak eredményét fogadja el, a telepítési tanulmánytervben foglaltakat a településrendezési eszközök módosításának alapjául fogadja el, és döntsön a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti településrendezési eljárás megindításáról.

Határozati javaslat

...../2026. (.....) önkormányzati határozat

Mátraszentimre Község településrendezési eszközeinek a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő módosítását megalapozó telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetésének lezárásáról

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a Község településrendezési eszközeinek a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő módosítását megalapozó telepítési tanulmányterv tárgyában lefolytatott partnerségi egyeztetést lezárja, és megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetés során észrevétel, javaslat nem érkezett;
2. a partnerségi egyeztetés eredményét elfogadja;
3. a telepítési tanulmánytervben foglaltakat a településrendezési eszközök módosításának alapjául elfogadja, és dönt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti településrendezési eljárás megindításáról;
4. felhatalmazza a polgármestert a szükséges településrendezési szerződés megkötésére, valamint a településrendezési eljárás megindításához szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Előházi Péter polgármester

Határidő: értelemszerűen

Mátraszentimre, 2026. július 10.

Forrai Gábor János
Mátraszentimre Község
mb. települési főépítésze

JEGYZŐKÖNYV

A partnerségi egyeztetés lefolytatására Mátraszentimre Község településrendezési eszközeinek a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő módosítását megalapozó telepítési tanulmányterv kapcsán került sor.

Mátraszentimre Községi Önkormányzat a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosításának megalapozásául szolgáló telepítési tanulmánytervet partnerségi véleményezésre bocsátotta, és a helyi partnerségi egyeztetést a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. §-ában előírt módon, kizárólag online formában folytatta le.

A módosítással érintett ügy:

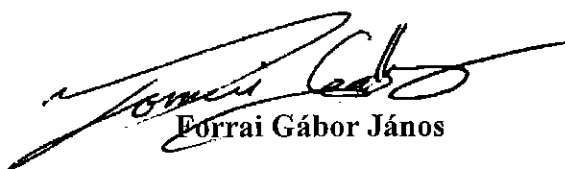
Mátraszentistváni Sípark fejlesztése – a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása a telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint.

A véleményezésre bocsátott telepítési tanulmányterv kizárólag elektronikusan volt elérhető a <http://felso-matra.hu/telepulesrendezes> felületen, és az észrevételek, javaslatok benyújtására kizárólag e-mailben, a titkarsag@matraszentimre.hu címre volt lehetőség a partnerségi egyeztetés ideje alatt.

A véleményezésre a jogszabályi előírások szerint 15 nap állt rendelkezésre, az egyeztetés 2026. július 9. napján 24:00 órakor zárult; a tájékoztatás 2026. június 25. napján került közzétételre Előházi Péter polgármester aláírásával.

A partnerségi egyeztetés lezárását követően a megadott határidőn belül a lakosság, a civil szervezetek és a gazdálkodó szervezetek részéről észrevétel, javaslat nem érkezett.

Mátraszentimre, 2026. július 10.



Forrai Gábor János

Mátraszentimre Község mb. főépítésze

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
MÁTRASZENTIMRE KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK A
MÁTRASZENTISTVÁNI SÍPARK FEJLESZTÉSÉVEL ÉRINTETT TERÜLETEKET
ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOSAN

Mátraszentimre Község helyi építési szabályzatának (HÉSZ) és szabályozási tervének célzott módosítása azt a célt szolgálja, hogy a Mátraszentistváni Sípark beruházása – a Heves Vármegyei Kormányhivatal HE/KVO/00050-3/2026. számú, HE/KVO/00050-6/2026. számmal kiegészített egységes környezetvédelmi engedélyével összhangban – megvalósítható legyen. A fejlesztés magában foglalja az S1 Kút-hegyi és S2 Mátraszentlászlói sípálya- és felvonófejlesztést, a V4-V5 víztározókat, a kapcsolódó kiszolgáló létesítményeket, valamint a szükséges magánút- és telekhatár-rendezéseket. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. §-a és 7. melléklete alapján a döntéselőkészítő Telepítési Tanulmánytervvel (TTT) szemben az alábbi specifikus tartalmi elvárásokat határozom meg:

1. Tartalmi és vizsgalati munkarészek

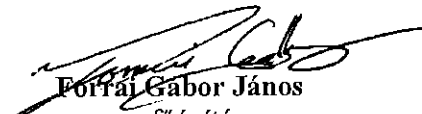
- A korábbi szabályozási környezet, a HÉSZ bizonytalansági faktorainak és a 2026. február 11-én kiadott környezetvédelmi engedélynek a bemutatása.
- A fejlesztéssel érintett mintegy 10 hektáros meglévő terület és a Kút-hegy irányú bővítési zóna térbeli bemutatása.
- A tervezett sípályák (S1, S2), felvonók (L1, L2) és kiszolgáló épületek (fogadóépület, gyermekmelegedő-hütte) paramétereinek és ütemezésének tömör ismertetése.
- A sípark technológiai működését és üzemeltetését kiszolgáló sajátos műszaki infrastruktúra-igények bemutatása (így különösen a 4,0 méteres minimális szervízút-szélesség és az átvezető műtárgyak).
- A zöldfelületi rendszer sajátos szabályozási igényeinek rögzítése, kiemelt figyelemmel a nyitott hegyi gyepterületek és kaszálórétek megőrzésére a merev fásítási kötelezettségek alóli felmentések bemutatásával.
- A Mátrai Tájvédelmi Körzet és a tájképvédelmi övezet miatti elvárások bemutatása, rögzítve a tradicionális felső-mátrai építészeti karaktert, a természetes fa- és kőanyag-használatot, valamint a tájidegen, élénk színek szigorú tilalmát.
- A módosítással érintett négy sajátos övezet (K-Sí-1, Kb-Sí-1, K-Tur-4, Kb-Rek-4) leírása, és a kötött építési helyek helyett az adottságfüggő, kötetlen beépítési mód bevezetésének indoklása.

2. Közérthető beépítési koncepció terv (Alátámasztó ábrák)

A koncepciótervnek és a kapcsolódó kivonatoknak egyértelműen ábrázolniuk kell:

- Az érintett ingatlanok javasolt beépítését, különösen a hóágyúzáshoz szükséges magaslati víztározók (V4 bővítés, V5 új tározó) és a magasépítmények elhelyezkedését.
- A telekhatár-rendezéssel és a tényleges használat jogi rendezésével (0108/33 hrsz.) érintett területrészeket.
- A közúti területátadással érintett sávokat a Bartók Béla utca mentén a H1-H2 hidak és a Hütte aluljáró műtárgyak elhelyezéséhez.
- Az 1653/29 hrsz. önkormányzati út részleges megszüntetésével kialakuló két zsákutca-szakaszt, köztük az északi oldalon szükséges, a katasztrófavédelem és településüzemeltetés által méretezett végforduló területét.

Mátraszentimre, 2026. június 15.


Pórrai Gábor János
főépítész

MÁTRASZENTIMRE TELEPÜLÉSTERVÉNEK

– a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével (S1 Kút-hegyi és S2 Mátraszentlászlói sípálya- és felvonófejlesztés, V4–V5 víztározó és kapcsolódó kiszolgáló létesítmények) érintett K-Sí-1, Kb-Sí-1, K-Tur-4 és Kb-Rek-4 területeket, valamint a kapcsolódó magánút- és telekhatár-rendezéseket érintő –

MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

MEGRENDELŐ / BERUHÁZÓ:

DIGITROLL Automatizálási és Kereskedelmi Kft.
4200 Hajdúszoboszló, Bánomkerti út 63.

TERVEZŐ:

URU-PLAN Bt.
3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.
gergely.peter@uruplan.com

MISKOLC, 2026. június

Tartalomjegyzék

1. ELŐZMÉNYEK.....	3
1.1 Megbízási előzmények.....	3
1.2 A területre vonatkozó hatályos joganyagok, engedélyek	3
2. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV CÉLJA.....	4
3. A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA	5
3.1 A tervezési terület elhelyezkedése.....	5
3.2 A fejlesztés ismertetése a környezetvédelmi engedély alapján	5
3.3 A módosítással érintett telkek és területfelhasználási egységek bemutatása	6
3.4 A hatályos településrendezési eszközök ismertetése.....	7
4. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA	9
4.1 A módosítás alapvető célja	9
4.2 Módosítási javaslatok.....	10
4.3 A módosítás hatása a környezetre és a telekstruktúrára	20
5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	21
5.1 Környezetvédelem, természetvédelem	21
5.2 Tájrendezés	21
5.4 Közművek	21
5.5 Hírközlési munkarész.....	22
5.6 Biológiai aktivitásérték számítás	22
5.7 Magasabb rendű területrendezési jogszabályokkal való összhang vizsgálata	22
6. ÖSSZEFOGLALÁS	26

1. ELŐZMÉNYEK

1.1 Megbízási előzmények

Mátraszentimre Község új településtervét a Képviselő-testület 2026. február 25-i ülésén – a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rend) szerinti egyeztetési eljárás lezárását követően – elfogadta. A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) hatályba lépésével Mátraszentimre Község rendelkezik a jogszabályi környezetnek megfelelő, egységes településtervvel.

A településterv készítésének folyamatában az Önkormányzat Képviselő-testülete igényként jelezte, hogy a Mátraszentistváni Sípark fejlesztési szándékait a településterv – mint a település valamennyi szakterületi (építészeti, közlekedési, közmű-, táj- és természetvédelmi) szempontját integráló, a településfejlesztés-politikai célokat is megjelenítő dokumentum – szerepeltesse. A településtervezés gyakorlatában a területfelhasználási döntés és az egyes ágazati (különösen környezetvédelmi, természetvédelmi, termőföld- és erdővédelmi) engedélyezési eljárások között nem alá-fölérendeltségi, hanem párhuzamos viszony áll fenn: a településrendezési terv egy adott terület-felhasználás kijelölésével nem helyettesíti, és nem is előlegezi meg az ágazati jogszabályok szerinti engedélyek tartalmát.

A településterv készítés időpontjában a sípark fejlesztéséhez szükséges környezetvédelmi engedély még nem állt rendelkezésre, ugyanakkor a településterv elfogadása nem volt tovább halasztható. Ezért a HÉSZ a fejlesztési szándékot – a település gazdaságfejlesztési akaratának megfelelően – a településfejlesztési és településrendezési tervben megjelenítette, de a beépítés feltételeit korlátozó szabályokkal (kötött építési hely, kötelezően zöldfelületként megtartandó telekrész, be nem építhető telekrész, valamint a beépítést a környezetvédelmi engedély meglétéhez kötő feltétel) látta el mindaddig, amíg a részletes vizsgálatok (környezeti hatásvizsgálat, Natura 2000 hatásbecslés) nem álltak rendelkezésre.

A Heves Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya a Mátraszentistváni síkomplexum és kiegészítő létesítményeinek üzemeltetésére – a fejlesztés megvalósítását is magában foglalóan – 2026. február 11-én környezetvédelmi engedélyt adott ki (HE/KVO/00050-3/2026., kiegészítve: HE/KVO/00050-6/2026., továbbiakban: KV engedély), mellyel egyidejűleg a korábbi (HE/KVO/01865-26/2021. számú) működési engedélyt visszavonta.

A KV engedély rendelkezésre állásával megteremtődött a feltétele annak, hogy a HÉSZ-ben a sípark fejlesztését korlátozó, a bizonytalanságot lekezelő szabályok felülvizsgálatra kerüljenek, és a Szabályozási Terv, illetve a HÉSZ a fejlesztés tényleges, engedélyezett műszaki tartalmával összhangba kerüljön. Jelen telepítési tanulmányterv (a továbbiakban: TTT) ezt a felülvizsgálatot alapozza meg, és egyúttal a HÉSZ-módosítást alátámasztó munkarészként is szolgál.

A TTT megrendelője és a fejlesztés engedélyese a DIGITROLL Automatizálási és Kereskedelmi Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Bánomkerti út 63.), aki a KV engedély szerint a Mátraszentistváni síkomplexum üzemeltetője és a fejlesztés beruházója.

1.2 A területre vonatkozó hatályos joganyagok, engedélyek

A tervezési területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök és kapcsolódó dokumentumok:

- Mátraszentimre Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2026. (III.2.) önkormányzati rendelete és a hozzá tartozó Szabályozási Tervlap
- Mátraszentimre Község Településfejlesztési Terve

A tervezési területtel összefüggésben jelenleg nincs hatályos, a jelen módosítás tárgyát képező fejlesztést érintő településrendezési szerződés. A módosítás végrehajtásához – a Méptv. 92. §-a szerinti lehetőséggel összhangban – településrendezési szerződés megkötése indokolt lehet a DIGITROLL Kft. és az Önkormányzat között, különös tekintettel az önkormányzati út szakaszok megszüntetésével, illetve a telekhatár-rendezésekkel összefüggő tulajdonosi és üzemeltetési kérdésekre.

2. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV CÉLJA

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. §-a lehetőséget biztosít a települési önkormányzat számára, hogy egyes településrendezési célok megvalósítása érdekében településrendezési szerződést kössön az érintett telek tulajdonosával vagy a beruházóval. A szerződéskötés feltétele egy, a képviselő-testület által elfogadott, megfelelő szakmai megalapozottságú telepítési tanulmányterv.

Jelen dokumentáció célja, hogy megalapozza a Mátraszentistváni Sípark KV engedélyben rögzített fejlesztésének megvalósításához szükséges településrendezési szerződés megkötését a DIGITROLL Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Bánomkerti út 63.) és az Önkormányzat között.

A tanulmányterv a vonatkozó jogszabályi előírások, különösen a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) alapján készült.

A tanulmányterv, mint döntéselőkészítő anyag, ennek keretében:

- javaslatot tesz a hatályos HÉSZ és Szabályozási Terv azon elemeinek módosítására, amelyek a fejlesztés előkészítettségi szintjének hiánya miatt korábban korlátozó jelleggel kerültek megállapításra (kötött építési hely, kötelezően zöldfelületként megtartandó és be nem építhető telekrész), és amelyek feloldása a KV engedélyben foglaltak alapján immár megalapozott;
- rendezi a tényleges használat (geodéziai felmérés) és az ingatlan-nyilvántartási/jogi telekhatárok közötti eltéréseket (0108/33 hrsz.), valamint a fejlesztéshez szükséges egyéb telekhatár-korrekciókat (1653/27, 1653/29 hrsz.);
- meghatározza a sípark négy érintett terület-felhasználási egységére (K-Sí, Kb-Sí, K-Tur, Kb-Rek) vonatkozó magánút-kialakítási minimumkövetelményt;
- biztosítja, hogy a Szabályozási Terv és a HÉSZ a KV engedélyben meghatározott műszaki tartalommal, ütemezéssel és a táj- és természetvédelmi előírásokkal (BNPI-javaslatok) teljes összhangban legyen.

A tervezett módosítás nem érinti a település egészének szerkezeti koncepcióját, és alapvetően nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével, hanem a már a hatályos településtervben

kijelölt különleges sípark, illetve sport-rekreációs célú terület-felhasználási egységek belső szabályainak pontosítására, valamint korlátozott területi határkiigazításokra irányul.

3. A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

3.1 A tervezési terület elhelyezkedése

A tervezési terület Mátraszentimre község keleti részén, a 24113. számú összekötő úttól keletre, a jelenlegi sípálya területétől a Piskés-tető nyugati oldaláig húzódik. A terület északról a Fenyves utca, délről a Kút-hegy utca és erdőterületek, nyugatról a 24113. sz. közút, keletről általános mezőgazdasági területek által határolt. A meglévő sípark mintegy 10 hektáros területen, 2002 óta fejlesztve, jelenleg 8 sífelvonóval, 2 mozgójárdával és 10 sípályával (összesen 4300 fm pályahossz) működik. A tervezett fejlesztés a Kút-hegy irányába bővíti a sípark területét, két új sípályával (S1, S2), azok felvonóival (L1, L2), két új víztározóval (V4 bővítés, V5 új létesítés), kiszolgáló épületekkel, hidakkal, parkolókkal, valamint négyévszakos (kerékpáros és gyalogos) attrakciós elemekkel.



a módosítással érintett terület településen belüli elhelyezkedése (a tervezési terület lehatárolása a hatályos Szabályozási Terv kivonatán)

3.2 A fejlesztés ismertetése a környezetvédelmi engedély alapján

A KV engedély szerint a fejlesztés a meglévő, kb. 10 hektáros sípark Kút-hegy irányú bővítését célozza, az alábbi fő elemekkel:

létesítmény	fő jellemzők	ütem
S1 Kút-hegyi sípálya és L1 felvonó	kb. 23 700 m ² pályaterület, 525 fm ülőszékes felvonó, 2389 fő/h kapacitás, tanulópálya és mozgójárdák	I. (2026–2027)

létesítmény	fő jellemzők	ütem
S2 Mátraszentlászlói sípálya és L2 felvonó	kb. 21 000 m ² pályaterület, 380 fm felvonó	III. (2028–2029)
V4 Narád-oldali tározó bővítése	8443 m ³ → 13 500 m ³ , alapterület 6860 m ²	I.
V5 Kút-hegyi tározó (új)	13 800 m ³ , alapterület 5630 m ² , vízfelület 3519 m ²	I.
Fogadóépület, gyermekmelegedő-hűtte épület	pénztár, kölcsönző, gyermekmelegedő, síiskola	II. (2026–2028)
Hidak, aluljáró (H1, H2, Hűtte aluljáró)	a sípályák átvezetéséhez a Bartók Béla út / szervízút felett-alatt	I.
Parkolók (139 új hely)	meglévő 374 + új 139 = 513 db parkolóhely	I–II.
Négyévszakos attrakciók	flow line kerékpárpálya, pumptrack, mountain bike edzőpálya, „Hűtte játszótér”, tanösvény, motorikus park, tematikus és szezonális játszóterek	I.

a sípark-fejlesztés fő elemei a KV engedély alapján

A fejlesztés vízigénye a biztonságos téli üzemeléshez összesen kb. 40 000 m³/év, amelyet a Hutahelyi-pataki víztározóból, illetve a V4–V5 magaslati tározókból terveznek biztosítani; a kivehető vízmennyiséget a vízjogi engedélyezési eljárás határozza meg. A teljes beruházás megvalósulása után a sípark hóágyúzandó pályafelülete 7 ha-ról 11,4 ha-ra (114 000 m²) nő.

A fejlesztés ütemezése: I. ütem (2026–2027) – Kút-hegyi sípálya és felvonó, tanulópálya, mozgójárdák, hidak, szervízút, parkolófejlesztés, nyári élményelemek, V4 bővítés, V5 építés; II. ütem (2026–2028) – fogadóépület, hűtte és gyermekmelegedő, fedett parkoló; III. ütem (2028–2029) – Mátraszentlászlói sípálya és felvonó, kapcsolódó szervízút.

3.3 A módosítással érintett telkek és területfelhasználási egységek bemutatása

A KV engedélyben rögzített fejlesztés négy, a hatályos HÉSZ-ben már különleges területfelhasználási egységként megjelenő területet érint:

- K-Sí-1 jelű építési övezet (különleges beépítésre szánt sípark terület) – a Mátraszentistváni Sípark belterületi, beépítésre szánt fejlesztési területe;
- Kb-Sí-1 jelű övezet (különleges beépítésre nem szánt sípark terület) – a meglévő és tervezett sípályák, felvonónyomvonalak, az S1/S2 pálya, valamint a kapcsolódó szervízutak túlnyomó része;
- K-Tur-4 jelű építési övezet (a belterületen lévő kúthegyi sportcélú fejlesztési területek egyedi építési övezete) – a fogadóépület, gyermekmelegedő-hűtte épület és egyéb állandó létesítmények elhelyezésére szolgáló beépítésre szánt terület;
- Kb-Rek-4 jelű övezet (a kúthegyi sport és rekreációs célú fejlesztések területe) – a négyévszakos, jellemzően terepi attrakciós elemek (tanösvény, motorikus park, kerékpáros pályák egy része) beépítésre nem szánt területe.

A módosítással ezen túl konkrétan érintett ingatlanok:

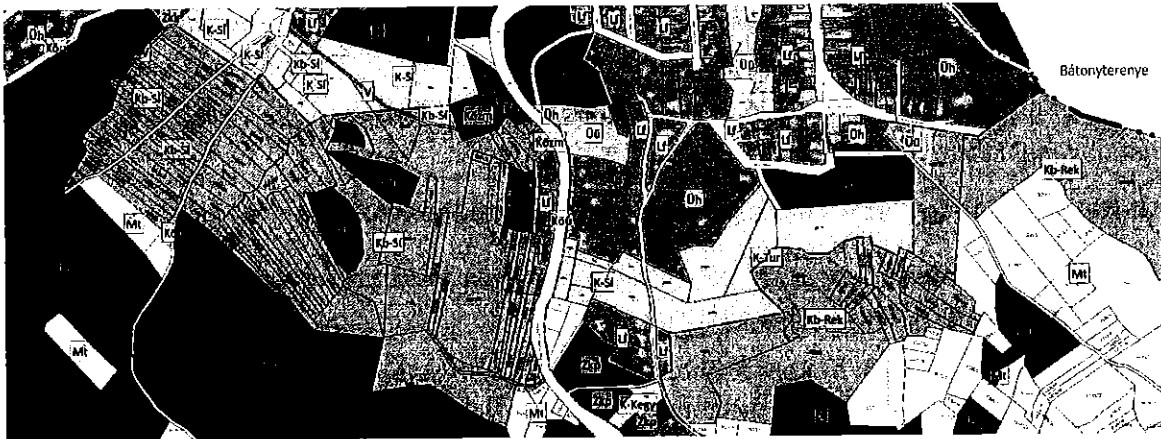
- 0108/33 hrsz. (külterület) – jelenleg lakóterületi besorolású ingatlan, amelynek a légifelvételi felmérés szerinti tényleges használata és a jogi telekhatár egymástól eltér;

a módosítás a felmérés szerinti, azonos nagyságú területrészek cseréjével a tényleges és a jogi állapotot hangolja össze;

- a Bartók Béla út menti, a Kb-Sí terület és a közút (Köu) közötti telekrész, ahol a sípályák összeköttetését biztosító alagút (Hütte aluljáró) és a hozzá tartozó hidak (H1, H2) elhelyezése miatt a közút szabályozási szélességének növelése, és ezzel a Kb-Sí terület egy részének Köu területbe történő átadása szükséges;
- 1653/29 hrsz. – önkormányzati tulajdonú, igen keskeny út egyik szakasza, amelynek megszüntetésével két zsákutca (a három falu temploma, illetve a Kúthegy utca felől) alakul ki, a szükséges forgalmi megfordulási területek kiszabályozásával;
- 1653/27 hrsz. – telekcsücsök, amelynek K-Tur övezetbe sorolása a dombtető irányában kialakítandó serpentin út megépítéséhez szükséges.

3.4 A hatályos településrendezési eszközök ismertetése

Hatályos településszerkezeti elemek a módosítással érintett területre és környezetére vonatkozóan:



A hatályos HÉSZ a fejlesztéssel érintett négy terület-felhasználási egységre vonatkozóan a következő előírásokat tartalmazza:

K-Sí-1 – Különleges beépítésre szánt sítérület

„48.§ (1) A különleges beépítésre szánt sítérület a mátraszentistváni sítérület beépítésre szánt területe. (2) A különleges beépítésre szánt sítérület a szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezete az K-Sí-1 jelű építési övezet. (3) A K-Sí-1 jelű övezet a sítérület üzemeltetéséhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.”

Kb-Sí-1 – Különleges beépítésre nem szánt sítérület

58. § (1) Különleges beépítésre nem szánt sítérület a sítérület és azok üzemeltetéséhez, működtetéséhez kapcsolódó építmények, a síelés és egyéb sportoktevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetést tartalmazó építmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A különleges beépítésre nem szánt sítérületek szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt övezetei, a Kb-Sí-1 jelű övezet.

(3) A Kb-Sf-1 jelű övezetben épület kizárólag a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el.

K-Tur-4 – kúthegyi sportcélú fejlesztési területek (belterületi)

44. § (1) A különleges beépítésre szánt turisztikai terület a turizmushoz és rekreációs tevékenységekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A különleges turisztikai célú terület szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt építési övezete a K-Tur-1; K-Tur-2; K-Tur-3; K-Tur-4 jelű építési övezet.

(3) A különleges turisztikai célú területen az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetések működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények is elhelyezhetők.

(6) A K-Tur-4 jelű építési övezet a belterületen lévő kúthegyi sportcélú fejlesztési területek egyedi építési övezete ahol

a) a szabályozási terven, „a telek kötelezően zöldfelületként megtartandó” telekrészen jelölt területen a természetes növényzetet, a terepet megváltoztatni

b) a szabályozási terven, „ a telek be nem építhető része”-ként jelölt területen építményt, épületet elhelyezni

kizárólag a területre kiadott környezet védelmi engedély birtokában és a szabályozási terv módosítását követően lehetséges.

Kb-Rek-4 – kúthegyi sport és rekreációs célú fejlesztések területe

60. § (1) A különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület rekreációs, pihenési célokat szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület szabályzatban meghatározott, és a Szabályozási Tervben is jelölt övezetei, a Kb-Rek-1; Kb-Rek-2; Kb-Rek-3; Kb-Rek-4 jelű övezetek.

(7) Kb-Rek-4 a kúthegyi sport és rekreációs célú fejlesztések területe, ahol

a) a szabályozási terven, „a telek kötelezően zöldfelületként megtartandó” telekrészen jelölt területen a természetes növényzetet, a terepet megváltoztatni

b) a szabályozási terven, „ a telek be nem építhető része”-ként jelölt területen építményt, épületet elhelyezni

kizárólag a területre készített környezetvédelmi engedély birtokában és a szabályozási terv módosítását követően lehetséges.

13. Magánutak

„14. § (1) A belterületi magánút legkisebb szélessége, - a kapcsolódó közterületről mért -

a) legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén minimum 8 méter,

b) legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén minimum 10 méter,

c) minden más esetben 12 méter.

(2) Magánút 100 méternél hosszabb zsákutcaként történő kialakítása esetén az út csak méretezett, a közforgalmú településüzemeltetést és a katasztrófavédelmet is kiszolgáló fordulási sugarat biztosító végfordulóval alakítható ki.

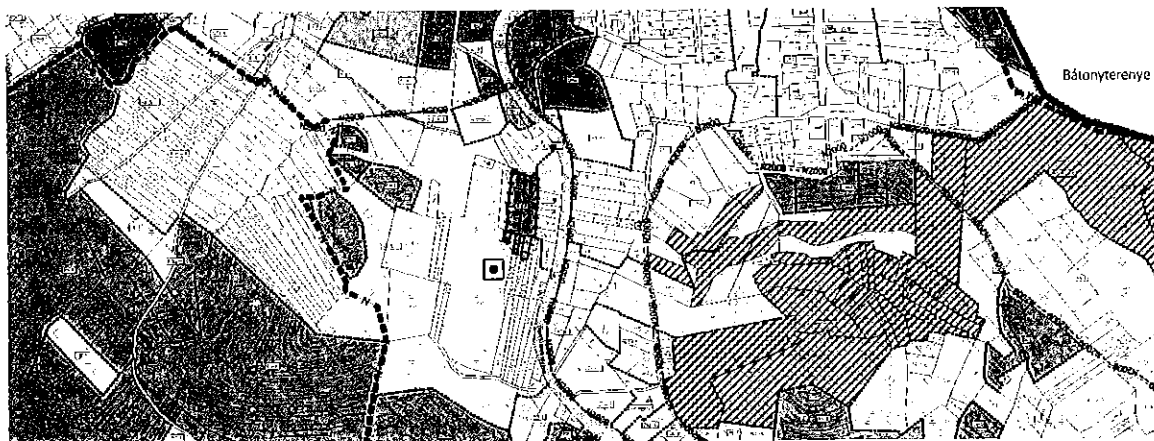
(3) 200 m-nél nagyobb hosszúságú belterületi magánút zsákutcaként nem alakítható ki.

(4) Külterületi kiszolgáló út minimális szélessége 5 méter.

(5) Meglévő magánút akkor szüntethető meg, ha az arról kiszolgált telkek a vonatkozó építési szabályoknak továbbra is maradéktalanul megfeleltethetők.

(6) Magánutakat, a közutakra vonatkozó közutak tervezésére vonatkozó szabványok szerint kell megtervezni és kialakítani.

(7) Önkormányzati kezelésbe csak közútként megtervezett, engedélyezett és kialakított utak vehetők”



hatályos szabályozási tervlap kivonata

4. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

4.1 A módosítás alapvető célja

A tervezett módosítás alapvető célja a HÉSZ és a Szabályozási Terv sípark-fejlesztéssel összefüggő, korábban előkészítettség hiányában korlátozó jelleggel megállapított elemeinek felülvizsgálata, a KV engedélyben rögzített, immár engedélyezett műszaki tartalommal való összhang megteremtése, valamint a fejlesztéshez szükséges telekhatár- és magánút-rendezések szabályozási alapjának biztosítása. A módosítás a 419/2021. Korm. rendelet szerinti egyszerűsített vagy teljes (a területi érintettségtől függő) eljárásrendben kerül lefolytatásra.

A tervezett módosítási pontok:

1. magánút-kialakítási minimumkövetelmény bevezetése a K-Sí, Kb-Sí, K-Tur és Kb-Rek terület-felhasználási egységekre;
2. a Kb-Sí-1 övezet kötött építési hely szabályának felülvizsgálata, kötetlen (adottságfüggő) beépítési mód bevezetése;

3. a 0108/33 hrsz. ingatlan érintett részének terület-csere útján történő határrendezése;
4. az 1653/29 hrsz. magánút-szakasz megszüntetése és két zsákutca kialakítása;
5. az 1653/27 hrsz. telekrész K-Tur övezetbe sorolása a szerpentin út kialakításához;
6. a Bartók Béla út szélesítéséhez és az alagút (Hütte aluljáró), valamint a H1–H2 hidak kialakításához szükséges területátadás
7. a telek kötelezően zöldfelületként megtartandó része, és a telek be nem építhető része szabályozási elemek terület-specifikus felülvizsgálata a KV engedéllyel összhangban.

4.2 Módosítási javaslatok

1. MAGÁNÚT SZABÁLYOZÁSA (K-SÍ, KB-SÍ, K-TUR, KB-REK TERÜLETEKRE)

A hatályos HÉSZ általános magánút-szabályozása (8–10 méteres minimális szélesség) a sípark négy speciális terület-felhasználási egységére nincs differenciálva. A sípark belső, üzemeltetési célú útjai (szervizutak, hómunkagépek és kisebb karbantartó gépek mozgására szolgáló nyomvonalak) jellemzően nem közforgalmú, alacsony forgalomnagyságú, keskeny keresztmetszetű utak, amelyekre a belterületi lakó- vagy vegyes terület-felhasználásra szabott szélességi minimum aránytalanul nagy területigényt jelentene, és a terepviszonyokhoz (meredek hegyoldál, szerpentinek) sem igazodik.

Javasolt módosítás: a HÉSZ-be a K-SÍ-1, Kb-SÍ-1, K-Tur-4 és Kb-Rek-4 övezetekre vonatkozó kiegészítő rendelkezésként bekerül, hogy ezen terület-felhasználási egységeken belül a kizárólag a sípark üzemeltetését szolgáló egyedi szabályok bevezetése.

Javasolt szövegtervezet: A helyi építési szabályzat kiegészül az alábbi bekezdéssel:
 „14. § (8) Az (1)–(7) bekezdés előírásaitól eltérően a K-SÍ-1, Kb-SÍ-1, K-Tur-4 és Kb-Rek-4 jelű építési övezetben és övezetben a sípark üzemeltetését, karbantartását szolgáló magánutak (szervizutak) legkisebb szélessége 4,0 méter. Ezen utak kialakítása során az (1)–(7) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni.”

2. A KB-SÍ-1 ÖVEZET ÉPÍTÉSI HELYÉRE VONATKOZÓ SZABÁLY FELÜLVIZSGÁLATA

A hatályos HÉSZ szerint „a Kb-SÍ-1 jelű övezetben épület kizárólag a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el”. A szabályozási szándék eredetileg a kialakult, rendkívül összetett telekstruktúra rendezését kívánta volna szolgálni, azonban a hatályos Szabályozási Terv ehhez az övezethez kijelölt építési helyet nem tartalmaz, miközben a területen lévő építmények jelenleg is – a kialakult, jogi telekhatároktól független módon – több építési telket átfedve helyezkednek el. A telekhatár-rendezés befejezéséig a kötött építési hely szabálya a meglévő és tervezett épületállomány jogszerű elhelyezését, bővítését nem teszi lehetővé.

Javasolt módosítás: a Kb-SÍ-1 övezetben a kötött építési hely intézménye helyett kötetlen, adottságfüggő beépítési mód kerül bevezetésre, mely szerint az érintett telkek teljes területe építési helynek minősül, az általános elő-, oldal- és hátsókert szabályok (illetve az ettől eltérő, a terepadottságból következő egyedi méretek) betartásával. A módosítás indoka, hogy a speciális funkciójú, jellemzően nagy kiterjedésű és igen változatos telekgeometriájú területeken a telekforma határozza meg ténylegesen az építhető területrészt, ezért egy kötetlenebb szabály biztosítja a rugalmas, ám szabályozott alkalmazkodást.

A kötetlen beépítési mód bevezetése nem jár együtt beépítési intenzitás növekedéssel a jelenlegi szabályozáshoz képest. A módosítás a beépítési paramétereket a jelenlegi keretek között tartja, kizárólag az építési hely kötöttségét oldja fel. A sípark működési egységét alkotó mind a 4 speciális zónára (K-Sí-1, Kb-Sí-1, K-Tur-4, Kb-Rek-4) indokolt kiterjeszteni ezt a rugalmasságot.

Javasolt norma szövegtervezet: A helyi építési szabályzat kiegészül az alábbi ponttal:

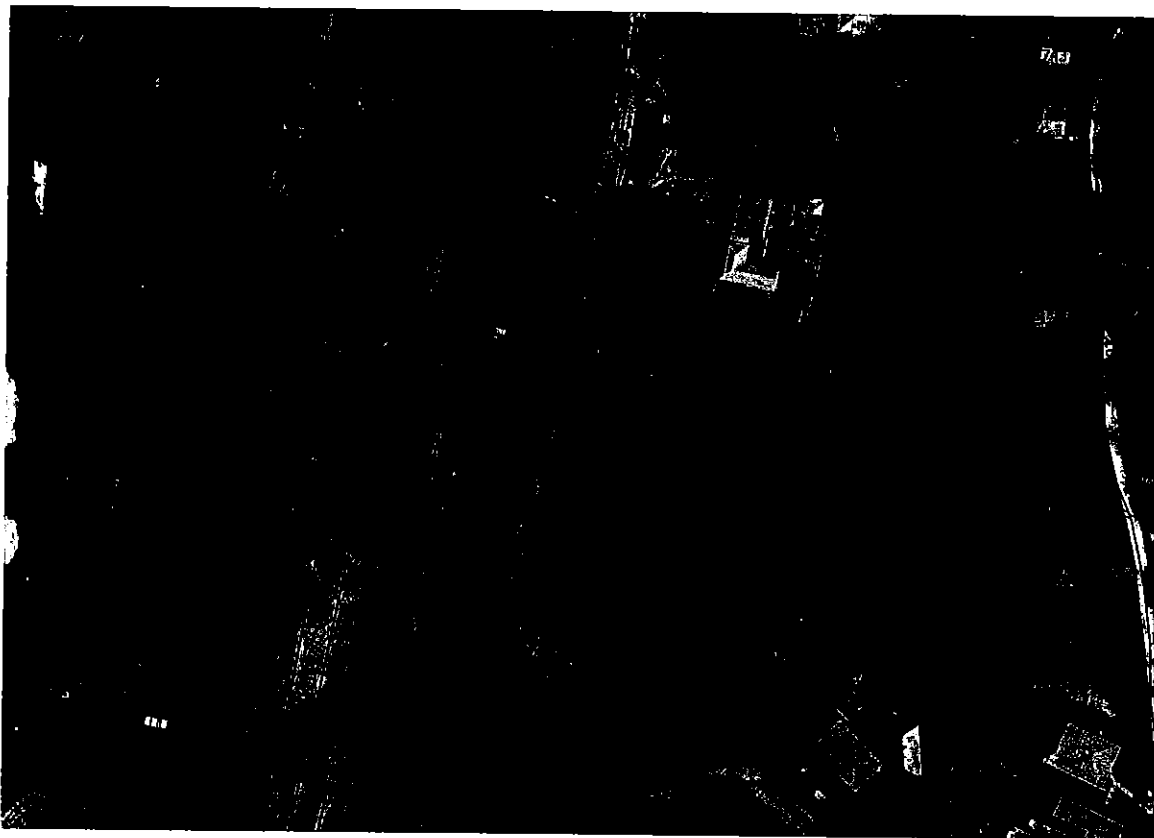
„A K-Sí-1 és K-Tur-4 jelű építési övezetekben, valamint a Kb-Sí-1 és Kb-Rek-4 jelű övezetekben az épületek elhelyezése adottságfüggő beépítési móddal történik. Adottságfüggő beépítési mód esetén az építési helyet a sajátos övezeti szabályok vagy a szabályozási tervlap állapítja meg, ezek hiányában a telek teljes területe építési helynek tekintendő.”

„Adottságfüggő beépítési mód esetén az építési helyet a sajátos övezeti szabályok, vagy a szabályozási tervlap állapítja meg, illetve ezek hiányában a telek teljes területe építési helynek tekintendő. Az adottságfüggő beépítési móddal érintett telkek építési helyén belül az építmények a vonatkozó egyéb jogszabályi előírások és védőtávolságok maradéktalan betartásával, valamint a településképi követelmények érvényesítése mellett helyezhetők el.”

3. A 0108/33 HRSZ. INGATLAN HATÁRRENDEZÉSE (TERÜLET-CSERE)

A 0108/33 helyrajzi számú, jelenleg falusias lakóterület építési övezetbe sorolt ingatlan vonatkozásában a légifelvétel és a jogi telekhatár egymástól eltér: a tényleges használat egy része a Kb-Sí terület irányában, a Kb-Sí tényleges használatának egy része pedig a lakóterület irányában helyezkedik el a jogi határhoz képest.

Javasolt módosítás: a módosítás a tényleges használatnak megfelelően, egymással arányos (azonos nagyságú) területrészek lakóterületből Kb-Sí-be, illetve – fordítva – Kb-Sí-ből falusias lakóterületbe történő átsorolásával rendezi a határt. Mivel a csere során a terület mértéke megegyezik, a módosítás nem jelent új beépítésre szánt terület kijelölését. A beépítésre szánt (lakó) terület összterülete a település egészét tekintve nem növekszik. A területfelhasználás változás nevű ábrán 1-2-3 jelű pontok.



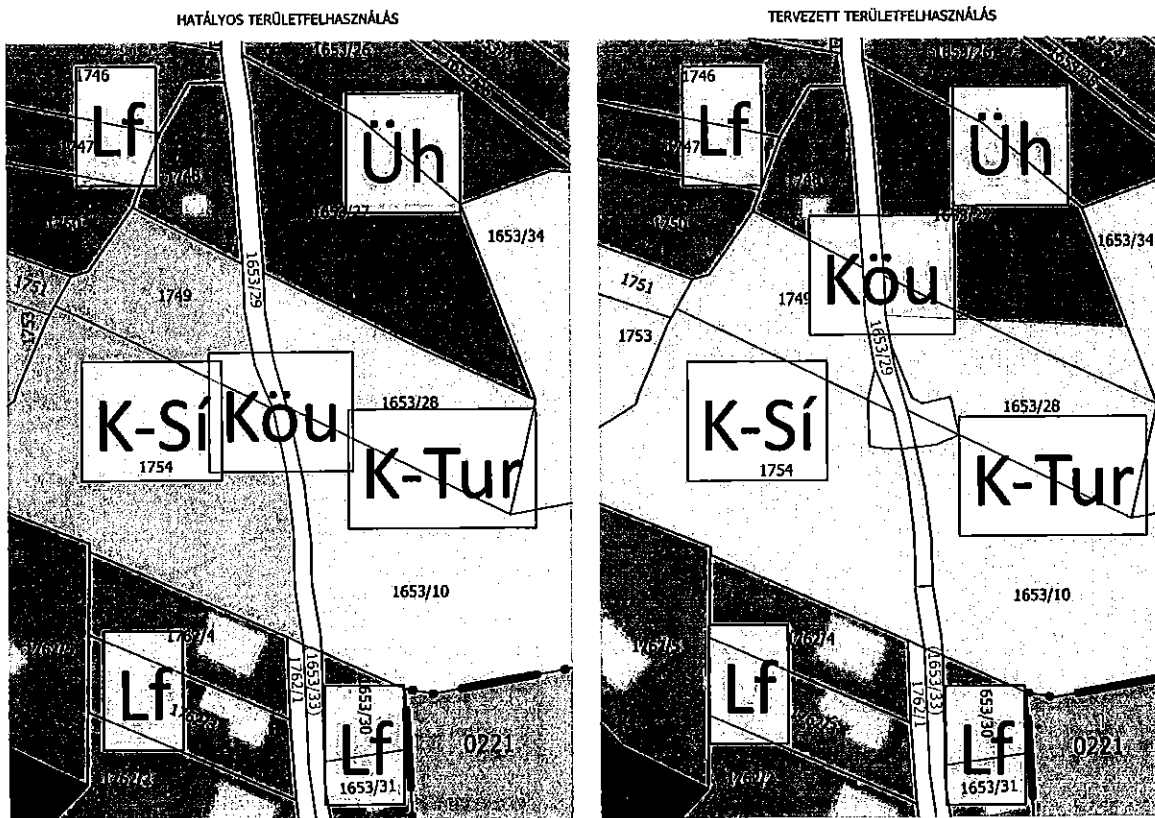
4. AZ 1653/29 HRSZ. INGATLANBÓL ZSÁKUTCA KIALAKÍTÁSA

Az új sípálya szakasz létesítése miatt a Fenyves utca és a Három falu temploma között húzódó 1653/29 helyrajzi számú, keskeny önkormányzati út egyik szakaszának megszüntetése válik szükségessé, melynek nyomán két zsákutca alakul ki: az egyik a három falu temploma (Szent István király-templom) irányából, a másik a Kúthegy utca irányából közelíthető meg.

A két kialakuló zsákutca-szakasz hossza és forgalmi jellege eltérő, ezért a végállási (forduló) kialakítás is eltérő megoldást igényel:

- **Az Északi (Fenyves utca) irányából megközelíthető szakasz hossza indokolja** méretezett végforduló kialakítását. Ezen szakasz végén méretezett, a közforgalmú településüzemeltetést (hulladékszállítás, téli síküzemeltetés, hómunkagépek) és a katasztrófavédelmi feladatokat (tűzoltó- és mentő gépjárművek fordulását) is kiszolgáló fordulási sugarat biztosító végforduló kerül kialakításra.
- **A Kúthegy utca irányából megközelíthető szakasz** hossza rövidebb. Ezen rövid szakasz esetében méretezett végforduló kialakítására – a terepviszonyok és a telekszélesség korlátai miatt – nincs lehetőség, azonban a szakasz rövidsége (legfeljebb [...] méter) lehetővé teszi, hogy a kiszolgáló gépjárművek (hulladékszállítás, karbantartó-, illetve – szükség esetén – mentő- és tűzoltó gépjárművek) a szakaszt hátramenetben (tolatással) biztonságosan elhagyják, így a végforduló elmaradása a kiszolgálás biztonságát nem veszélyezteti.

Az út megszüntetésével felszabaduló, használaton kívüli szakasz a szomszédos – jellemzően Kb-Sí, illetve K-Tur – terület-felhasználásba kerül visszaosztásra. A területfelhasználás változás nevű ábrán a 4-8-9 jelű pontok.



5. 1653/27 HRSZ. TELEKRÉSZ K-TUR ÖVEZETBE SOROLÁSA

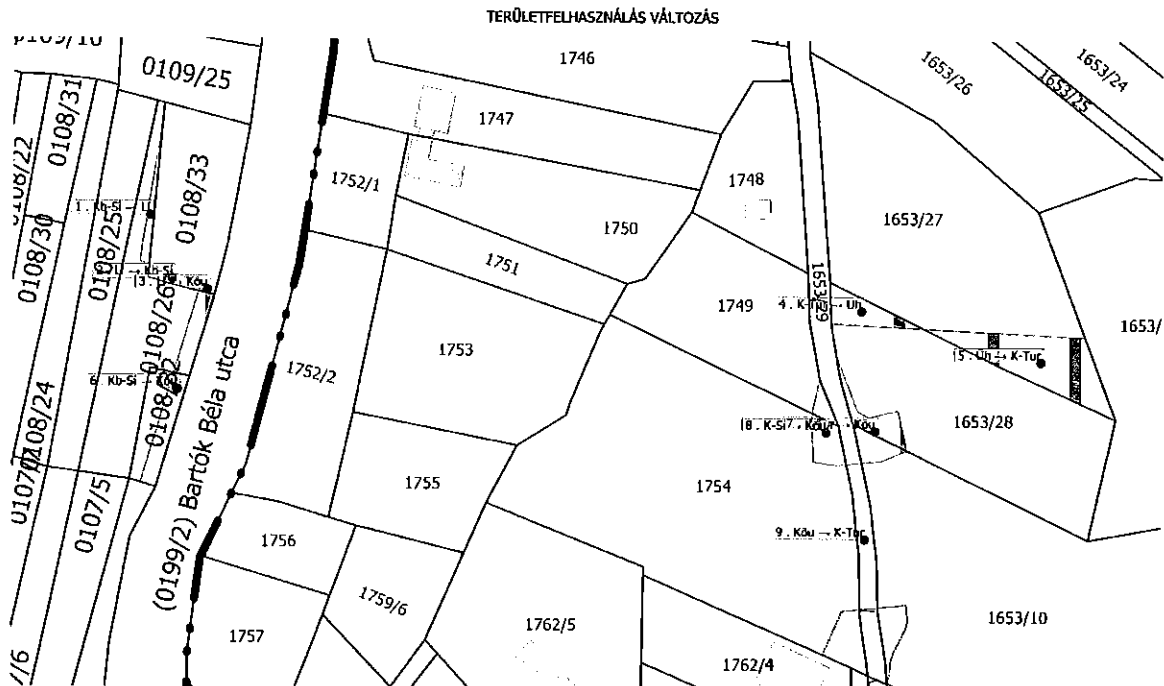
A dombtető irányába felfelé haladó szerpentin út kialakításához szükséges az 1653/27 helyrajzi számú telek egy kis kiterjedésű részének K-Tur övezetbe történő átsorolása.

Javasolt módosítás: az érintett telekrész – a kiviteli tervek szerinti nyomvonal pontos lehatárolása alapján – K-Tur övezetbe (a kapcsolódó K-Tur-4 építési övezet részeként) kerül átsorolásra. Az érintett terület rész kis mérete miatt ez a kiigazítás önmagában nem éri el az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó, a Kr. 18. § (1) bekezdése és 78/D. § (3) bekezdése szerinti, biológiai aktivitásérték-számítást megalapozó 1 hektáros küszöbértéket. A területfelhasználás változás nevű ábrán az 5 jelű pont.

6. BARTÓK BÉLA ÚT SZÉLESÍTÉSE – (HÍD, ALULJÁRÓ)

A KV engedély szerinti fejlesztés a sípályák (jellemzően az S1 pálya alsó szakasza és a meglévő sípark) közötti folytonos sí-összeköttetés biztosítása érdekében a Bartók Béla út (illetve a kapcsolódó szervízút) felett/alatt átvezető műtárgyakat (H1 híd, H2 híd, Hütte aluljáró) irányoz elő a KV engedélyben szereplő 0108/26, 0108/32, 1653/10, 1653/29, 1653/35 hrsz.-okon. A műtárgyak elhelyezéséhez a közút szabályozási szélességének növelése szükséges, ami a Kb-Sí terület egy szűk sávjának közlekedési (Köu) területbe történő átadásával jár.

Javasolt módosítás: a Szabályozási Terven a Bartók Béla út KV engedély szerinti műtárgyaknak (H1, H2, Hütte aluljáró) helyet adó szakaszán a közúti közlekedési terület (Kőu) szabályozási szélessége a műtárgyak elhelyezéséhez szükséges mértékben megnövelésre kerül, a Kb-Sí terület megfelelő sávjának Kőu-be történő átsorolásával. A területfelhasználás változás nevű ábrán az 6 jelű pont.



1. ábra területfelhasználás változás a 3. 4. 5.6. jelű módosítási pontra vonatkozóan

7. A TELEK KÖTELEZŐEN ZÖLDFELÜLETKÉNT MEGTARTANDÓ RÉSZÉ ÉS A TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZÉ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK FELÜLVIZSGÁLATA

A K-Tur-4 és a Kb-Rek-4 övezetekben a HÉSZ a hatályos szövegezés szerint úgy rendelkezik, hogy a Szabályozási Terven jelölt „telek kötelezően zöldfelületként megtartandó része” telekrészen a természetes növényzet és a terep megváltoztatása, illetve a „telek be nem építhető része” telekrészen építmény elhelyezése kizárólag a területre kiadott környezetvédelmi engedély birtokában és a szabályozási terv módosítását követően lehetséges. A KV engedély (HE/KVO/00050-3/2026., kiegészítve: HE/KVO/00050-6/2026.) 2026. február 11-én, illetve a kiegészítés ugyanazon napon kiadásra került, így a feltétel teljesült.

Jelenleg a hatályos HÉSZ általános zöldfelületi, fásítási szabályai, valamint a K-Tur-4 és a Kb-Rek-4 övezetek egyedi előírásai jelenleg feloldhatatlan belső normatív és funkcionális ellentmondásban állnak.

Vonatkozó HÉSZ előírás:

„18. § (1) A telken belül a Szabályozási tervlapon jelölt „a telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe” az építési övezeti zöldfelület legkisebb mértékének részét képezi,

melyen építmény, műtárgy nem helyezhető el, a jelölt területen 400 m²-enként 1 lombos fa telepítése kötelező. „

„44. § (6) A K-Tur-4 jelű építési övezet a belterületen lévő kúthegeyi sportcélú fejlesztési területek egyedi építési övezete ahol

a) a szabályozási terven, „a telek kötelezően zöldfelületként megtartandó” telekrészen jelölt területen a természetes növényzetet, a terepet megváltoztatni

b) a szabályozási terven, „ a telek be nem építhető része”-ként jelölt területen építményt, épületet elhelyezni

kizárólag a területre kiadott környezet védelmi engedély birtokában és a szabályozási terv módosítását követően lehetséges.”

„60. § (7) Kb-Rek-4 a kúthegeyi sport és rekreációs célú fejlesztések területe ahol

a) a szabályozási terven, „a telek kötelezően zöldfelületként megtartandó” telekrészen jelölt területen a természetes növényzetet, a terepet megváltoztatni

b) a szabályozási terven, „ a telek be nem építhető része”-ként jelölt területen építményt, épületet elhelyezni

kizárólag a területre készített környezetvédelmi engedély birtokában és a szabályozási terv módosítását követően lehetséges.”

A HÉSZ általános fásítási szabálya [18. § (1) bekezdés] a kötelezően zöldfelületi célra használandó területeken 400 m²-enként 1 lombos fa telepítését írja elő. Ezzel szemben a sípályákként funkcionáló nyitott gyepterületek és hegyi kaszálórétek megőrzése elsődleges természetvédelmi és tájvédelmi érdek, amelyet a területre kiadott környezetvédelmi engedély egyedi előírásai is kötelezően rögzítenek.

A rendelet 3. melléklete a K-Tur-4 (80%) és a Kb-Rek-4 (90%) övezetek esetében előírja, hogy a kötelező zöldfelület legalább 50%-ának kétszintűnek (gyep + cserje vagy lombos fa) kell lennie. Ez a sűrű cserje- és faállomány a sípályák nyomvonalán, valamint a liftoszlopok környezetében fizikailag kivitelezhetetlen és technológiailag megvalósíthatatlan.

A sípark területén (különösen a Kb-Sí-1 és Kb-Rek-4 övezetekben) számos olyan, a rendelet megalkotásakor már jogszerűen kialakult, zúzottkőves vagy stabilizált felületű parkoló, gépdepó és szervizút található, amelyek jelenleg sincs és a funkcióból adódóan a jövőben sem lehet növényzet. Mivel ezen övezetekre a 3. melléklet rendkívül magas, 90%-os minimális zöldfelületi arányt ír elő, a meglévő és elengedhetetlen parkolófelületek beszámítása miatt a telkek képtelenek teljesíteni a matematikai zöldfelületi minimumot. Ez az üzemeltetőt folyamatos jogi zárványban tartja, és ellehetetleníti a jogszerű fejlesztések engedélyezését.

A hatályos szabályozás [44. § (6) és 60. § (7) bekezdések] szerint a korlátozással érintett telekrészeken bármilyen minimális terepkorrekció, infrastruktúra-elem (hóágyú-pont, felvonóoszlop, szervizút) elhelyezése – a környezetvédelmi engedély megléte mellett is – kizárólag a Szabályozási Terv teljes körű és időigényes módosítását követően lehetséges. Ez a merevség gátolja az operatív üzemeltetést.

Javasolt módosítás:

A „kötelezően zöldfelületként megtartandó telekrész” szabályozási elem lehatárolása a Szabályozási Terven szűkítésre kerül. A sípályák és a kapcsolódó állandó műszaki létesítmények (felvonóoszlopok, kiszolgáló épületek, hóágyúzáshoz szükséges víztározók,

szervizutak) tényleges, a jogerős környezetvédelmi engedélyben rögzített területigényének megfelelően a merev korlátozások törlésre vagy módosításra kerülnek.

A HÉSZ 18. §-a egy új (2) bekezdéssel egészül ki, amely a sípark mind a négy érintett övezetében (K-Sí-1, Kb-Sí-1, K-Tur-4, Kb-Rek-4) kimondja, hogy a darabszámhoz kötött, kötelező fásítási (lombos fa telepítési) normatívát nem kell alkalmazni. Ezáltal a szabályozás jogilag is biztosítja a környezetvédelmi engedélyben előírt nyitott hegyi kaszálórét és gyepterületek állapotának megőrzését, valamint a biztonságos sípálya-üzemeltetést.

„18. § (2) Az (1) bekezdés előírásaitól, valamint a 3. melléklet rendelkezéseitől eltérően a K-Sí-1 és K-Tur-4 jelű építési övezetekben, valamint a Kb-Sí-1 és Kb-Rek-4 jelű övezetekben:

a) a Szabályozási tervlapon jelölt „a telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe” területrészekben a darabszámhoz kötött kötelező fásítási (lombos fa telepítési) normatívát nem kell alkalmazni;

b) a sípark működéséhez, üzemeltetéséhez és karbantartásához kapcsolódó építmények, műtárgyak, valamint a műszaki és vonalas infrastruktúra elemei a rendelet övezetekre vonatkozó egyedi előírásai szerint elhelyezhetők;

c) a legkisebb zöldfelület mértékének kiszámítása során a sípark technológiai működését biztosító nyílt vízfelületek, így különösen a hóágyúzáshoz szükséges víztározók területe teljes egészében zöldfelületként vehető figyelembe;

d) a zöldfelületek felületi minősége – a 3. mellékletben a kétszintű növényzetre előírt korlátozásoktól eltérően – korlátozás nélkül, teljes egészében egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzetként is kialakítható és fenntartható;

e) e rendelet hatálybalépésekor már meglévő, jogszerűen kialakult burkolt, zúzottköves, zúzalékos vagy egyéb módon stabilizált funkcionális területek, parkolók, szervizutak és üzemeltetési felületek kiterjedése a 3. melléklet szerinti legkisebb zöldfelületi arány kiszámítása során figyelmen kívül hagyandó és ezen területrészek tekintetében utólagos zöldfelület-kialakítási vagy növénytelepítési kötelezettség nem írható elő.”

A módosítás feloldja a 3. melléklet kétszintű (bokros-fás) növényzetre vonatkozó kényszerét a sípark területén. Az új szabály értelmében a zöldfelületek korlátozás nélkül, akár 100%-ban is kialakíthatók és fenntarthatók tisztán egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzetként.

A jogbiztonság és a kialakult állapotok elismerése érdekében a módosítás rögzíti, hogy a rendelet hatálybalépésekor már meglévő, jogszerűen kialakult burkolt, zúzottköves vagy stabilizált funkcionális területek (parkolók, anyagdepók, belső utak) kiterjedése a kötelező legkisebb zöldfelületi arány kiszámítása során figyelmen kívül hagyandó (a telek számítási alapjából levonandó). Így az üzemeltető utólagosan nem kötelezhető a működéshez szükséges parkolók megszüntetésére vagy fűvesítésére.

A sípark technológiai működéséhez (hóágyúzáshoz) elengedhetetlen, tájképileg és ökológiailag is értékes nyílt vízfelületek, tározótavak területe a zöldfelületi számítás során teljes egészében (100%-ban) zöldfelületként vehető figyelembe, amely ellensúlyozza az infrastruktúra-elemek területigényét.

A 44. § (6) és a 60. § (7) bekezdések szövege úgy pontosodik, hogy a jövőbeni kisebb beavatkozások, technikai fejlesztések esetén a nehézkes szabályozási terv módosítási kötelezettség megszűnik. Amennyiben a beruházás összhangban van a hatályos környezetvédelmi engedéllyel, vagy ha környezetvédelmi engedélyhez nem kötött tevékenységről van szó, úgy a beavatkozás az illetékes környezetvédelmi/természetvédelmi

hatóság vagy a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság előzetes jóváhagyásával, szakhatósági állásfoglalásával közvetlenül, jogszerűen megvalósíthatóvá válik.

44. § (6) A K-Tur-4 jelű építési övezet a belterületen lévő kúthegeyi sportcélú fejlesztési területek egyedi építési övezete, ahol

- a) a szabályozási terven „a telek kötelezően zöldfelületként megtartandó” telekrészen jelölt területen a természetes növényzetet, a terepet megváltoztatni,
- b) a szabályozási terven „a telek be nem építhető része”-ként jelölt területen építményt, épületet elhelyezni

kizárólag a területre kiadott hatályos környezetvédelmi engedéllyel összhangban, vagy – környezetvédelmi engedélyhez nem kötött beavatkozás, tevékenység esetén – az illetékes környezetvédelmi vagy természetvédelmi hatóság, illetve a működési terület szerint illetékes Nemzeti Park Igazgatóság előzetes hozzájárulásával, jóváhagyásával vagy jogszabályban meghatározott szakhatósági állásfoglalásával lehetséges.

„60. § (7) Kb-Rek-4 a kúthegeyi sport és rekreációs célú fejlesztések területe ahol

- a) a szabályozási terven, „a telek kötelezően zöldfelületként megtartandó” telekrészen jelölt területen a természetes növényzetet, a terepet megváltoztatni
- b) a szabályozási terven, „a telek be nem építhető része”-ként jelölt területen építményt, épületet elhelyezni

kizárólag a területre kiadott hatályos környezetvédelmi engedéllyel összhangban, vagy – környezetvédelmi engedélyhez nem kötött beavatkozás, tevékenység esetén – az illetékes környezetvédelmi vagy természetvédelmi hatóság, illetve a működési terület szerint illetékes Nemzeti Park Igazgatóság előzetes hozzájárulásával, jóváhagyásával vagy jogszabályban meghatározott szakhatósági állásfoglalásával lehetséges.”

8. ÉPÍTMÉNYEK TELEPÍTÉSE ÉS ÉPÍTÉSZETI KARAKTERE (K-TUR-4 ÉS K-SÍ-1)

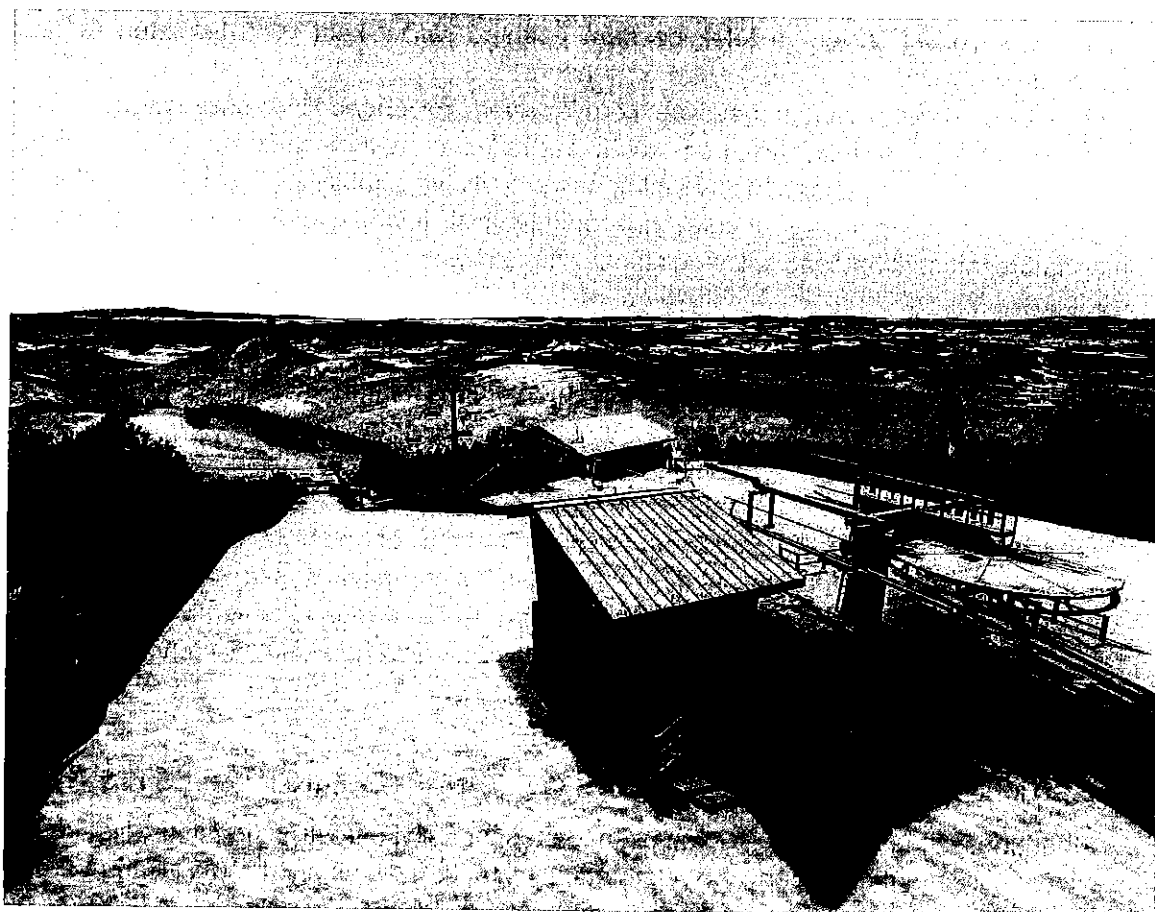
A sípark hosszú távú, négyévszakos üzemeltetését és alpinfrastruktúráját kiszolgáló állandó és szezonális magasépítmények, valamint üzemi műtárgyak elhelyezése a Heves Vármegyei Kormányhivatal egységes szerkezetű környezetvédelmi engedélyével (HE/KVO/00050-6/2026.) teljes összhangban történik. Mivel a tervezett épületek részletes építészeti és műszaki kialakítását, belső funkcionális megosztását, valamint finomhangolt telepítését egy különálló, szakági építészeti és beépítési tervdokumentáció fogja rögzíteni, jelen tanulmányterv az alábbiakban a beépítés alapvető karakterét, térbeli elrendezését és a zöldhatóság által szabott garanciális feltételeket határozza meg:

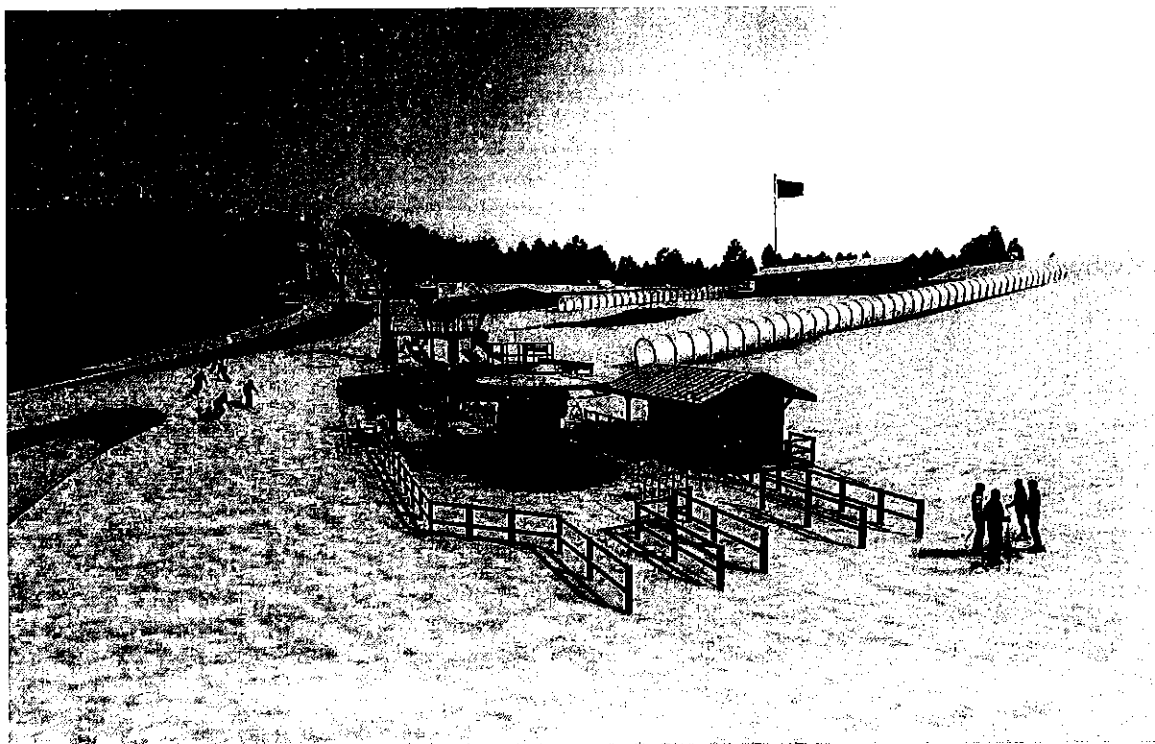
A tervezett épületállomány főbb jellemzői és térbeli eloszlása

A fejlesztés elsősorban a belterület határán elhelyezkedő K-Tur-4 (különleges turisztikai) és a K-SÍ-1 (beépítésre szánt sípark) építési övezetek ingatlanjait érinti magasépítéssel:

- Központi fogadóépület: A látogatók elsődleges belépési pontján (0107/19 hrsz. környezete) létesül, integrálva a jegypénztárat, a sí- és kerékpárkölcsonzót, a síiskolát és a központi szociális blokkokat.
- Gyermekelekedő- és Hütte épület: A Kút-hegyi platóján, az S1 jelű sípálya két pályaaága közötti belterületi zónában (1653/10 hrsz.) kerül kialakításra.
- Üzemi és műszaki infrastruktúra-elemek: A technológiai működést biztosító fedett üzemi garázs, az üzemi tároló és szivattyúház, valamint a Kút-hegyi V5 tározóhoz

kapcsolódó szivattyúház és hóágyúraktár szintén tájba simuló, funkcionális kialakítást kap.





Környezetvédelmi engedély szerinti kötelező építészeti karakter anyaghasználat

A Mátrai Tájvédelmi Körzet közelsége és a térség kiemelkedő tájképi oltalma miatt az épületek és műtárgyak külső megjelenésének – a környezetvédelmi engedély D.15-16. pontja alapján – kötelezően igazodnia kell a Felső-Mátra tradicionális építészeti arányrendszeréhez:

- **Anyaghasználat:** A homlokzati felületek és lábazatok kialakításánál a természetes fa és a helyi terméskő (gabion vagy rakott kőfal) kombinációja alkalmazandó. Ezt a rézsűbe süllyesztett, a hegyoldal természetes lejtésvonalát követő, magas építészeti minőségű skandináv/alpesi karaktert bemutató látványterv szemlélteti
- **Színvilág és felületkezelés:** A falak, nyílászárók és tetőfedő anyagok kizárólag a természetes bázisukhoz közeli pasztell, föld- vagy semleges színárnyalatokban jelenhetnek meg. A fémszerkezetek (ideértve a felvonóoszlopokat és technikai állomásokat is) saját színükben vagy matt, a környezetbe illő semleges tónusokkal festve alakíthatók ki.
- **Szigorú tilalmak:** Az élénk, rikító, a táj karakterétől idegen színek (így különösen a narancsvörös, a türkizkék vagy a tiszta fehér sík homlokzatok) alkalmazása a végleges építészeti tervekben teljes mértékben tiltott.

A javasolt és a későbbi részletes építészeti tervekben rögzítésre kerülő beépítési mód – a kötetlen, adottságfüggő elhelyezésnek köszönhetően – biztosítja az épülettömegek optimális, minimális földmunkával és terepbevágással járó elhelyezését. Ezáltal garantálható, hogy az új építmények harmonikusan simuljanak a meglévő tájképi szövetbe, és ne hozzanak létre a környező lakó- vagy üdülőfunkciókat zavaró, tájidegen vizuális hatásokat.



4.3 A módosítás hatása a környezetre és a telekstruktúrára

A tervezett módosítás – a 4.2.3. és 4.2.6. pontban bemutatott, egymást kiegyenlítő területcserék, illetve kis kiterjedésű átsorolások kivételével – nem jelöl ki új beépítésre szánt területet a település szerkezetét érintő módon.

A telekstruktúrára gyakorolt hatás elsősorban a Kb-Sí-1 övezet kötetlen beépítési módra történő módosításánál, illetve a út megszüntetésekkel/telekhatár-rendezeésekkel összefüggő telekalakítási eljárásoknál jelentkezik. Ezek végrehajtásához településrendezési szerződés megkötése szükséges az Önkormányzat és a DIGITROLL Kft. között.

A környezetre gyakorolt hatások (zaj-, levegő-, táj- és természetvédelem, vízgazdálkodás) tekintetében a településrendezési eszköz módosítása önmagában nem hoz létre új hatótényezőt.

A fejlesztés tényleges megvalósítását és működtetését a KV engedélyben foglalt előírások szabályozzák, amelyek betartása az engedélyes számára feltétel, függetlenül a HÉSZ tartalmától. A településrendezési eszköz módosításának szerepe abban áll, hogy a jogi szabályozási keret ne akadályozza, illetve ne kerüljön ellentmondásba az engedélyezett fejlesztés megvalósításával.

5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

5.1 Környezetvédelem, természetvédelem

A tervezett módosítások táj- és természetvédelmi szempontú megalapozását a Heves Vármegyei Kormányhivatal által 2026. február 11-én kiadott, és 2026. február 11-i kiegészítéssel egységes szerkezetbe foglalt HE/KVO/00050-3/2026., illetve HE/KVO/00050-6/2026. számú környezetvédelmi engedély, valamint az annak alapjául szolgáló környezeti hatástanulmány és Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció biztosítja.

A KV engedély megállapítása szerint a fejlesztés a Natura 2000 terület jelölő fajainak és élőhelytípusainak természetvédelmi helyzetére, az engedélyben rögzített részletes előírás betartása esetén, jelentős káros hatást nem gyakorol.

5.2 Tájrendezés

A tervezési terület a Mátrai Tájvédelmi Körzet részeként, illetve a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezetben fekszik. A fejlesztés már meglévő turisztikai-rekreációs funkciójú tájban valósul meg, a módosítások során, a táj jellege alapvetően nem változik meg.

A KV engedély előírja az épületek, építmények anyaghasználatának és színvilágának (terméskő, fa, pasztell/semleges színek) a táji környezethez illesztését, valamint a fák, cserjék lehetőség szerinti megtartását, különösen a tematikus élménypark területén.

5.4 Közművek

A módosítások közül egy sem irányul a közműellátás feltételeinek vagy a HÉSZ Közművesítési követelmények előírásainak módosítására. Az érintett terület-felhasználási egységek közműellátási kategóriája a módosítás nyomán nem változik. A fejlesztés közműigényét – a kiszolgáló épületek szociális víz- és szennyvízellátását, valamint a hóágyúzás V4–V5 tározókhoz kötött technológiai vízigényét – a hatályos HÉSZ illetve az attól független, önálló vízjogi engedélyezési eljárás (KV engedély) már tartalmazza, ezeket a településrendezési eszköz módosítása nem helyettesíti és nem befolyásolja. Ennek alapján önálló közmű alátámasztó munkarész kidolgozása jelen módosítás keretében nem szükséges.

5.5 Hírközlési munkarész

Jelen módosítás a hírközlési terület-felhasználást és a hírközlési létesítmények elhelyezését nem érinti, a HÉSZ vonatkozó (Hk-1 övezetre, illetve a hírközlési építmények tilalmára/korlátozására vonatkozó) előírásai változatlan tartalommal maradnak hatályban. Hírközlési munkarész kidolgozása ezért nem szükséges.

5.6 Biológiai aktivitásérték számítás

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 81. §-a, valamint a Kr. 18. § (1) bekezdése alapján egy hektár területet meghaladó, újonnan kijelölt beépítésre szánt terület esetén kötelező a biológiai aktivitásérték-egyenleg igazolása.

Jelen módosítás keretében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, illetve a 1653/27 hrsz alatti ingatlant érintően, az 1 hektáros területet nem éri el a kijelölt terület, ezért a biológiai aktivitásérték-egyenleg igazolása a Kr. 18. § (1) bekezdése és 78/D. § (3) bekezdése alapján jelen módosítás keretében nem szükséges.

5.7 Magasabb rendű területrendezési jogszabályokkal való összhang vizsgálata

Térségi szerkezeti tervi előírások vizsgálata



Az alábbi táblázat a terv hierarchiai kapcsolatokat mutatja be:

övezet	OTrT	Miniszteri rendelet	HMTTrT
az MoTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek			
ökológiai hálózat magterületének övezete	3.1. melléklete		3/1. melléklete
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	3.1. melléklete		3/1. melléklete
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	3.1. melléklete		3/1. melléklete

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	3.2 melléklete		3/2 melléklete
jó termőhelyi adottságú szántók övezete		1. melléklet	3/3 melléklete
erdők övezete	3.3 melléklete		3/4 melléklete
erdőtelepítésre javasolt terület övezete		2. melléklet	3/5 melléklete
tájképvédelmi terület övezete		3. melléklet	3/6 melléklete
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	3.4 melléklete		3/7 melléklete
vízminőség-védelmi terület övezete		4. melléklet	3/8 melléklete
nagyvízi meder övezete		5. melléklet	3/9 melléklete
VTT-tározók övezete		6. melléklet	3/10 melléklete
honvédelmi és katonai célú terület övezete	3.5 melléklete		3/11 melléklete
MoTrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek			
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete			3.12 melléklete
rendszeresen belvízjárta terület övezete			3.13 melléklete
földtani veszélyforrás övezete			3.14 melléklete
az MoTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek			
tájrehabilitációt igénylő terület övezetét			3.12 melléklete
borszőlő termőhelyi kataszter terület övezet			3.13 melléklete
magas természeti értékű terület övezete			3.14 melléklete
összenövesssel érintett települések övezete			3.15 melléklete
Tisza-menti együttműködés övezete			3.16 melléklete
vízérőzióknak kitett terület övezet			3.17 melléklete

Az alábbiakban kizárólag a települést érintő övezetnek, a módosítással érintett területi érintettsége, és annak fennállása esetén az övezeti előírásokkal való viszony kerül vizsgálatra.

1. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete

A tervezési területet érinti az övezet



2. Erdők övezete

A tervezési területet érinti az övezet



3. Tájképző terület övezete

A tervezési területet érinti az övezet



4. vízminőség-védelmi terület övezete

A tervezési területet érinti az övezet



5. Földtani veszélyforrás területe által érintett települések övezet

A tervezési területet érinti az övezet



6. ÖSSZEFOGLALÁS

Jelen telepítési tanulmányterv a DIGITROLL Automatizálási és Kereskedelmi Kft. megbízásából készült a Mátraszentistváni Sípark fejlesztése (S1 Kút-hegyi és S2 Mátraszentlászlói sípálya- és felvonófejlesztés, V4–V5 víztározó és kapcsolódó kiszolgáló létesítmények) érdekében. A dokumentáció célja a településrendezési eszközök (HÉSZ és Szabályozási Terv) célzott módosításának szakmai megalapozása, lehetővé téve a terület megrendelői igényeknek és a jogerős környezetvédelmi engedélynek megfelelő hasznosítását.

A vizsgálatok alapján az alábbi főbb megállapítások tehetők:

- A tervezett módosítás megszünteti a hatályos szabályozási elemek és a sípark tényleges fejlesztési potenciálja közötti feszültséget. A korábbi HÉSZ-előírások – különösen a Kb-Sí-1 övezet kötött építési helye, a magánutak merev szélességi minimumai, valamint a kötelezően zöldfelületként megtartandó telekrészek fásítási kötelezettségei – megakadályozták a környezetvédelmi engedélyben már jóváhagyott, engedélyezett műszaki tartalom megvalósítását. A módosítás feloldja ezeket a korlátokat.
- A módosítás biztosítja, hogy a Szabályozási Terv és a HÉSZ teljes összhangba kerüljön a Heves Vármegyei Kormányhivatal által 2026. február 11-én kiadott (HE/KVO/00050-3/2026. számú) környezetvédelmi engedéllyel. A szabályozás hozzáigazítása az engedélyezett fejlesztési tartalomhoz az Önkormányzat gazdaságfejlesztési akaratát valósítja meg, miközben integrálja a szakhatóságok táj- és természetvédelmi előírásait.
- A javasolt új szabályozási paraméterek (az adottságfüggő, kötetlen beépítési mód bevezetése a Kb-Sí-1 övezetben, valamint a specifikus magánút szélesség meghatározása) rugalmasan alkalmazkodnak a hegyvidéki terepviszonyokhoz és a

sípark egyedi üzemeltetési igényeihez, anélkül, hogy beépítési intenzitás növekedéssel járnának.

A telepítési tanulmányterv igazolja, hogy a Mátraszentistváni Sípark érintett területei (K-Sí-1, Kb-Sí-1, K-Tur-4, Kb-Rek-4) tekintetében megfogalmazott fejlesztési szándék és a kért szabályozási korrekciók szakmailag indokolhatók és támogathatók.

A szakmai vizsgálatok alapján rögzíthető, hogy a tervezett négyévszakos és téli sportcélú fejlesztés – jellegéből és léptékéből adódóan – a módosított övezeti előírások maradéktalan betartása mellett harmonikusan illeszkedik a környező táj szövetébe, nem okoz a szomszédos lakófunkciókat zavaró környezeti hatást, és hosszú távon a település rendezett, fenntartható és értéknövelő turisztikai fejlődését eredményezi.

A dokumentáció alapján a tervezett módosítás alkalmas a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92. §-a szerinti településrendezési szerződés megkötésére, amelyben az Önkormányzat rögzítheti a beruházás megvalósítására, a magánút- és telekhatár-rendezésekre, valamint a szükséges infrastruktúra-biztosításra vonatkozó feltételeket és kötelezettségvállalásokat a DIGITROLL Kft.-vel.



Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármesterétől
☎: 3235 Mátraszentimre, Rákóczi F. u. 16. ☎: 37/376-410/2. mellék
www.matraszentimre.hu e-mail: polgarmester@matraszentimre.hu

Szám: MSZ/2117-2/2026
Tárgy: Mátraszentimre 1653/11 hrsz-ú
ingatlan 53/B4 erdőrészlet
részterületén történő végleges
erdőigénybevétele
Ügyintéző: Előházi Péter
Hív. sz.: -

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2026. július 10-i rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Mátraszentimre 1653/11 hrsz-ú ingatlan 53/B4 erdőrészlet részterületén történő végleges erdőigénybevételre (2. előterjesztés)
Előterjesztő:	Előházi Péter polgármester
Előadó:	Előházi Péter polgármester
Melléklet:	Előterjesztés Határozati javaslat Kérelem
Döntési javaslat:	Önkormányzati határozat

**Mátraszentimre Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

A Digitroll Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Bánomkerti út 63.), mint Beruházó kérelmezi a Mátraszentimre bt. 1653/11 helyrajzi számú ingatlanon, Mátraszentimre 53/B4 erdőrészlet részterületén történő végleges erdőigénybevételhez történő hozzájárulást az alábbiak és a melléklet (részletes kérelem és mellékletei) szerint.

A Mátraszentistváni Sípark által évek óta használt nyomvonalakat újabbal szeretnék bővíteni: a Kút-hegyi sípálya szervízútjának kialakítása a cél a tárgyi erdőrészleteknél, mely illeszkedik az állami részről meghatározott „Mátra Aktív Turisztikai Stratégia” cselekvési tervbe.

A tervezett erdőigénybevétel a fakitermelés és tereprendezés után a már meglévő nyomvonalakhoz hasonlóan ökológialag, természetvédelmileg értékes, és a környéken oly ritka kaszálót, gyepet alakítana ki, illetve a sípályahoz szükséges stabilizált utat.

A létrejövő beruházás kiemelten fontos mind a helyi turizmus szempontjából, mind országos viszonylatban. Összességében igen fontos, tájba illő közjóléti fejlesztés lesz a környék számára.

Az erdőigénybevételt erdővédelmi járulék befizetésével szeretné a beruházó ellentételezni.

A rendelkezésre álló tájékoztatás alapján az igénybevételhez kapcsolódó hatósági eljárásokat a Beruházó kezdeményezi és folytatja le. Indokolt rögzíteni, hogy a végleges erdőigénybevétellel összefüggésben felmerülő valamennyi költség, díj, járulék, illeték, kompenzációs kötelezettség, erdőtelepítési vagy egyéb jogszabály alapján előírt kötelezettség a Beruházót terheli.

Az önkormányzat a hozzájárulás megadásával kizárólag tulajdonosi hozzájárulást biztosít az eljárás lefolytatásához, azonban az igénybevételből eredő pénzügyi és egyéb kötelezettségeket nem vállalja át.

Fentiekre tekintettel javaslom a tulajdonosi hozzájárulás megadását a határozati javaslat szerint.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen elfogadni a határozati javaslatot.

Mátraszentimre, 2026. július 9.



Határozati javaslat:

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármestere előterjesztésében megtárgyalta a „Javaslat a Mátraszentimre 1653/11 hrsz-ú ingatlan 53/B4 erdőrészlet részterületén történő végleges erdőigénybevételre” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Mátraszentimre 1653/11 hrsz-ú ingatlan 53/B4 erdőrészlet részterületén végleges erdőigénybevételre kerüljön sor.
2. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi hozzájárulását adja a tulajdonában álló 1653/11 helyrajzi számú ingatlan melléklet szerint érintett erdőrészletének végleges erdőigénybevételéhez, amelyet a Digitroll Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Bánomkerti út 63.) a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésének megvalósítása érdekében kíván igénybe venni.
3. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete rögzíti, hogy a végleges erdőigénybevételi eljárással összefüggésben felmerülő valamennyi költség, díj, illeték, járulék, kompenzációs kötelezettség, erdőtelepítési vagy egyéb jogszabály alapján előírt kötelezettség teljes egészében a Digitroll Kft.-t (4200 Hajdúszoboszló, Bánomkerti út 63.), mint beruházót/kérelmezőt terheli.
4. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete rögzíti, hogy Mátraszentimre Községi Önkormányzat az igénybevételből eredő pénzügyi, kártalanítási vagy egyéb kötelezettséget nem vállal át.
5. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármesterét, hogy az erdőigénybevételi eljárással összefüggésben felmerülő tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatokat és egyéb dokumentumokat aláírja.

Felelős: Előházi Péter polgármester

Határidő: értelem szerint

Látta:



Tárgy: Mátraszentistván Sípark fejlesztése

kapcsán felmerülő erdőigénybevétel („C” projekt)

Tisztelt Erdészeti Hatóság!

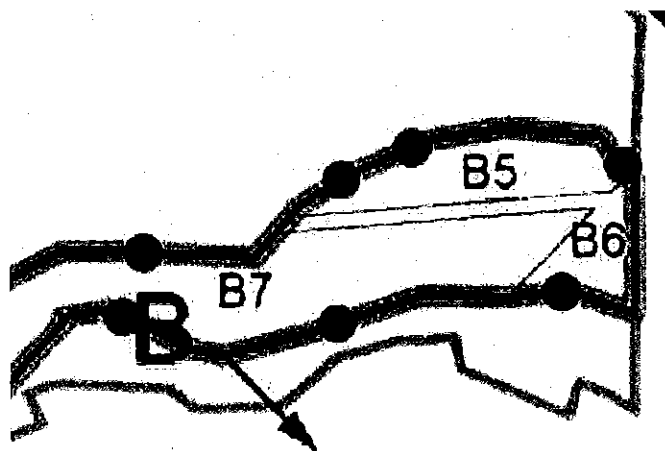
A Digitroll Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Bánomkerti út 63.) nevében kérelmezem a Mátraszentimre bt. 1653/11 helyrajzi számú, Mátraszentimre 53/B4 erdőrészlet részterületén történő végleges erdőigénybevételt az alábbiak és a mellékletek szerint.

A Mátraszentistván Sípark által évek óta használt nyomvonalakat újabbal szeretnénk bővíteni: a Kút-hegyi sípálya szervízútjának kialakítása a cél a tárgyi erdőrészleteknél, mely illeszkedik az állami részről meghatározott „Mátra Aktív Turisztikai Stratégia” cselekvési tervbe.

A tervezett erdőigénybevétel a fakitermelés és tereprendezés után a már meglévő nyomvonalakhoz hasonlóan ökológiailag, természetvédelmileg értékes, és a környéken oly ritka kaszálót, gyepet alakítana ki, illetve a sípályához szükséges stabilizált utat. A létrejövő beruházás kiemelten fontos mind a helyi turizmus szempontjából, mind országos viszonylatban. Összességében igen fontos, tájba illő közjóléti fejlesztés lesz a környezet számára.

Az erdőigénybevételt erdővédelmi járulék befizetésével szeretnénk ellentételezni.

Mindezek alapján kérem, engedélyezzék a fenti erdőrészletek tekintetében az erdő végleges igénybevételét!



Kút-heav

Adatok összefoglalóan, ill. egyéb adatok:

- A kérelmező adatai:
 - név: Digitroll Kft.
 - cím: 4200 Hajdúszoboszló, Bánomkerti út 63.
 - adószám: 10746363-2-09
 - Az erdészeti szakszemélyzet, egyben meghatalmazott adatai:
Bacsi-Nagy Gergely (2100 Gödöllő, Blaháné u. 100.), JESZ 5444, Erd. szakir.
váll. kód: 100031
- Azonosító adatok:
 - helyrajzi szám: Mátraszentimre 1653/11 hrsz.
 - igénybe venni tervezett erdőrészlet: Mátraszentimre 53/B4
 - Igénybe venni tervezett erdőterület: 0,18 ha
 - Erdőtervi területkimutatás:
 - az erdőigénybevétel előtt:
 - Mátraszentimre 53/B4: 1,13 ha.
 - az erdőigénybevétel után:
 - Mátraszentimre 53/B5: 0,24 ha (maradó)
 - Mátraszentimre 53/B6: 0,18 ha (igénybe vett)
 - Mátraszentimre 53/B7: 0,72 ha (maradó)
- Az erdőigénybevétel engedélyezése esetén a fakitermelést a 2026. évben tervezem megvalósítani.
- Az igénybe venni szándékozott területet kevesebb mint 400 m²-en kívánom beépíteni, így humuszos termőréteg feltárását nem végeztem.

Gödöllő, 2026.06.25.

Bacsi-Nagy Gergely?

Aláírás (meghatalmazott)

Mellékletek:

- EOV koordináta jegyzék
- Erdészeti térképmásolat (1 db)
- Változási vázrajz (1 db)
- Erdészeti leírólap (3 db)
- Adatlap a környezeti hatások jelentőségének vizsgálatához
- Tulajdonosi hozzájárulás (1 db)
- Meghatalmazás

EOV koordináta jegyzék

Mátrászentimre 53/B5 és B6 osztóvonal:

712402.15	286893.62
712397.47	286893.30
712393.81	286889.64
712276.17	286881.48

Mátrászentimre 53/B6 és B7 osztóvonal:

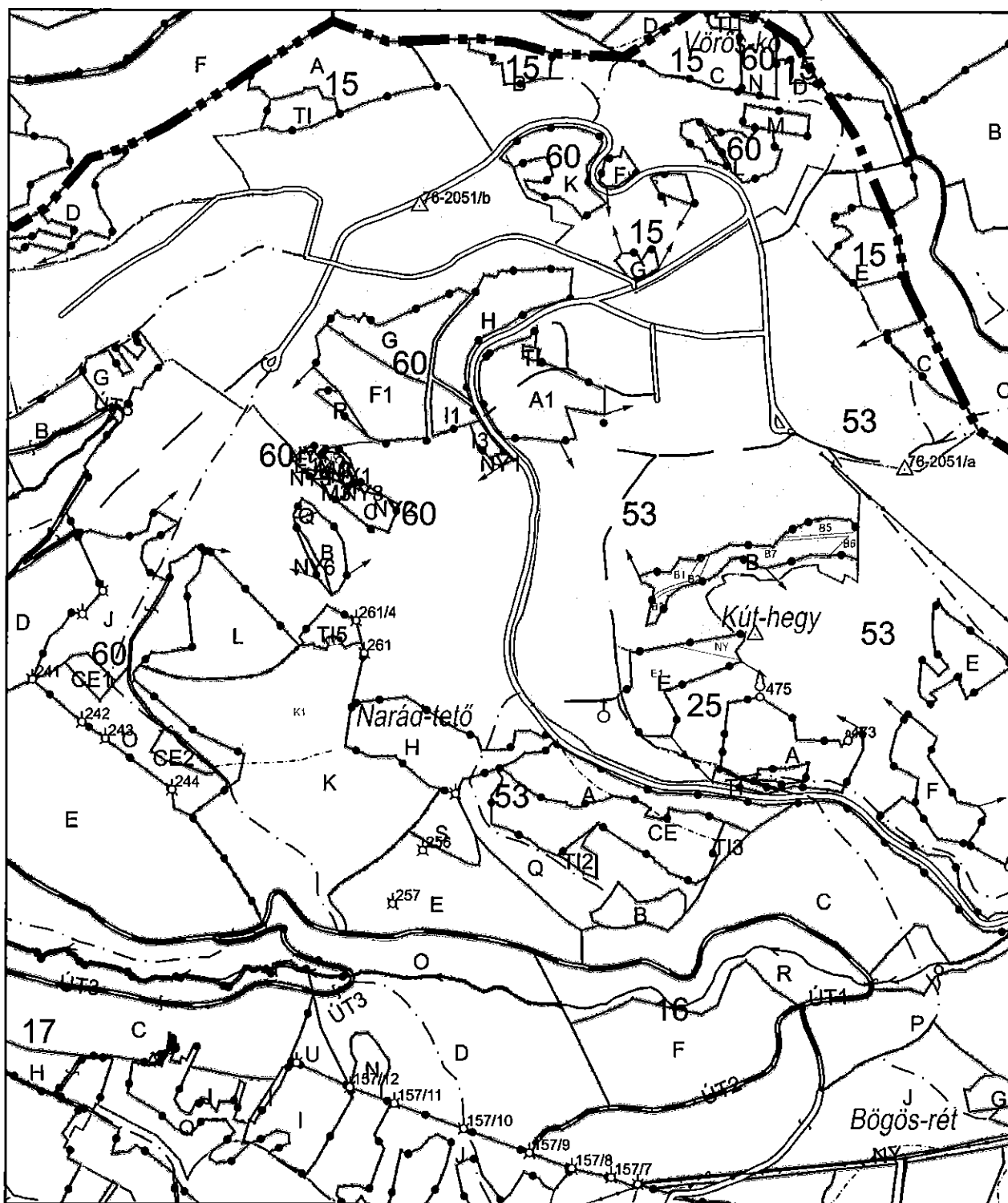
712270.88	286875.64
712387.93	286883.77
712387.93	286883.77
712369.24	286865.10
712355.93	286851.81

ERDÉSZETI NYILVÁNTARTÁSI TÉRKÉP

Egységes Országos Vetület

M = 1 : 10000

Település: Mátraszentimre



Heves Vármegyei
Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály
3300 Eger,
Szövetkezet u. 4.

0 200 400m

Ügyszám: HE/EO/5125/2023
Kiadás ideje: 2023.08.31
Készítette: Pásztor Gyula

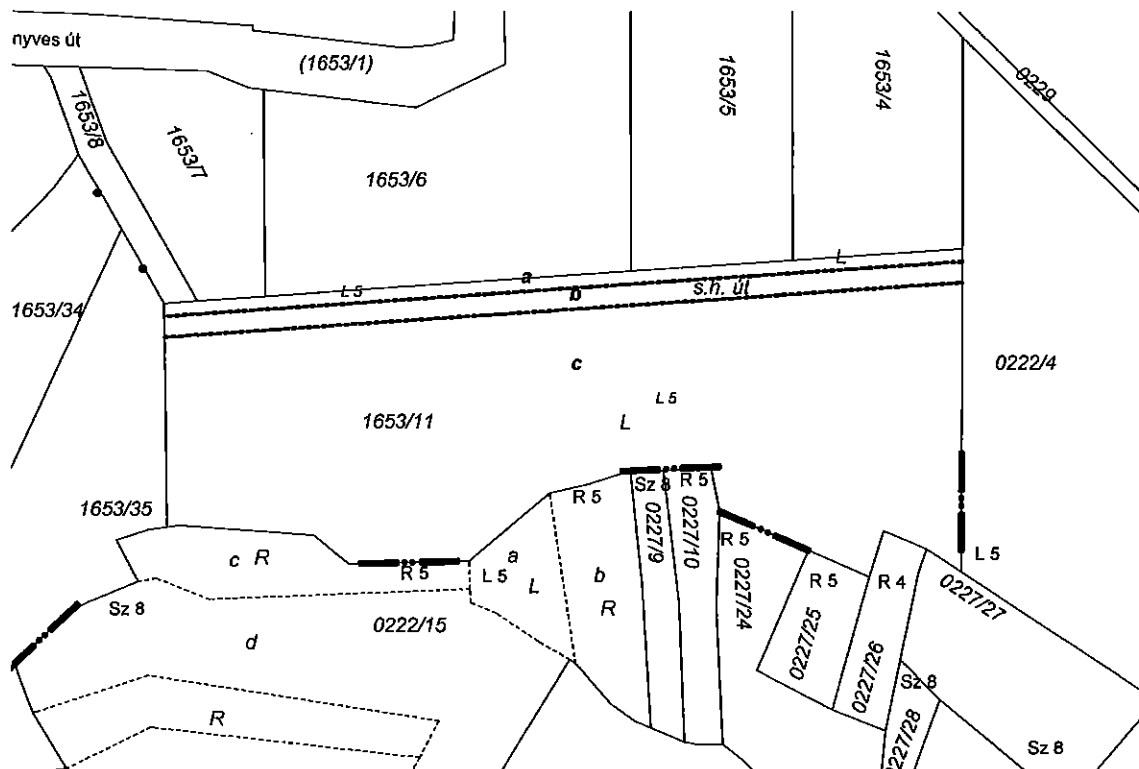
ph.



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1653/11 helyrajzi számú földrészleten lévő művelési ág változáshoz

M= 1:2000



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Jegyzet
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület	AK	
	jel	műv. ág	Min.c.				ha. m²	jel	műv. ág			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1653/11	-	legelő	5	1.4062	0.98	1653/11	-			1.4062	0.90	Erdő jogi jelleg 5625 m²-re
						a	legelő	5	0.0724	0.05		
						b	Kivett, saját használatú út	-	0.1156	-		
						c	legelő	5	1.2182	0.85		
Összesen:				1.4062	0.98					1.4062	0.90	

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Készítette: Gyöngyös, 2025 január 18.

Gyöngyös, 20.. hó nap

Készítő és minőséget tanúsító:.....

Dala Róbert

földmérő ig.szám: 6370
Ing.rend.min.sz.: 1683/2001
Geod.terv.min.sz.: 10-0565

P.H.

P.H.

Záradékoló:.....

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Gyöngyös, 20.. hó nap

P.H.

Záradékoló:.....

ERDŐRÉSZLETLEÍRÓ-LAP

Oldal:

Helységnev:

Mátraszentimre

Tag és részletjel:

53/B5

Erdőgazdálkodó kódja:

10009999

neve:

Rendezetlen gazdálkodási viszony

Részlet területe:

0,24

ha

Faállománytípus (rövidnév):

B-EL

Keletkezés (rövidnév):

EFEL

Természetességi állapot:

Természetszerű

Természetességi alapelvárás:

Természetszerű

Üzemmód (rövidnév):

FANE

Termőhelytípus-változat:

B-TVFLN-ER-SE-V

(rövid névvel felsorolva - kötőjelekkel összefűzve)

Tengerszint feletti magasság:

750-

Fekvés:

É

Domborzat:

OLD

Lejtés:

15°

Cserjeszint fedettsége:

Egyöntetű, max30 %

Cserjeszint leírása:

InTerj nincs

ÁLLOMÁNYLEÍRÁS

Sorsz.	Szintek	Fafaj rövidnév	Eredet	Elegyarány (%)	Elegyedés módja	Záródás (%)	Átlag kor (év)	Átlag magasság (m)	Átlag átmérő (cm)	Körlet (m ² /ha)	Fakészlet (m ³ /ha)	Vágásérettségi kor (év)	Felvétel módja
1	FELSZ	B	M	52	FF	93	86	16	27		146	999	FT
2	FELSZ	HJ	M	22	SZ	93	86	17	32		51	999	FT
3	FELSZ	RNY	M	26	SZ	93	51	17	19		62	999	FT

Összesen:

259

Egyéb fafajok a részletben (rövid névvel felsorolva):

CSNY, KFÜ

FAKITERMELESI TERV

Sorsz.	Fafaj rövidnév	Módja I.	Módja II.	Módja III.
		Érintett terület (ha) I.	Érintett terület (ha) II.	Érintett terület (ha) III.
		Erély (%) I.	Erély (%) II.	Erély (%) III.

ERDŐSÍTÉSI TERV

Erdősítés módja I.	
Erdősítés célállománya I.	
Erdősítés tervezett V.kor I.	
Erdősítés módja II.	
Erdősítés célállománya II.	
Erdősítés tervezett V.kor II.	

TERVELOÍRÁSSAL KAPCSOLATOS MEGJEGYZÉSEK:

EGYÉB MEGJEGYZÉSEK:

Kelt (Helység,év.hó.nap):

Gödöllő, 2026.01.23

Kelt (Helység,év.hó.nap):

Gödöllő, 2026.01.23

Erdőgazdálkodó aláírása:

Bacsi - Nagy Gergely?

Jogosult erdészeti szakszemélyzet aláírása:

Bacsi - Nagy Gergely?

meghatalmazott

Nyilvántartási kódja:

Bacsi-Nagy Gergely, 5444

ERDŐRÉSZLETLEÍRÓ-LAP

Oldal:

Helységnev:

Mátraszentimre

Tag és részletjel:

53/B6

Erdőgazdálkodó kódja:

10009999

neve:

Rendezetlen gazdálkodási viszony

Részlet területe:

0,18

ha

Üzem mód (rövidnév):

FANE

Faállománytípus (rövidnév):

B-EL

Keletkezés (rövidnév):

EFEL

Természetességi állapot:

Természeteszerű

Termőhelytípus-változat:

B-TVFLN-ER-SE-V

Természetességi alapelvárás:

Természeteszerű

(rövid névvel felsorolva - kötőjelekkel összefűzve)

Tengerszint feletti magasság:

750-

Fekvés:

E

Cserjeszint fedettsége:

Egyöntetű, max30 %

Domborzat:

OLD

Cserjeszint leírása:

InTerj nincs

Lejtés:

15°

ÁLLOMÁNYLEÍRÁS

Sz. sor	Szintek	Fafaj rövidnév	Eredet	Elegyarány (%)	Elegyedési módja	Záródás (%)	Átlag kor (év)	Átlag magasság (m)	Átlag átmérő (cm)	Körlet (m ² /ha)	Fakészlet (m ³ /ha)	Vágás-eretségi kor (év)	Felvétel módja
1	FELSZ	B	M	52	FF	93	86	16	16		146	999	
2	FELSZ	HJ	M	22	SZ	93	86	19	17		51	999	
3	FELSZ	RNY	M	26	SZ	93	51	18	17		62	999	
Összesen:											259		

Egyéb fafajok a részletben (rövid névvel felsorolva):

CSNY, KFÜ

FAKITERMELESI TERV

S. sor	Fafaj rövidnév	Módja I.	ET	Módja II.	Módja III.
		Érintett terület (ha) I.	0,18	Érintett terület (ha) II.	Érintett terület (ha) III.
		Erély (%) I.		Erély (%) II.	Erély (%) III.
1	B	100			
2	HJ	100			
3	RNY	100			

ERDŐSÍTÉSI TERV

Erdősítés módja I.	
Erdősítés célállománya I.	
Erdősítés tervezett V.kor I.	
Erdősítés módja II.	
Erdősítés célállománya II.	
Erdősítés tervezett V.kor II.	

TERVELOÍRÁSSAL KAPCSOLATOS MEGJEGYZÉSEK:

EGYÉB MEGJEGYZÉSEK:

Kelt (Helység,év.hó.nap):

Gödöllő, 2026.06.25

Kelt (Helység,év.hó.nap):

Gödöllő, 2026.06.25

Erdőgazdálkodó aláírása:

Bacsi - Nagy Gergely?

Jogosult erdészeti

szakszemélyzet aláírása:

Bacsi - Nagy Gergely?

meghatalmazott

Nyilvántartási kódja:

Bacsi-Nagy Gergely, 5444

ERDŐRÉSZLETLEÍRÓ-LAP

Oldal:

Helységnev:

Mátraszentimre

Tag és részletjel:

53/B7

Erdőgazdálkodó kódja:

10009999

neve:

Rendezetlen gazdálkodási viszony

Részlet területe:

0,72 ha

Faállománytípus (rövidnév):

B-EL

Keletkezés (rövidnév):

EFEL

Természetességi állapot:

Természetszerű

Természetességi alapelvárás:

Természetszerű

Üzem mód (rövidnév):

FANE

Termőhelytípus-változat:

B-TVFLN-ER-SE-V

(rövid névvel felsorolva - kötőjelekkel összefűzve)

Tengerszint feletti magasság:

750-

Fekvés:

É

Domborzat:

OLD

Lejtés:

15°

Cserjeszint fedettsége:

Egyöntetű, max30 %

Cserjeszint leírása:

InTerj nincs

ÁLLOMÁNYLEÍRÁS

Sorsz.	Szintek	Fafaj rövidnév	Eredet	Elegyarány (%)	Elegyedés módja	Záródás (%)	Átlag kor (év)	Átlag magasság (m)	Átlag átmérő (cm)	Körlet (m ² /ha)	Fakészlet (m ² /ha)	Vágás- rettségi kor (év)	Felvétel módja
1	FELSZ	B	M	52	FF	93	86	16	16		146	999	
2	FELSZ	HJ	M	22	SZ	93	86	19	17		51	999	
3	FELSZ	RNY	M	26	SZ	93	51	18	17		62	999	
Összesen:											259		

Egyéb fafajok a részletben (rövid névvel felsorolva):

CSNY, KFÜ

FAKITERMELESI TERV

Sorsz.	Fafaj rövidnév	Módja I.	Módja II.	Módja III.
		Érintett terület (ha) I.	Érintett terület (ha) II.	Érintett terület (ha) III.
		Erély (%) I.	Erély (%) II.	Erély (%) III.

ERDŐSÍTÉSI TERV

Erdősítés módja I.	
Erdősítés célállománya I.	
Erdősítés tervezett V.kor I.	
Erdősítés módja II.	
Erdősítés célállománya II.	
Erdősítés tervezett V.kor II.	

TERVEZŐÍRÁSSAL KAPCSOLATOS MEGJEGYZÉSEK:

EGYÉB MEGJEGYZÉSEK:

Kelt (Helység,év,hó.nap):

Gödöllő, 2026.06.25

Kelt (Helység,év,hó.nap):

Gödöllő, 2026.06.25

Erdőgazdálkodó aláírása:

Bacsi - Nagy Gergely?

Jogosult erdészeti
szakszemélyzet aláírása:

Bacsi - Nagy Gergely?

meghatalmazott

Nyilvántartási kódja:

Bacsi-Nagy Gergely, 5444

Adatlap a környezeti hatások jelentőségének vizsgálatához

A tervezett tevékenység neve Sípálya építés, új ülőlift kialakítása		
A tevékenység(ek) megnevezése a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 3. számú melléklete szerint: 7. Erdő igénybevétele.....	A tevékenység(ek) sorszáma a Khvr. 3. számú melléklete szerint: 7	A tevékenység(ek) mérete (a Khvr. 3. számú melléklet szerinti mértékegységben meghatározva): 0,18 ha
Ha rendelkezik vele, környezetvédelmi Ha rendelkezik vele, környezetvédelmi területi ügyszám (KÜJ): jel (KTJ):		
A kérelmező azonosító adatai		
Kérelmező – neve: Digitroll Kft.		
– elérhetősége (levélcím, telefon, fax, e-mail): 4200 Hajdúszoboszló, Bánomkerti út 63.		
– cégbírósági bejegyzés száma: 09-09-00156		
– statisztikai számjele: 10746363-3320-113-09		
I. A tevékenység bemutatása, jellemzői		
A tervezett tevékenység:		
1. új vagy meglévő tevékenység módosítása: sípálya építéshez kapcsolódó szervízút kialakítás		
2. megvalósításának, munkafolyamatainak (technológiájának) és a kapcsolódó tevékenységek rövid leírása: fakitermelés után tereprendezés, gyepesítés, stabilizált út építés		
3. a felhasznált erőforrások (föld, víz, egyéb anyagok, energia – különösen nem megújuló forrásból): föld, zúzott kő		
4. építési időtartama és az üzemeltetés várható kezdete: 2026.		
5. folytatására szolgáló építmények, területek, a közvetlen és a kapcsolódó létesítményeket, valamint a szükséges infrastruktúraelemeket is beleértve (felsorolás): -		
6. funkcionális kapcsolata más meglévő vagy tervezett létesítménnyel, tevékenységgel (felsorolás): a közelben fekvő sípályához kapcsolódó projekt.		
7. további fontosnak tartott jellemzői: -		
II. A telepítési helyszín és környezetének bemutatása, jellemzői		
A tervezett tevékenység helye (címe, ingatlan-nyilvántartási helyrajzi száma): Mátraszentimre bt.1653/11 hrsz.		
III. A környezeti hatótényezők azonosítása		
A válasz igen vagy nem lehet. Amennyiben a válasz igen, akkor szükséges a környezeti hatás megnevezése is. Ha ismert, meg kell adni a környezeti hatások nagyságát, mértékét, és a kedvezőtlen hatások elhárítására tervezett intézkedéseket is.		
1. A tevékenység kiépítése és/vagy működtetése jelent-e fizikai változtatás(oka)t a megvalósítás helyszínén		

(a domborzaton, a földhasználatban, a lefolyási viszonyokban, a meder és partja morfológiájában, a felszín alatti víz szintjében, az élővilágban, a tájban stb.)?
Igen, tereprendezés.
2. A tevékenység működése közben felhasznál-e, illetve tárol-e, szállít-e, kezel-e, termel-e olyan veszélyes anyagokat, amelyek károsak, vagy kockázatot jelentenek az emberi egészségre vagy a környezetre, annak valamely elemére?
Nem.....
3. Jár-e a tevékenység vízkivétellel felszíni, illetve felszín alatti vizekből? (A vízkivétel mennyiségének meghatározása.)
Nem.....
4. A tevékenység kiépítése, illetve működtetése során keletkezik-e önálló kezelést igénylő szennyvíziszap, illetve a szokásos mértékű települési hulladéktól eltérő típusú hulladék?
Nem.....
5. A tevékenység bocsát-e ki szennyező anyagokat vagy bármilyen veszélyes, mérgező vagy egészségre káros anyagot, üvegházhatású gázt (pl. CO ₂ , CH ₄) a levegőbe?
Nem.....
6. Jellemző-e, hogy a tevékenység kiépítése, működtetése zajt, rezgést, bűzt okoz, illetve fényt, hőenergiát vagy elektromágneses sugárzást bocsát ki?
Nem.....
7. Lesz-e a tevékenységnek a talajba, felszíni vízbe vagy felszín alatti vizekbe történő kibocsátása?
Nem.....
8. Jár-e a tevékenység működtetése szennyvízgyűjtéssel, szennyvízkibocsátással vagy speciális kezelést, ipari előtisztítást igénylő szennyvizek keletkezésével?
Nem.....
9. A környezetterhelés megelőzésére, csökkentésére tervbe vett intézkedések, alkalmazni kívánt berendezések (beleértve a haváriák, balesetek megelőzését, elhárítását), az éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás érdekében tervbe vett intézkedések:
Nem.....
10. További fontosnak tartott jellemzők:
Nem.....

IV. A telepítési hely környéke, a jelenlegi területhasználatok

Amennyiben ismert, kérjük az alábbi adatok, információk megadását is.

1. A szomszédos ingatlanok tényleges hasznosításának a kérelmező által ismert módja:
erdő, belterület
2. A szomszédos ingatlanokon a kérelmező által tapasztalt ténylegesen folytatott tevékenységek megjelölése (amennyiben ismert, a Khvr. 1., 2. vagy 3. számú melléklete szerinti megnevezése): **ugyanaz**
3. További fontosnak tartott jellemzők a szomszédos ingatlanokon: -

Amennyiben az adatlap bármely pontjára vonatkozóan az eljárásban egyébként benyújtott dokumentáció részletesebb információt tartalmaz, kérjük az adott pontban jelezni.



Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármesterétől
☎: 3235 Mátraszentimre, Rákóczi F. u. 16. ☎: 37/376-410/2. mellék
www.matraszentimre.hu e-mail: polgarmester@matraszentimre.hu

Szám: MSZ/2207-2/2026

Tárgy: Mátraszentimre - Mátraszentistván,
Bartók Béla és a Kúthegy utcai ivóvíz
közműkiváltással kapcsolatos döntés
meghozatalára

Ügyintéző: Előházi Péter

Hív. sz.: -

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2026. július 10-i rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat Mátraszentimre - Mátraszentistván, Bartók Béla és a Kúthegy utcai ivóvíz közműkiváltással kapcsolatos döntés meghozatalára (3. előterjesztés)
Előterjesztő:	Előházi Péter polgármester
Előadó:	Előházi Péter polgármester
Melléklet:	Előterjesztés Határozati javaslat Kérelem
Döntési javaslat:	Önkormányzati határozat

**Mátraszentimre Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

A Digitroll Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Bánomkerti út 63.), mint Beruházó kérelmezi a Mátraszentimre bt. 1653/29 helyrajzi számú ingatlanon történő ivóvíz közműkiváltásához történő hozzájárulást az alábbiak és a melléklet szerint.

A Mátraszentistváni Sípálya fejlesztése kapcsán az ÉRV. ÉSZAKMAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK Zrt. (3700 Kazincbarcika, Tardonai út 1., víziközmű-szolgáltató) szükségszerűen el kell végezze a „Mátraszentistván, Bartók Béla és a Kúthegyi utcai ivóvíz közműkiváltását ~ 54,6 fm DN150 a.c. vízellátó vezeték elbontását és 64 fm D160 KPE vízellátó vezeték építését” az ellátásbiztonság biztosítása céljából.

A fent jelölt ingatlanra a csatolt vázrajz (készítette: Dala Róbert földmérő mérnök, cím: 3200 Gyöngyös, Huszár u. 15., munkaszám: 20260313) szerint az ÉRV Zrt. javára vízvezetési szolgalmi jog alapítása és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szükséges.

A vízvezetési szolgalmi jog alapításáról és kártalanításról szóló megállapodás, továbbá a változási vázrajz és helyszínrajz az előterjesztés mellékletét képezik.

A szolgáltató által megküldött megállapodás-tervezet alapján a közművezeték elhelyezésével összefüggésben az önkormányzati ingatlanra szolgalmi jog kerül bejegyzésre a szolgáltató javára. A szolgalmi jog alapítása a közművezeték létesítésének és üzemeltetésének feltétele.

A Beruházó nyilatkozata szerint a közműkiváltással, a vízjogi engedélyezési eljárással, a szolgalmi jog alapításával és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költséget, díjat, illetéket, földhivatali eljárási díjat, ügyvédi vagy egyéb közreműködői költséget, továbbá minden egyéb felmerülő kiadást teljes egészében a Beruházó visel.

Az önkormányzat a hozzájárulás megadásával kizárólag tulajdonosi hozzájárulást ad a vízjogi engedélyezési eljárás lefolytatásához és a szolgalmi jog alapításához, azonban a beruházással összefüggésben semmilyen pénzügyi kötelezettséget nem vállal.

Fentiekre tekintettel javaslom a tulajdonosi hozzájárulás és a szolgalmi jog alapításának jóváhagyását a határozati javaslat szerint.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen elfogadni a határozati javaslatot.

Mátraszentimre, 2026. július 9.



Határozati javaslat:

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármestere előterjesztésében megtárgyalta a „Javaslat Mátraszentimre - Mátraszentiván, Bartók Béla és a Kúthegy utcai ivóvíz közműkiváltással kapcsolatos döntés meghozatalára” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi hozzájárulását adja a tulajdonában álló 1653/29 helyrajzi számú ingatlant érintő közműkiváltás vízjogi engedélyezési eljárásához.
2. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a szolgáltató által megküldött megállapodás-tervezet szerinti szolgalmi jog alapítását az érintett közművezeték elhelyezése és üzemeltetése céljából.
3. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete rögzíti, hogy a közműkiváltással, a vízjogi engedélyezési eljárással, a szolgalmi jog alapításával és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költség, díj, illeték és egyéb felmerülő költség teljes egészében a Digitroll Kft.-t (4200 Hajdúszoboszló, Bánomkerti út 63.), mint beruházót/kérelmezőt terheli.
4. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete rögzíti, hogy a beruházással összefüggésben pénzügyi kötelezettséget nem vállal, és semmilyen költséget nem visel.
5. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármesterét, hogy a közműkiváltással összefüggésben felmerülő tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatokat és egyéb dokumentumokat aláírja.

Felelős: Előházi Péter polgármester
Határidő: értelem szerint

Láttam: 
dr. Hermann Szabina Szilvia
Helyettes polgármester



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1653/10, 1653/29 és 1754 helyrajzi számú földrészletekre vonatkozó
tervezett ivóvíz vezeték jog bejegyzéséhez
M= 1:500 (túldalt)

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot										Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			terület ha. m ²	AK	VÁLTOZÁSSAL ILLEMELENŐ TERÜLETRÉSZ				
	j e l	műv.ág	min. o.				j e l	műv.ág	min. o.			Terület igénybevétele (ivóvíz vezeték, biztonsági övezet)	db.	Hossz (m)	Összes (m ²)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	17	18
1653/10	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.8320	-	1653/10	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.8320	-	I-II jelű tervezett ivóvíz vezeték, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet	2	11,43	12	*
1653/29	-	kivett, közút	-	0.1583	-	1653/29	-	kivett, közút	-	0.1583	-	I-II+III jelű tervezett ivóvíz vezeték, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet	3	13,56	17	*
1754	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.4274	-	1754	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.4274	-	I jelű tervezett ivóvíz vezeték, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet	1	41,70	38	*
összesen:				1.4177	-					1.4177				66.69	67	

* A földrészleteken a tervezett ivóvíz vezetékjog valamint a hozzá tartozó
biztonsági övezet jog jogosultja a Magyar Állam, akinek a nevében eljáró szerv
a Nemzeti Vízművek Zrt. és a vezeték jog gyakorlója az ÉRV Zrt

2026 APR 28.

G20204-5

Az állami alapadat-tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi
adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltezésétől
számított egy évig hatályos.

Gyöngyös, 2026. április 28. hó nap

Készítette: Gyöngyös, 2026. április 15.

Készítő és minőséget tanúsító:

Dala Róbert

földmérő ig.szám: 11022
Ing.rend.min.sz.: 1683/2001
Geod.terv..min.sz.: 10-0565

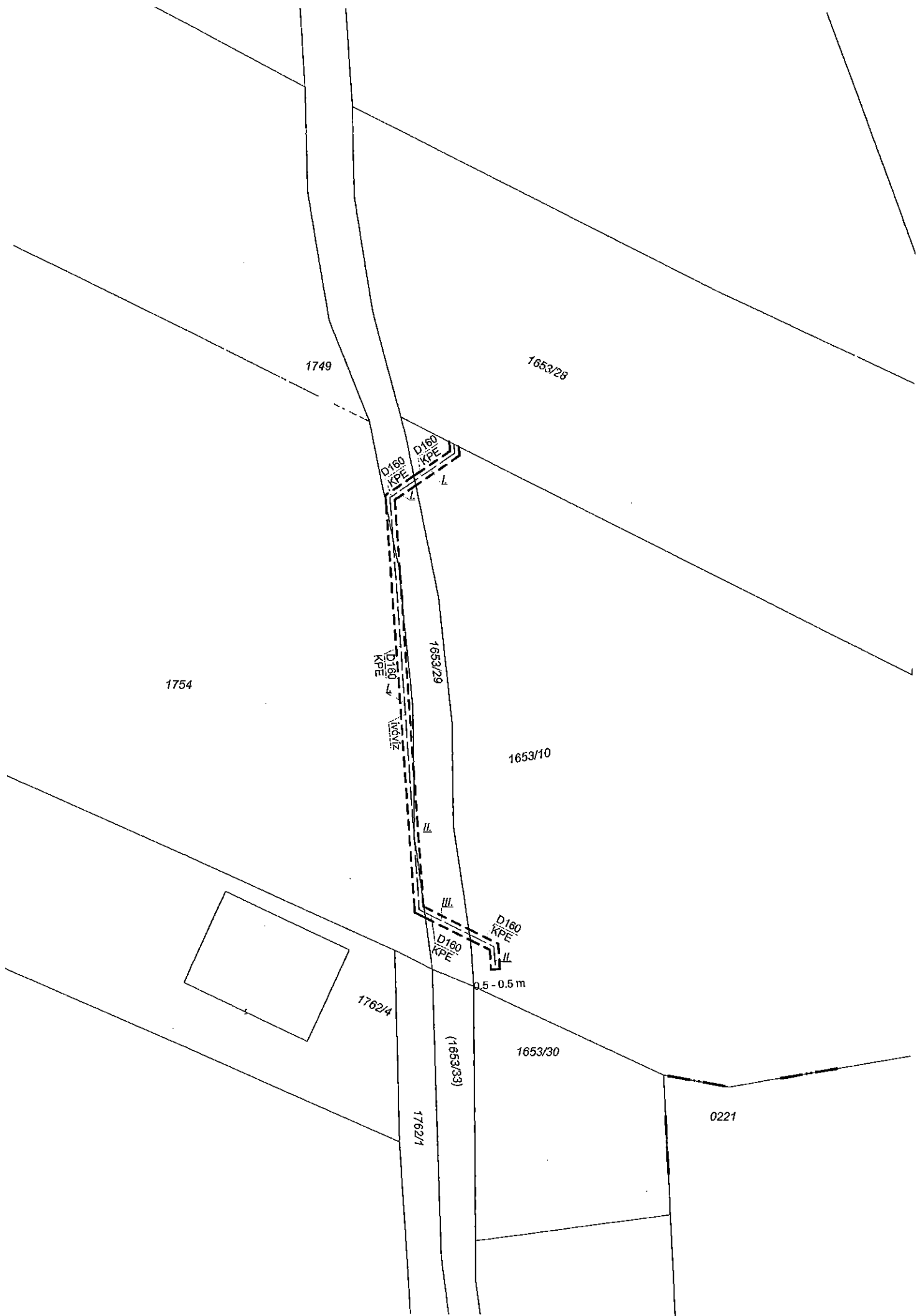
3200 Gyöngyös, Huszár u. 15. T.T. 18.



Záradékoló:

Ing.rend.min.sz.:

Találékony
földmérő mérnök
Földmérő ig.sz.: 11014
Ing.rend.min.sz.: 2087/2007.



MEGÁLLAPODÁS VÍZVEZETÉSI SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL ÉS KÁRTALANÍTÁSRÓL

Amely létrejött egyrészről Mátraszentimre Községi Önkormányzat (3235 Mátraszentimre, Rákóczi Ferenc utca 16., adószám: 15729363-2-10, képviseli Előházi Péter polgármester), mint a szolgalmi jog kötelezettje (továbbiakban: Kötelezett)

másrészről az ÉRV. ÉSZAKMAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK Zrt. (3700 Kazincbarcika, Tardonai út 1.; adószám: 11069186-2-05; cégjegyzékszám: Miskolci Törvényszék, Cg. 05-10-000123; számlavezető pénzügyintézet: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.; számlaszám: 10200139-27008623; teljes jogú képviselője: Lőrinc Ákos vezérigazgató), mint jogosult Víziközmű-szolgáltató (a továbbiakban: Jogosult), együttesen, mint Felek között az alábbiak szerint:

A Felek előtt ismert, hogy a Jogosult (víziközmű-szolgáltató) szükségszerűen el kell végezze a „Mátraszentistván, Bartók Béla és a Kúthegyi utcai ivóvíz közműkiváltását ~ 54,6 fm DN150 a.c. vízellátó vezeték elbontását és 64 fm D160 KPE vízellátó vezeték építését” az ellátásbiztonság biztosítása céljából, melynek oka a Mátraszentistváni Sípark fejlesztése.

1. A Kötelezett 1/1 tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

Település	Helyrajzi szám	Művelési ág/ kivett megnevezés	Térmeték (ha nm)	AK érték
Mátraszentimre	1653/29	kivett/közút	1583	0

2. Felek az 1. pontban körülírt Ingatlanra a csatolt vázrajz (készítette: Dala Róbert földmérő mérnök, cím: 3200 Gyöngyös, Huszár u. 15., munkaszám: 20260313) szerint a Jogosult javára vízelvezetési szolgalmi jog alapítása és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében jelen megállapodásban foglalt feltételekkel állapodnak meg.

3. Az érintett ingatlan terhelte területe az ingatlan-nyilvántartás szerint:

Település	Helyrajzi szám	Térmeték (ha nm)	Terhelte terület (m ²)
Mátraszentimre	1653/29	1583	17 m ²

4. Az Ingatlant terhelő szolgalmi jog biztosítására az ingatlan mindenkor tulajdonosa, azaz a Kötelezett köteles.

5. A szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az engedélyező hatóság határozattal rendeli el. A bejegyzéssel kapcsolatos munkarészek elkészíttetését jelen megállapodás alapján a Jogosult intézi, és viseli az ezzel járó költségeket.

6. Jogosult tudomásul veszi, hogy a szolgalmi jog érvényre juttatását korlátozó minden tevékenységről a terület mindenkor jogszerű használóját tájékoztatni köteles.

7. A szolgalmi jog jogosultja köteles az ellenőrzés és hibaelhárítás során az Ingatlanon lévő növényzetet, építményeket kímélni, az ezeket érintő hibaelhárítást szolgáló munkálatokat — a közvetlen veszély elhárítását kivéve — előzetesen, 15 nappal a munkálatok megkezdése előtt bejelenteni a Kötelezettnek, illetve a terület mindenkori jogszerű használójának. Jogosult kötelezettséget vállal arra is, hogy a védősávokra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket megtartja.
8. Jogosult tudomásul veszi, hogy a szolgalmi joggal terhelt ingatlanon lévő növényzetben és építményben a Jogosult tevékenysége által keletkezett károkat köteles megtéríteni vagy megtéríttetni az Ingatlan mindenkori használója részére (zöldkár).
9. A szolgalmi jog alapítása ellenében – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013 évi V. tv. (Ptk.) 5:27. §, illetve 5:164. § alapján – a Kötelezettet egyszeri kártalanítás illeti meg, amire a jelen megállapodás kötendő. Az egyszeri kártalanítás díja nettó 100 Ft + Áfa/m². A mindösszesen 17 m² terhelt területre vonatkozóan mindez nettó 1700 Ft + Áfa, melyből a Kötelezettet az 1/1 tulajdoni illetőségét figyelembe véve összesen nettó 1700 Ft + Áfa, azaz nettó ezer-hétszáz forint + Áfa összeg illeti meg egyszeri kártalanítás jogcímen.
Amennyiben Kötelezett részéről a Megállapodásban jelzett egyszeri kártalanítási díj nem elfogadott, annak összegét vitatja, arról a továbbiakban a területileg illetékes Járásbíróság dönt, azonban mindez nem akadályozza meg a kapcsolódó tárgyi beruházás, fejlesztés hatósági engedélyezését, szolgalmi jog bejegyzés határozattal történő elrendelését.
10. A kártalanítási összeg megfizetésére banki átutalással a Kötelezett Banknál vezetett számú bankszámlájára történik. A kártalanítási összeg megfizetési kötelezettsége az illetékes engedélyező Hatóság határozatának kiadásával egyidejűleg keletkezik.
11. Késedelmes teljesítés esetén a Jogosult írásban történő felszólítását követően a kártalanítási összeg meg nem fizetése esetén a Kötelezett a megállapodás azonnali hatályú felmondására jogosult. Az ezzel kapcsolatban felmerülő mindennemű költséget a Jogosult köteles viselni.
12. Kötelezett kijelenti, hogy a kártalanítási összeg bankszámláján történő jóváírásától számított 15 munkanapon belül külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal a Jogosult szolgalmi jogát jelen szerződés 1. pontjában meghatározott Ingatlannak a 3. pontban meghatározott terhelt területére bejegyezze.
13. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen megállapodás a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 6. §. értelmében az illetékes engedélyező Hatóság jóváhagyásával jön létre, melyről a vízjogi létesítési engedély rendelkezik.
14. Felek jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a szolgalmi jog tartalmára vonatkozó egyéb rendelkezéseket, továbbá a Ptk.-ban foglaltakat tekintik irányadónak.
15. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a fentiekben megnevezett beruházással létrejövő közcélú víziközmű létesítmény a Magyar Állam tulajdonát képezi.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Mátraszentimre, 2026.

Kazincbarcika, 2026.

Előházi Péter polgármester
Mátraszentimre Községi Önkormányzat
Kötelezett

Lőrinc Ákos vezérigazgató
ÉRV. Zrt.
Jogosult

Melléklet:

1 pld. Változási vázrajz

1 pld. Részletes helyszínrajz



Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármesterétől
☒: 3235 Mátraszentimre, Rákóczi F. u. 16. ☎: 37/376-410/2. mellék
www.matraszentimre.hu e-mail: polgarmester@matraszentimre.hu

Szám: MSZ/2203-2/2026

Tárgy: GYKKTT társulási megállapodásának
módosítása (Gyöngyössolymos
kiválása)

Ügyintéző: Előházi Péter

Hiv. sz.: -

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2026. július 10-i rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Gyöngyös Körzete Kistérség Többcélú Társulás Társulási megállapodásának Gyöngyössolymos kiválását érintő módosításának elfogadására (4. előterjesztés)
Előterjesztő:	Előházi Péter polgármester
Előadó:	Előházi Péter polgármester
Melléklet:	Előterjesztés Határozati javaslat
Döntési javaslat:	Önkormányzati határozat

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 36/2026. (VI.15.) önkormányzati határozatával arról döntött, hogy 2026. december 31-i hatállyal kilép a Gyöngyös Körzete Kistérség Többcélú Társulásából (GYKKTT).

A társulásból történő kiválás szabályaira a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 89. §-am továbbá a törvény felhatalmazása alapján a társulás alapdokumentumában, a Társulási megállapodásban foglalt részletes szabályok irányadók. Ennek értelmében:

- a társulásból kiválni a naptári év utolsó napjával lehet,
- a kiválásról legalább 6 hónappal korábban, minősített többséggel kell dönteni, amelyről a társulási tanácsot értesíteni kell,
- a kezdeményezésről a társulási tanács 30 napon belül dönt,
- a kiválás tényét a társulási megállapodás módosításával át kell vezetni a társulás alapdokumentumán,
- a tagsági jogviszony megszűnésének időpontját követő 60 napon belül a társulás és a kiváló tagönkormányzat egymással köteles elszámolni, és a közös vagyon felosztására vonatkozóan vagyonfelosztási megállapodást kötni a társulási megállapodásban foglalt elvek és rendelkezések alapján.

Gyöngyössolymos a kistérségi társulások átalakulásakor, 2013-ban kilépett a GYKKTT-ből, az addig társuláson belül ellátott feladatokat intézményi társulás formájában látta el. 2016. januárjától ismételten csatlakozott a Társuláshoz néhány szociális és gyermekjóléti szolgáltatás vonatkozásában.

Gyöngyössolymos kezdeményezése megfelel az Mötv. és a Társulási Megállapodás kiválásra irányadó szabályainak, ezért a Társulási Tanács a 21/2026. (VI.24.) társulási határozatával a kiválási kezdeményezést tudomásul vette. A fent hivatkozott szabályok értelmében a tagönkormányzat kiválása esetén vagyonfelosztási megállapodást kell kötni a kiváló tagönkormányzatot megillető jogok és kötelezettségek megállapítása érdekében. A Társulási Tanács döntése értelmében független könyvvizsgáló kerül megbízásra a Társulás vagyonának, és a tagönkormányzatot megillető vagyonrésznek a megállapítására. A vagyonfelosztás kérdésében várhatóan 2026. őszén dönt a Társulási Tanács.

A kiválás a Társulási megállapodás módosítását is jelenti, hiszen a Megállapodás I/1. pontja tartalmazza a társult önkormányzatok felsorolását, lakosságszámát. A Társulási megállapodás módosításához a Társulási Tanács, valamint valamennyi tagönkormányzat minősített többséggel hozott határozata szükséges. Fent hivatkozott határozatával a Társulási Tanács a Társulási megállapodás módosítását jóváhagyta.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen elfogadni a határozati javaslatot.

Mátraszentimre, 2026. július 9.



Határozati javaslat:

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármestere előterjesztésében megtárgyalta a „*Javaslat a Gyöngyös Körzete Kistérség Többcélú Társulás Társulási megállapodásának Gyöngyössolymos kiválását érintő módosításának elfogadására*” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Gyöngyössolymos Községi Önkormányzatnak a Többcélú Társulásból 2026. december 31-i hatállyal történő kiválási szándéknyilatkozatát tudomásul veszi.
2. A Képviselő-testület jóváhagyja a Társulási Megállapodás I/1. pontjának módosítását 2027. január 1-vel az alábbiak szerint:
 - **törlésre kerül a táblázat következő sora:**
(A Társulást alkotó önkormányzatok és lakosságszámuk:)

Önkormányzat neve	Önkormányzat címe	Lakosságszáma 2024. január 1- jén
Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat	3231 Gyöngyössolymos, Szabadság út 139.	2906

3. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Gyöngyöstarjáni Közös Önkormányzati Hivatal Mátraszentimrei Kirendeltségének kirendeltségvezetőjét, hogy ezen döntésről tájékoztassa Társulási Tanácsot. Felhatalmazza a Polgármestert és a Jegyzőt az egységes szerkezetbe foglalt Társulási megállapodás aláírására.

Határidő: 2026. szeptember 30. (TM módosítás jóváhagyása)

Felelős: dr. Hetzmann Szabina Szilvia kirendeltségvezető

Előházi Péter polgármester

Dr. Jakab Csaba jegyző

Látta:





Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármesterétől
☎: 3235 Mátraszentimre, Rákóczi F. u. 16. ☎: 37/376-410/2. mellék
www.matraszentimre.hu e-mail: polgarmester@matraszentimre.hu

Szám: MSZ/2210 /2026
Tárgy: Alpolgármester tiszteletdíjának
megállapítása
Ügyintéző: Előházi Péter
Hív. sz.: -

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2026. július 10-i rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat az Alpolgármester tiszteletdíjának megállapítására (5. előterjesztés)
Előterjesztő:	Előházi Péter polgármester
Előadó:	Előházi Péter polgármester
Melléklet:	Előterjesztés Határozati javaslat
Döntési javaslat:	Önkormányzati határozat

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

A polgármesterek és alpolgármesterek díjazására vonatkozó jogszabályi rendelkezések 2026. július 1. napjától módosultak.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 71. §-ának rendelkezései állapítják meg a polgármesterek illetményére és költségtérítésére vonatkozó szabályokat.

Az Mötv. 71. §-a az alábbiak szerint rendelkezik a polgármesterek díjazásáról:

(1) A főpolgármester megbízásának időtartamára havonta a (4a) bekezdés szerinti, a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett, a 2024. évre vonatkozó nemzeti gazdasági havi átlagos bruttó kereset (a továbbiakban: nemzeti gazdasági átlagkereset) hatszorosának megfelelő összegű illetményre, továbbá a minisztert jogszabály alapján megillető egyéb juttatásokra jogosult.

(2) A megyei jogú város polgármestere, a fővárosi kerületi önkormányzat polgármestere megbízásának időtartamára havonta a nemzeti gazdasági átlagkereset négy és félszeresének megfelelő összegű illetményre jogosult.

(3) A vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke megbízásának időtartamára havonta a nemzeti gazdasági átlagkereset kétszeresének megfelelő összegű illetményre jogosult.

(4) A polgármester megbízásának időtartamára havonta

a) az 500 fő és az az alatti lakosságszámú település esetében a nemzeti gazdasági átlagkereset 1,5-szeresének;

b) az 501–1500 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzeti gazdasági átlagkereset 1,75-szeresének;

c) az 1501–2000 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzeti gazdasági átlagkereset kétszeresének;

d) a 2001–5000 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzeti gazdasági átlagkereset 2,25-szeresének;

e) az 5001–10 000 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzeti gazdasági átlagkereset két és félszeresének;

f) a 10 001–30 000 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzeti gazdasági átlagkereset háromszorosának;

g) a 30 000 fő feletti lakosságszámú település esetében a nemzeti gazdasági átlagkereset három és félszeresének

megfelelő összegű illetményre jogosult.

(4a) A főpolgármester, a megyei jogú város polgármestere, a fővárosi kerületi önkormányzat polgármestere, a vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke, a polgármester (e bekezdés alkalmazásában a továbbiakban együtt: polgármester) illetményének számításánál a 2024. évnek a január első napjától december utolsó napjáig tartó időszakára vonatkozó, a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresetére vonatkozóan a nemzeti gazdasági átlagkeresetet kell alapul venni.

(4b) A polgármester illetményének, tiszteletdíjának összegét az (1)–(4a) bekezdés alapján a jegyző állapítja meg.

(5) A társadalmi megbízatású polgármester havonta a polgármester illetménye 50%-ával megegyező mértékű tiszteletdíjra jogosult, melynek egészéről vagy meghatározott részéről a képviselő-testülethez intézett írásbeli nyilatkozatával lemondhat.

Az Mötv-t módosító törvény rendelkezései szerint az új illetményre irányadó szabályokat 2026. július 1-jétől kell alkalmazni.

Az Mötv. 71. § (6) bekezdése, melynek értelmében korábban a főállású polgármester havonta az illetményének 15 %-ában meghatározott összegű költségtérítésre volt jogosult, 2026. július 1. napjától hatályát veszítette.

A módosítás alapján a polgármester illetményének számításánál továbbra is a 2024. évi nemzeti gazdasági átlagkeresetet kell alapul venni, ezért a 2026. július 1-jétől esedékes automatikus illetményemelés elmarad, és a polgármester illetménye a 2025. július 1-jén megállapított összegben változatlanul marad.

A polgármester illetményét 2026. július 1. napjától a fentiek figyelembevételével a jegyző állapítja meg, az megállapítás során mérlegelési jogköre nincs.

Az Mötv. 80. §-a alapján a társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíját a képviselő-testület állapítja meg az alábbiak szerint:

(1) A főpolgármester-helyettes, a főállású alpolgármester, a vármegyei közgyűlés alelnöke illetményének összegét a főpolgármester, a polgármester, a vármegyei közgyűlés elnöke illetménye 70 – 90%-a közötti összegben a képviselő-testület állapítja meg.

(1a) A 10000 fő vagy az alatti lakosságszámú település alpolgármestere illetményének összegét a képviselő-testület állapítja meg úgy, hogy az nem haladhatja meg a polgármester illetménye 90%-át.

(2) A társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíját a képviselő-testület állapítja meg úgy, hogy az nem haladhatja meg a társadalmi megbízatású polgármester tiszteletdíja 90%-át. A társadalmi megbízatású alpolgármester a tiszteletdíja egészéről vagy meghatározott részéről a képviselő-testülethez intézett írásbeli nyilatkozatával lemondhat.

Az Mötv. 80. § (3) bekezdése, melynek értelmében korábban az alpolgármester költségtérítésre volt jogosult, 2026. július 1. napjától hatályát veszítette.

A jogszabály-módosítás egyidejűleg megszüntette a polgármestert és az alpolgármestert megillető havi illetményhez vagy tiszteletdíjhoz igazodó költségtérítési jogosultságot.

Mivel az alpolgármester illetményének mértékét a törvény a polgármester illetményéhez köti, indokolt az alpolgármester illetményének felülvizsgálata.

Javaslatom értelmében a jogszabályi módosításokra tekintettel az alpolgármester tiszteletdíja szintén a korábban megállapított összegben marad fenn, költségtérítés megállapítására pedig nincs lehetőség.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen elfogadni a határozati javaslatot.

Mátraszentimre, 2026. július 9.

**Előházi Péter
polgármester**

Határozati javaslat:

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármestere előterjesztésében megtárgyalta a „Javaslat az Alpolgármester tiszteletdíjának megállapítására” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Nagy Richárd társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíját a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével 2026. július 1. napjától bruttó 50 000 Ft/hó összegben állapítja meg.
2. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy Nagy Richárd társadalmi megbízatású alpolgármester költségtérítésre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 80. § (3) bekezdésének 2026. július 1. napjával történő hatályon kívül helyezése okán 2026. július 1. napjától nem jogosult.
3. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Gyöngyöstarjáni Közös Önkormányzati Hivatal Mátraszentimrei Kirendeltségének kirendeltségvezetőjét, hogy a szükséges munkaügyi intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: dr. Hetzmann Szabina Szilvia kirendeltségvezető

Határidő: értelem szerint

Látni: 
dr. Hetzmann Szabina Szilvia
kirendeltségvezető





Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármesterétől
☎: 3235 Mátraszentimre, Rákóczi F. u. 16. ☎: 37/376-410/2. mellék
www.matraszentimre.hu e-mail: polgarmester@matraszentimre.hu

Szám: MSZ/2084-2/2026

Tárgy: Egererdő Zrt. részére tulajdonosi
hozzájárulás, ingatlanhasználati
szerződések megkötése

Ügyintéző: Előházi Péter

Hív. sz.: -

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2026. július 10-i rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat az Egererdő Zrt. részére tulajdonosi hozzájárulás megadására és ingatlanhasználati szerződések megkötésére az „Aktív turisztikai hálózatok fejlesztése Kelet Nógrádban” című TPO_PLUSZ-6.1.4-23-NG2-2024-00001 azonosító számú projekt keretében gyalogos és kerékpáros túraútvonal -hálózat kialakításához (6. előterjesztés)
Előterjesztő:	Előházi Péter polgármester
Előadó:	Előházi Péter polgármester
Melléklet:	Előterjesztés Határozati javaslat
Döntési javaslat:	Önkormányzati határozat

**Mátraszentimre Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Egererdő Zrt. az előterjesztés mellékletét képező megkereséssel élt az Önkormányzat felé.

Megkeresésében tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy az „Aktív turisztikai hálózatok fejlesztése Kelet-Nógrádban” című, TOPPLUSZ-6.1.4-23-NG2-2024-00001 azonosító számú projekt keretében turisztikai infrastrukturális fejlesztés megvalósítására kerül sor.

A projekt célja egy egységes, jól bejárható gyalogos és kerékpáros túraútvonal-hálózat kialakítása, amely a térség természeti, kulturális és turisztikai értékeit kapcsolja össze. A fejlesztés döntően már meglévő és jelenleg is használt turistautakat érint, új útvonalak kijelölésére vagy jelentős területhasználati változtatásra nem kerül sor.

Az Ön tulajdonában álló ingatlanok a projekt által érintett útvonalon vagy annak mentén helyezkednek el.

A fejlesztés megvalósításához kizárólag turistaútvonal fejlesztéshez, turista-jelzések, irányító és tájékoztató táblák elhelyezéséhez, valamint azok fenntartásához kéri a hozzájárulást, melyet a mellékelt „Használati szerződés” és „Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat” útján tud megtenni az Önkormányzat.

A használat kizárólag a turistaútvonal fejlesztéshez, turista-jelzések, irányító és tájékoztató táblák elhelyezéséhez és fenntartásához szükséges minimális területet érinti, az ingatlan rendeltetésszerű használatát a lehető legkisebb mértékben korlátozza. Azaz a hozzájárulás:

- nem érinti az ingatlan tulajdonjogát,
- nem korlátozza az ingatlan rendeltetésszerű használatát,
- nem jár a terület birtokba adásával,
- nem teszi lehetővé az ingatlan egyéb célú használatát.

A projekt megvalósítása közös érdekünk, ugyanakkor a támogatási feltételek teljesítéséhez valamennyi érintett tulajdonos együttműködése szükséges.

Mátraszentimre Községi Önkormányzat tulajdonában álló érintett ingatlanok:

- Mátraszentimre Belterület, 1456/2 helyrajzi számú ingatlan,
- Mátraszentimre Külterület, 179 helyrajzi számú ingatlan,
- Mátraszentimre Külterület, 173/3 helyrajzi számú ingatlan,
- Mátraszentimre Külterület, 164/2 helyrajzi számú ingatlan,
- Mátraszentimre Külterület, 143 helyrajzi számú ingatlan,
- Mátraszentimre Külterület, 141/19 helyrajzi számú ingatlan,
- Mátraszentimre Külterület, 136 helyrajzi számú ingatlan.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen elfogadni a határozati javaslatot.

Mátraszentimre, 2026. július 9.



Határozati javaslat:

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármestere előterjesztésében megtárgyalta a „Javaslat az Egererdő Zrt. részére tulajdonosi hozzájárulás megadására és ingatlanhasználati szerződések megkötésére az „Aktív turisztikai hálózatok fejlesztése Kelet-Nógrádban” című TPO_PLUSZ-6.1.4-23-NG2-2024-00001 azonosító számú projekt keretében gyalogos és kerékpáros túraútvonal -hálózat kialakításához” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy az „Aktív turisztikai hálózatok fejlesztése Kelet-Nógrádban” című, TOP_PLUSZ-6.1.4-23-NG2-2024-00001 azonosító számú projekt keretében a tulajdonában álló
 - Mátraszentimre Belterület, 1456/2 helyrajzi számú
 - Mátraszentimre Külterület, 179 helyrajzi számú
 - Mátraszentimre Külterület, 173/3 helyrajzi számú
 - Mátraszentimre Külterület, 164/2 helyrajzi számú
 - Mátraszentimre Külterület, 143 helyrajzi számú
 - Mátraszentimre Külterület, 141/19 helyrajzi számú
 - Mátraszentimre Külterület, 136 helyrajzi számú

ingatlanokon a turistaútvonal fejlesztésre kerüljön, turista-jelzések, irányító és tájékoztató táblák kerüljenek elhelyezésre az EGERERDŐ Erdészeti Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Használati jogosult) által.

2. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármesterét, hogy a Használati jogosult által előkészített, az előterjesztés mellékletét képező tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatokat és ingatlan használati szerződéseket aláírja.
3. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Gyöngyöstarjáni Közös Önkormányzati Hivatal Mátraszentimrei Kirendeltségének kirendeltségvezetőjét, hogy a dokumentumok Használati jogosult részére történő megküldése érdekében szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: dr. Hetzmann Szabina Szilvia kirendeltségvezető
Határidő: értelem szerint

Látta:

