JEGYZŐKÖNYV

Készült: Mátraszentimre Településtervének a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő módosítása vonatkozásában 2026. szeptember 30-án 09 óra 00 perckor kezdődött lakossági fórumról

A lakossági fórum helye: **Közösségi Ház**
3235 Mátraszentimre, Deák Ferenc u. 1., nagyterem

A LAKOSSÁGI FÓRUMON JELEN VANNAK:

Előházi Péter	polgármester
Nagy Richárd	alpolgármester
Király György	önkormányzati képviselő
Odler Attila	önkormányzati képviselő
dr. Hetzmann Szabina Szilvia	kirendeltségvezető, jegyzőkönyvvezető
Forrai Gábor János	főépítész
Gergely Péter	településtervező

Jelen vannak továbbá a lakosság és a beruházó részéről a jelenléti ív tartalma szerint.

Előházi Péter polgármester:
Megnyitja a Mátraszentimre Településtervének a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő módosítása vonatkozásában összehívott lakossági, szakmai fórumot.
Köszönti a képviselőket, a főépítészt, a településtervezőt és a megjelenteket.
A Településtervet a főépítész és a településtervező fogja ismertetni, melyet követően lesz lehetőség a tervezettel kapcsolatos javaslatokat megtenni szóban, továbbá a rendelkezésre álló határidőig a lakossági fórumot követően írásban is.
A szóban megtett javaslatokról jegyzőkönyv készül.

Forrai Gábor János főépítész:
Szeretettel köszönti a megjelenteket.
Elmondja, hogy rövid, általános, pozitív szemléletű gondolatokkal készült, és a szakmai összefoglalót – mely a honlapon is megtalálható – átadja a településtervező részére is.
Összességében a beruházás, és az ahhoz szükséges településterv módosítását jónak gondolja. Magyarországon jelen állapot szerint nincs még egy ugyanilyen síterület, ugyanilyen jó helyen, tekintve az égtájat, a környezetet és egyéb körülményeket. Minden adott ahhoz, hogy Európa egyik legszínvonalasabb sípályája, síkomplexuma valósulhasson meg. Természetesen van máshol is kisebb, nagyobb síterep Magyarországon, de ezzel a koncepcionális beruházással nem csak Magyarország, hanem mondhatni, hogy Európa egyik legmodernebb, legjobban fejlesztett síparadicsoma tud kialakulni.
Ahhoz, hogy ez megvalósuljon, szükséges a településterv módosítása. Minden településnek van helyi rendelete, és ahhoz, hogy ne álljon a fejlődés útjába, időnként szükséges a módosítás. Ilyenkor a szabályozást aktualizálni, adott fejlődésnek megfelelően módosítani kell.
Most is erről van szó, elindult a településterv módosítása a sípark fejlesztése kapcsán, és erről a partnerek és lakosság ennek a fórumnak a keretében is tájékoztatást kap.
Több célterület van ahhoz, hogy a teljes fejlesztés megvalósuljon. Így érinti a módosítás a Kúthegy utcát, ahol egy 35 m széles szakasz megszűnik, két irányból zsákutca lenne. Telekhatár rendezésekre is sor kerül, övezeti átsorolással, továbbá új műtárgyak létrehozására (hidak, aluljárók, kiszolgáló utak).
A koncepció nem csak a téli sport szerelmeseit vonzza majd a Felső-Mártába, hanem négy évszakos lehetőséget kínál majd.
Összefoglalja az elkészített dokumentációkat, ismerteti a honlapon is közzétett összefoglalót.

Ezt követően átadja a szót Gergely Péter településtervező részére.

Gergely Péter településtervező:
Véleménye szerint Főépítész Úr remekül bemutatta a projektet tömören.
A környezeti vizsgálat lefolytatását a hatóságok nem tartották szükségesnek. A projekt rendelkezik véglegessé vált környezetvédelmi engedéllyel.

A rendelet a területfelhasználásokat, építési jogokat állapít meg. A síparkra vonatkozó átfogó szabályok a Helyi Építési Szabályzat elfogadásakor bekerültek a rendeletbe (mint fejlesztési terület), azonban a részletek akkor még pontosan nem voltak ismertek, így szükséges a módosítás.
A mai napon a kötött eljárási folyamat részeként a lakossági fórum megtartására kerül sor a véleményezési szakaszban. Ezt követően kerül majd sor az állami főépítész által összehívás alapján megtartandó tárgyalásos eljárási részre, mely több esetben csak írásban történik meg.

A honlapon közzétett véleményezési dokumentációt átfogóan foglalja össze.
Kiemeli a két utca közötti változást (Fenyves utca – Kúthegy utca), változás történik a Bartók Béla utca esetében is (híd kialakítása). Tekintettel arra, hogy egy ilyen síterületnek speciális működése van, így életszerű, hogy a szabályozás vonatkozásában is speciális szabályok kerülnek beépítésre a rendeletbe.
A módosítás egyik legfontosabb eleme, hogy amikor a sípark, mint övezet, fejlesztési terület bekerült a Helyi Építési Szabályzatba, akkor még nem volt véglegessé vált környezetvédelmi engedélye, és emiatt egy korlátozással beépítésével történt a szabályozás, melynek feloldása szükséges a környezetvédelmi engedély ismeretében. Vannak olyan általános szabályok, melyek pl. magánutakra, több övezeti besorolásra általánosan alkalmazandók, azonban itt indokolt ezek esetében a speciális szabályok alkalmazása. Zöldterületi előírások esetében is differenciálni kell. A Kúthegy utca – Fenyves utca közötti szakasz esetében egy útszakasz szűnik meg, zsákutcák kialakítására kerül sor fordulók megvalósításával.
A Bartók Béla utcában a műtárgy területigényét, szabályzását is tartalmazza a módosítás, tekintettel arra, hogy itt a sípálya az út alatt halad majd át, híd kialakítására kerül sor. Van egy területcsere a szerpentin út miatt. Új beépítésre szánt területek nem alakulnak ki.

Fontos, hogy a fórum legfontosabb célja, hogy a lakosság véleményt tudjon mondani, megfogalmazhassa a lakos, ha véleménye szerint a módosítás jogát, jogos érdekét sérti. El kell azonban mondani, hogy ez nem egy vitafórum, nem párbeszéd. A vélemények rögzítésre kerülnek, és az önkormányzat szakmai szabályok szerint megvizsgálja, és a képviselő-testület döntése során rögzíti a vélemény befogadását, vagy röviden indokolja a figyelmen kívül hagyását.

Forrai Gábor János főépítész:
Ez egy projekt, de ha bárki úgy gondolja, hogy fejleszteni szeretne, akkor ugyanígy megvizsgálja az önkormányzat, hogy hol kellene módosítani a szabályozáson. A rendelet előre mutató, de nem ismert, hogy egy esetleges új beruházónak, lakosnak a településen milyen ötlete merül fel, így ezekhez a kérdésekhez az önkormányzat nyitottan áll, és igyekszik a legszélesebb körben a lakossági igényeknek megfelelő szabályozás kialakítására.

dr. Hetzmann Szabina Szilvia kirendeltségvezető:
Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a közzététel óta a mai napig vélemény nem érkezett a módosítással kapcsolatban. A tájokoztatónak megfelelően a megjelölt időtartamban (2026. október 5. 24.00 óráig) továbbra is a titkarsag@matraszentimre.hu e-mail címre várja az önkormányzat a véleményeket.

Előházi Péter polgármester:
Kiemeli, hogy az új Szabályozási terv tervezésekor a síparknak már a legtöbb hatóságtól rendelkezésre állt a véleménye, azonban a környezetvédelmi engedély véglegessé válására már abban a szakaszban került sor, amikor a Szabályzat elfogadása a végső, lezáró véleményezési szakaszban járt, így egy ismételt változtatás esetén nem lett volna a településnek a hatályos központi jogszabályokhoz illeszkedő Helyi Építési Szabályzata.
Jelen eljárás keretében is már ismertetésre került a szakhatóságokkal a dokumentáció, és környezeti vizsgálatot nem láttak szükségesnek, „hozzájárultak" a folytatáshoz. Ezen hatóságok között a környezetvédelmi hatóság és a Bükki Nemzeti Park is szerepel.

Kéri, hogy a véleményeket fogalmazzák meg a jelenlevők, esetlegesen tegyék fel kérdéseiket.

Odler Attila önkormányzati képviselő, lakos:
A falu életében ez az általános módosítás milyen előnyökkel, hátrányokkal járhat, és ezt hogyan lehet kezelni? A változásoknak milyen hatása lesz az építési szabályokra?
Úgy véli, hogy az építési szabályzatot alárendelik a sípálya terveinek, de ezt követően hátulütője, hogy akkor ez a településen is általános szabállyá fog válni.

Forrai Gábor János főépítész:
Az új Helyi Építési Szabályzat 2026. március 15-i hatállyal került elfogadásra. A szabályozás elfogadásakor, módosításakor az önkormányzatok minden esetben megvizsgálják a felhalmozódott lakossági, partneri és természetesen önkormányzati igényeket, és ezek figyelembevételével kerül sor az elfogadásra. Erre főépítész, településtervező bevonásával kerül sor. A releváns elemek beemelésre minden esetben sor kerül, melyet a szakhatóságok is nagy számban véleményeznek. Azonban azt látni kell, hogy ugyan éppen ezért az átfogó módosítások több évig is elhúzódnak, mégsem tud minden esetben felkészülni arra a jövőbeni változásra, amit egy esetleges beruházás a későbbiek során szükségessé tesz. A változtatások kölcsönös kihatását a szakhatóságok és a településtervező is vizsgálja

Gergely Péter településtervező:
A véleményezési dokumentációban a végén szerepel a rendelet módosítása, mely tartalmazza a konkrét módosításokat. Jelen esetben azonban a síparkra vonatkozó speciális szabályok szerepelnek, melyek általános szabályozást a település egyéb területeire nem tartalmaznak, lokális változtatások ezek. Nincs más olyan terület, amely a településen ezekbe az övezeti besorolásokba tartoznának.

Odler Attila önkormányzati képviselő, lakos:
Arra gondol, hogy szó esett például a magánutak szélességére. Ez milyen hatással van például a település többi részén lévő utakra?

Gergely Péter településtervező:
Azért nincsen hatással, mert ez a módsítást ezt az adott övezeti besoroláshoz rendeli, ami máshol nincs a településen.

Nagy Richárd alpolgármester, lakos:
Tehát akkor a márciusban elfogadott vonatkozik a település egészére, és ez most kizárólag azt a területet érinti a sípark vonatkozásában felmerül?

Gergely Péter településtervező:
Igen, ez így van.

Előházi Péter polgármester:
Ő is elmondja, hogy a teljes közigazgatási területre márciusban elkészült az új, átfogó szabályozás, és most ez a módosítás kifejezetten arra a területre vonatkozik. Azt pedig, hogy mennyire speciális maga terület, mutatja, hogy 2025. év végén központi jogszabálymódosításra is sor került. Azért volt szükséges a speciális szabályozás országosan is, mert az országban is csak 2-3 ilyen terület van.
Amennyiben ékeznek be javaslatok, lakossági igények, akkor az önkormányzat nyitott arra, hogy övezetek közötti, vagy akár adott övezeten belüli változtatásokat is megvizsgáljon a későbbiekben is. Évente minden esetben javasolja, hogy esetleges módosítások vonatkozásában történjen testületi egyeztetés.

Odler Attila önkormányzati képviselő, lakos:
Őt leginkább az érdekelte, hogy van-e a többi településrészre hatása.

Forrai Gábor János főépítész:
Szabályozási szinten nincs. De természetesen olyan vonatkozásban van, hogy Mátraszentistvánt érinti a jelen módosítás, ami a többi településrészre nem hat ki, azonban az természetesen vizsgálandó, hogy például egy adott út hova csatlakozik stb., így a közvetlen környezet vizsgálatára minden módosítás kiterjed. Ilyenkor arra törekszik a módosítás, hogy az adott ingatlanokat érintően legyen speciális szabály, és a szomszédos ingatlanok, úthálózatok ne sérüljenek.
Ezt úgy kell elképzelni, ha van pl. mezőgazdasági övezet, akkor az Mg övezet szabályozása a teljes közigazgatási terület összes ilyen övezetére vonatkozik, de ha XY kérésére szeretne eltérni a saját ingatlana tekintetében, akkor Mg/1 övezeti jelölést kap, és az arra vonatkozó szabályok nem vonatkoznak az Mg övezet egyéb területeire.

dr. Hetzmann Szabina Szilvia kirendeltségvezető:
Természetesen attól, hogy a jogi szabályozás nem érinti az egyéb területeket, még nem jelenti azt, hogy például jelen esetben is a zsákutca kialakítása nem lenne hatással a közvetlen környezetére, életvitelszerűen nem érint más ingatlanokat. Azonban ez – ahogy Főépítész Úr is elmondta – vizsgálandó,

és a módosításokkal kapcsolatos vélemények ennek meglelően mérlegelendők. Ebben az esetben is vizsgálandó volt, hogy továbbra is minden érintett ingatlan megközelíthető legyen stb.

Forrai Gábor János főépítész:
Jelenleg is több ingatlant érint a változtatás. Van arra lehetőség, ahogy korábban elhangzott, hogy félévente, évente vizsgálat tárgyát képezzék a módosítási igények. Ezáltal az apróbb módosításokra egy eljárás keretében tud sor kerülni.

dr. Hetzmann Szabina Szilvia kirendeltségvezető:
A hivatalba, vagy akár a képviselők felé érkezők igények kezelésére szükség van, nem probléma az, ha valakinek egyedi igénye van, de vizsgálandó, és nem 1-2 hónap alatt oldható meg, de félév, egy év viszonylatában átgondolásra kerülnek.

Forrai Gábor János főépítész:
A teljesség kedvéért elmondja, hogy a módosítási igények elé akadályt nem gördít az önkormányzat, amennyiben megvizsgálja az igényt, és indokolt a változtatás, településszerkezetileg is megvalósítható, abban az esetben a költségviselés kérdése is tisztázandó, hiszen ilyenkor ennek a költségét az igénylőnek, beruházónak kell vállalnia. (eljárási díjak, mérnökök díjai stb.)

Odler Attila önkormányzati képviselő, lakos:
Szabályok módosítása esetén a lakosságban általánosan alakul ki a félelem, és a lakosság a változtatások hatásait vizsgálja. Nem is minden esetben csak a változtatással érintett terület közvetlen környezetében élők.

Gergely Péter településtervező:
Megerősíti, hogy véleménye szerint a jelen módosítás nem jelent változást a település más területeire és a lakosságnak, hatást pedig nyilván más vonatkozásban gyakorolhat, ami nem a lakossági fórum témája.

Forrai Gábor János főépítész:
Pozitív hatását érzi a módosításnak, hiszen a sípályakomplexum fejlesztése a teljes közigazgatási terület lakossága életére hatással lesz, óriási turisztikai lehetőség, a szolgáltatások iránti kereslet nőni fog, szálláshelyek kihasználtságára is hatással lesz, a kereskedelem minden szektorában emelkedni fog a kereslet. Amennyiben ez egy így megvalósul, akkor tömeget fog vonzani, ami már nem mondható, hogy nincs kihatással a lakosság életére.

Előházi Péter polgármester:
A fejlesztésnek pedig az egy különös jelentősége, hogy túlmutat a síszezonon, és évek óta meghatározó problémán segíthet, hogy mi lesz ősszel, mi lesz tavasszal, mi lesz nyáron, hiszen négy évszakos beruházásról lehet beszélni. Természetesen nem egy ütemben, de a végső célja ez a beruházásnak, és akkor a település éttermei és szálláshelyei is egész évben érezhetik majd a hatását.

Tekintettel arra, hogy több észrevétel, kérdés nem érkezett megköszöni a jelenlevőknek a részvételt, szakmai közreműködést, és az ülést 9 óra 40 perckor bezárta.

K.m.f.

Előházi Péter
polgármester

dr. Hetzmann Szabina Szilvia
kirendeltségvezető, jegyzőkönyvvezető

Melléklet: A lakossági fórumra összeállított Összefoglaló