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/1809-43/2026
Tárgy: Javaslat Mátraszentimre településtervének a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő módosítása véleményezési szakaszának lezárására
Ügyintéző: Előházi Péter
Hiv. sz.: -

Előterjesztés

a Képviselő-testület 2026. november 11-i rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya:	**Javaslat Mátraszentimre településtervének a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő módosítása véleményezési szakaszának lezárására (1. előterjesztés)**
Előterjesztő:	Előházi Péter polgármester
Előadó:	Előházi Péter polgármester Forrai Gábor János főépítész
Melléklet:	Előterjesztés Határozati javaslat Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények értékelése Lakossági fórum meghívója, jegyzőkönyve és jelenléti íve, a fórumra készült főépítészi összefoglaló Beérkezett írásbeli észrevétel és tájékoztatáskérés Tervező válasza az E-TÉR felületen
Döntési javaslat:	Önkormányzati határozat

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 73/2026. (VII. 10.) önkormányzati határozatával döntött Mátraszentimre településtervének – a Mátraszentimre helyi építési szabályzatáról szóló 1/2026. (III. 2.) önkormányzati rendeletnek és a hozzá tartozó szabályozási tervnek – a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő módosításáról.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) szerinti egyszerűsített eljárásban folyik.

A környezeti vizsgálat mellőzéséről a Képviselő-testület a 82/2026. (IX. 2.) önkormányzati határozatával döntött.

A módosítás célja, hogy a helyi szabályozás a Heves Megyei Kormányhivatal 2026. február 11-én kiadott, HE/KVO/00050-3/2026. számú, HE/KVO/00050-6/2026. számon kiegészített környezetvédelmi engedélyében rögzített műszaki tartalommal összhangba kerüljön. A síkomplexum övezeteiben (K-Sí-1, Kb-Sí-1, K-Tur-4, Kb-Rek-4) a kötött építési hely helyett adottságfüggő beépítési mód lép, és rendeződnek az üzemi utak, a kötelezően zöldfelületi célra használandó telekrész, a különszintű átvezetések és a terepszint alatti építmények elhelyezésének szabályai. A Kúthegy utca (1653/29 hrsz.) sípálya alá eső, mintegy 35 m-es közbenső szakasza megszűnik, a két megmaradó zsákutca-szakasz végén a forduló közterületként (Köu-3) kerül szabályozásra; a B1 jelű híd elhelyezéséhez a Bartók Béla út szabályozási szélessége bővül; az 1653/27 és 1653/28 hrsz.-ú telkeken az Üh és K-Tur-4 övezethatár a szerpentin út nyomvonalához igazodik; a 0108/26 és 0108/33 hrsz.-ú ingatlanok között területcserés telekhatár-rendezés történik. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A véleményezési dokumentációt az URU-PLAN Bt. (felelős településtervező: Gergely Péter, TT 05-0489) készítette 2026. szeptemberi keltezéssel.

A véleményezési dokumentáció az E-TÉR felületen (azonosító: 37008) és a https://felso-matra.hu/telepulesrendezes honlapon volt elérhető.
A lakossági fórumot 2026. szeptember 30-án 9:00 órakor tartottuk a Közösségi Házban (3235 Mátraszentimre, Deák Ferenc u. 1.), meghívója 2026. szeptember 23-án kelt. A módosítás tartalmát – a 2026. szeptember 22-i főépítészi összefoglaló alapján – a főépítész és a településtervező ismertette. A fórumon Odler Attila önkormányzati képviselő és Nagy Richárd alpolgármester kérdést tett fel, kifogást nem emelt. Írásbeli észrevétel 2026. október 5-én 24:00 óráig volt tehető a titkarsag@matraszentimre.hu e-mail címen és az E-TÉR felületen (2. melléklet).
A határidőn belül, 2026. október 5-én egy írásbeli észrevétel érkezett. Dr. Lőrincz Márk e-mailben és e-Papíron (EPAPIR-20261005-8872) „Közös lakossági észrevétel a Kúthegy utca tervezett részleges megszüntetése és zsákutcává alakítása tárgyában” címmel közös lakossági észrevételt nyújtott be (iktatószám: MSZ/1809-39/2026.); a beadvány aláíróívein – a benyújtóval együtt – 20 személy szerepel. Az észrevétel elsődlegesen a dokumentáció 4. módosítási pontjának, a Kúthegy utca közbenső szakasza megszüntetésének elhagyását kéri; másodlagosan alternatív közúti útvonal vagy vészhelyzeti és közszolgáltatási célú kapcsolat fenntartását, a Fenyves utca felőli útvonal közlekedésbiztonsági vizsgálatát és téli üzemeltetésének biztosítását. 2026. október 19-én a benyújtó e-Papíron (EPAPIR-20261019-4412) tájékoztatást kért az észrevétel kezeléséről és a Fenyves utca téli üzemeltetéséről; ez a beadvány a 2026. október 5-i észrevételt fenntartja, a tervezet tartalmára vonatkozó új véleményt nem tartalmaz. Az észrevételt a főépítész 2026. október 29-én az E-TÉR felületre feltöltötte, arra a tervező 2026. november 2-án az E-TÉR felületen válaszolt (3. melléklet).

Az R. 68. § (2) bekezdés a) pontja szerint az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában csak a partner ad véleményt. A vélemények értékelését az R. 66. § (7a) bekezdése szerint a főépítész készítette elő, ezt az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.
A beérkezett vélemények a tervezet módosítását nem igénylik. A tervező válaszával egyezően: valamennyi érintett ingatlan közterületi kapcsolata megmarad, és mindkét zsákutca végén tűzoltó- és hulladékszállító jármű megfordulására alkalmas forduló kerül kiszabályozásra. A településterv a közút megszüntetésének csak a településrendezési feltételét teremti meg; a megszüntetéshez útügyi hatósági engedély, önkormányzati tulajdonosi és közútkezelői döntés, valamint telekalakítás szükséges.

A Fenyves utca Kossuth Lajos utca felőli felhajtójának állapota és fejlesztése, a téli hóeltakarítás és síkosságmentesítés, valamint a hulladékszállítás a meglévő úthálózat üzemeltetését érintő közútkezelői, településüzemeltetési kérdések, amelyek nem tartoznak a településterv tárgykörébe.

Az R. 66. § (7) bekezdése szerint a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt, az el nem fogadást indokolni kell. A véleményezési szakasz lezárásáról az R. 66. § (7b) bekezdése szerint szintén a képviselő-testület dönt. A döntést és indokolását az R. 66. § (8) bekezdése szerint az E-TÉR felületre fel kell tölteni. Ezt követően a polgármester a záró szakaszt az R. 67. § (1) bekezdése szerinti dokumentumok feltöltésével kezdeményezi; a záró szakaszban az állami főépítész kötelező egyeztető tárgyalást tart (R. 68. § (2) bekezdés c) pont).

Fentiekre figyelemmel a tervdokumentáció módosított tartalmát az előterjesztés 4. melléklete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Mátraszentimre, 2026. november 6.

Előházi Péter
polgármester

<u>Határozati javaslat:</u>

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Mátraszentimre Községi Önkormányzat Polgármestere előterjesztésében megtárgyalta a *„Javaslat Mátraszentimre településtervének a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő módosítása véleményezési szakaszának lezárására”* című előterjesztést és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 66. § (7) és (7b) bekezdése alapján az alábbi döntést hozta:

1. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy Mátraszentimre településtervének – a Mátraszentimre helyi építési szabályzatáról szóló 1/2026. (III. 2.) önkormányzati rendeletnek és a hozzá tartozó szabályozási tervnek – a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő, a 73/2026. (VII. 10.) önkormányzati határozattal megindított módosításának az R. szerinti egyszerűsített eljárásában a véleményezési szakasz lefolytatásra került.

2. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket és azok értékelését – az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal – megismerte, és azokról az alábbiak szerint dönt:

   a) a 2026. szeptember 30-i lakossági fórumon Odler Attila és Nagy Richárd által feltett, kifogást nem tartalmazó kérdéseket tudomásul veszi;
   b) Dr. Lőrincz Márk és társai 2026. október 5-én benyújtott közös lakossági észrevételét (MSZ/1809-39/2026.) az előterjesztés 1. mellékletének 3/a–3/d. sorában foglalt indokolással nem fogadja el, a beadvány eljárási kéréseit (3/e. sor) tudomásul veszi.

3. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete – a beérkezett véleményekre figyelemmel – a tervdokumentációt jelen határozat melléklete szerint hagyja jóvá.

4. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a fentiek alapján a Mátraszentimre településtervének a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő módosítása vonatkozásában a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszt lezárja.

5. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a döntésről és annak indokolásáról a közös lakossági észrevétel benyújtóját írásban tájékoztassa.

   Felelős: Előházi Péter polgármester
   Határidő: értelem szerint

6. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a tervdokumentációt küldje meg záró szakmai vélemény kiadása céljából a Heves Megyei Kormányhivatal állami főépítészének.

   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:

dr. Hetzmann Szabina Szilvia
kirendeltségvezető

1. melléklet – A véleményezési szakaszban beérkezett vélemények értékelése

Ssz.	Véleményező, iratszám	A beérkezett vélemény tömör összefoglalása	Települési főépítészi szakmai értékelés	Javaslat
1.	Odler Attila önkormányzati képviselő, lakos – lakossági fórum, szóban (2026. 09. 30.)	a) a módosítás előnyei, hátrányai, hatása az építési szabályokra; a sípályára vonatkozó szabályok általános szabállyá válása; b) a magánutak szélességére vonatkozó szabály hatása a település többi útjára; c) hatás a többi településrészre.	Kérdés, kifogást nem tartalmaz. A síkomplexumra vonatkozó új előírások (tervezett HÉSZ 14. § (8), 18. § (2), 24. § (2), 60/A. §) kizárólag a K-Sí-1, Kb-Sí-1, K-Tur-4 és Kb-Rek-4 övezetekre vonatkoznak; a településtervező a fórumon tájékoztatott, hogy ezek az övezetek a település más területén nem fordulnak elő. A tervezet módosítását nem igényli.	**Tudomásul vételre javasolt** (kifogás nélkül)
2.	Nagy Richárd alpolgármester, lakos – lakossági fórum, szóban (2026. 09. 30.)	A 2026 márciusában hatályba lépett HÉSZ a település egészére vonatkozik-e, és a módosítás kizárólag a sípark területét érinti-e.	Kérdés, kifogást nem tartalmaz. A településtervező a fórumon megerősítette; a módosítás a síkomplexum övezeteire és a kapcsolódó közút-, magánút- és telekhatár-rendezésekre terjed ki (dok. 4.1). A tervezet módosítását nem igényli.	**Tudomásul vételre javasolt** (kifogás nélkül)
3/a	Dr. Lőrincz Márk és társai (aláíróívek szerint 20 személy) – közös lakossági észrevétel, írásban: e-mail és e-Papír (EPAPIR-20261005-8872), 2026. 10. 05.; MSZ/1809-39/2026.	Elsődleges kérelem és az érintettek érdekei (3.4 és 5. pont; 4. fejezet 1., 7. és 9. pont): a 4. módosítási pont – a Kúthegy utca 1653/29 hrsz.-ú közbenső szakaszának megszüntetése – maradjon el; a megszüntetésre addig ne kerüljön sor, amíg az érintett ingatlanok egész éves, biztonságos gépjárműves megközelítése nem igazolt; síüzemen kívül a közút a mai állapotában üzemeljen. Indokként: az érintett Lf és Üh övezetű területen 15 állandó lakos, köztük 6 gyermek él, több mint 20 üdülőingatlan és 3 vendégház található.	A Kúthegy utca közbenső szakasza a környezetvédelmi engedély szerinti új sípálya alá esik; helyén a B2 jelű gyalogos aluljáró híd épül, amely a közforgalmú gépjárműforgalom elől elzárt (dok. 5.3.3–5.3.4). A megszűnő szakasszal kizárólag az 1653/10 és az 1754 hrsz.-ú, a beruházó tulajdonában álló telkek határosak; valamennyi érintett ingatlan közterületi kapcsolata megmarad (dok. 5.3.4). Mindkét zsákutca végén tűzoltó- és hulladékszállító jármű megfordulására alkalmas forduló kerül kiszabályozásra, Köu-3 közterületként (dok. 5.3.4, 5.3.6). A településterv a közút megszüntetésének csak a településrendezési feltételét teremti meg; a megszüntetéshez útügyi hatósági engedély, önkormányzati tulajdonosi és közútkezelői döntés, valamint telekalakítás szükséges (dok. 5.3.5). A közút forgalmi rendjét nem a településterv állapítja meg. Az Lf és Üh övezetek előírásait a tervezet nem módosítja.	**Nem fogadja el, a tervezet módosítását nem igényli.**

Ssz.	Véleményező, iratszám	A beérkezett vélemény tömör összefoglalása	Települési főépítészi szakmai értékelés	Javaslat
3/b	Dr. Lőrincz Márk és társai (3/a szerint)	Fenyves utca felőli megközelítés (2., 3.1–3.3. pont; 4. fejezet 2–4. pont): a Kossuth Lajos utca végi feljáró („rámpa”) meredeksége, keresztmetszete és állapota miatt a nagyobb járművek a Három falu temploma felől közlekednek, a hulladékszállító jármű a Fenyves utca felső szakaszára nem jár fel, a 2024. május 17-i tűzesetnél is a templom felőli útvonalat használták; a forduló önmagában nem biztosítja a megközelíthetőséget. Kérik a teljes északi útvonal független közlekedésbiztonsági vizsgálatát, járműpróbát és a hivatásos tűzoltóság helyszíni szakmai véleményének beszerzését.	Az északi zsákutca-szakasz az 1732/4 hrsz.-ú út és a Fenyves utca (1653/1 hrsz.) felé csatlakozik a település úthálózatához (dok. 5.3.2); e közterületek övezeti besorolását, szabályozási szélességét és vonalvezetését a tervezet nem érinti (dok. 4.1). Az északi szakasz hossza az 1732/4 hrsz.-ú út csatlakozásától a fordulóig kb. 200–230 m (dok. 5.3.4). A Fenyves utca Kossuth Lajos utca felőli felhajtójának állapota és fejlesztése, valamint a hulladékszállítás a meglévő úthálózat üzemeltetését érintő közútkezelői, településüzemeltetési kérdés, amely nem tartozik a településterv tárgykörébe (R. 65. § (2)). A településterv a közút megszüntetésének csak a településrendezési feltételét teremti meg; a megszüntetéshez útügyi hatósági engedély, önkormányzati tulajdonosi és közútkezelői döntés, valamint telekalakítás szükséges (dok. 5.3.5).	**Nem fogadja el, a tervezet módosítását nem igényli.**
3/c	Dr. Lőrincz Márk és társai (3/a szerint)	Műszaki alternatívák (4. fejezet 6. pont; 5. pont 2. bekezdés): teljes értékű alternatív közúti útvonal, ennek hiányában a jelenlegi kapcsolat ellenőrzött, szükség esetén megnyitható vészhelyzeti és közszolgáltatási célú fenntartása; a korábban szóba került különszintű keresztezést tartják a legalkalmasabbnak.	A sípálya és a Kúthegy utca különszintű keresztezését a B2 jelű műtárgy biztosítja: szabad nyílás 3,77 m, szabad magasság 3,24 m, burkolatszélesség 2,75 m, „A” teherbírási osztály; a műtárgyon át a közforgalmú gyalogos kapcsolat és a síkomplexum üzemi forgalma megmarad, két végén süllyeszthető, illetve kiszerelhető pollerek létesülnek (dok. 5.3.3–5.3.4). A műtárgy és a forgalmi rend műszaki kialakítása az útépítési engedélyezési eljárás (HE/KMEFF/UT/00346/2026.) tárgya. Alternatív közúti útvonal kijelölésére a tervezet nem terjed ki.	**Nem fogadja el, a tervezet módosítását nem igényli.**
3/d	Dr. Lőrincz Márk és társai (3/a szerint)	Téli üzemeltetés (4. fejezet 5. pont): a Fenyves utca falu felőli feljáróján és a kapcsolódó szakaszokon a hóeltakarítás, síkosságmentesítés és	A téli hóeltakarítás és síkosságmentesítés a meglévő úthálózat üzemeltetését érintő közútkezelői, településüzemeltetési kérdés, amely nem tartozik a	**Nem fogadja el, a tervezet módosítását nem igényli.**

Ssz.	Véleményező, iratszám	A beérkezett vélemény tömör összefoglalása	Települési főépítészi szakmai értékelés	Javaslat
		sózás rendszeres, előre tervezett biztosítása.	településterv tárgykörébe (R. 65. § (2)).	
3/e	Dr. Lőrincz Márk és társai (3/a szerint)	Eljárási kérések (4. fejezet 8. és 10. pont): a beadvány partneri véleményként kezelése, ismertetése a Képviselő-testülettel, pontonkénti, indokolt írásbeli válasz; véleményeltérés esetén egyeztetés.	Nem a tervezet tartalmára vonatkozó kérés, a tervezet módosítását nem igényli. A beadvány partneri véleményként nyilvántartásba került (MSZ/1809-39/2026.), 2026. 10. 29-én az E-TÉR felületre feltöltésre került, arra a tervező 2026. 11. 02-án az E-TÉR felületen válaszolt (3. melléklet). Értékelését e melléklet tartalmazza; a döntést és indokolását az R. 66. § (8) bekezdése szerint az E-TÉR felületre fel kell tölteni. A záró szakaszban az állami főépítész egyeztető tárgyalást tart (R. 68. § (2) bekezdés c) pont).	**Tudomásul vételre javasolt** (eljárási kérés)
4.	Dr. Lőrincz Márk – tájékoztatáskérés, e-Papír (EPAPIR-20261019-4412), 2026. 10. 19.; MSZ/1809-39/2026.	a) az észrevétel jegyzőkönyvhöz csatolása, E-TÉR feltöltése, iktatószáma, az eljárás állása; b) a Fenyves utca Kossuth Lajos utca felőli felhajtója szerepel-e a 2026/2027. évi hóeltakarítási és síkosságmentesítési feladatok között; c) a 2026. 10. 05-i észrevétel fenntartása.	Az írásbeli észrevételek határideje (2026. 10. 05. 24:00) után érkezett, a tervezet tartalmára vonatkozó új véleményt nem tartalmaz. a): az észrevétel iktatószáma MSZ/1809-39/2026., az E-TÉR felületre 2026. 10. 29-én feltöltésre került. b): a téli hóeltakarítás és síkosságmentesítés közútkezelői, településüzemeltetési kérdés, nem tartozik a településterv tárgykörébe (R. 65. § (2)). A kérdésekre a polgármester külön levélben válaszol. c): a 3/a–3/e sor szerint.	**Tudomásul vételre javasolt**; a tervezet módosítását nem igényli.

A „dok.” hivatkozás a véleményezési dokumentáció (URU-PLAN Bt., 2026. szeptember) fejezetszámát jelöli.

2. melléklet – A lakossági fórum meghívója, jegyzőkönyve és jelenléti íve (2026. szeptember 30.), a fórumra készült főépítészi összefoglaló

TÁJÉKOZTATÁS ÉS MEGHÍVÓ
LAKOSSÁGI FÓRUMRA
Mátraszentimre Község településtervének a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő módosítása
egyszerűsített eljárás – véleményezési szakasz

Ezúton tájékoztatom a Tisztelt Lakosságot, Civil szervezeteket és Gazdálkodó szervezeteket, hogy a Mátraszentimre Községi Önkormányzat a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő településterv-módosítás (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) véleményezési dokumentációját a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában partnerségi véleményezésre bocsátja.

A módosítást Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 73/2026. (VII. 10.) önkormányzati határozatával indította. A módosítás a K-Sí-1, Kb-Sí-1, K-Tur-4 és Kb-Rek-4 jelű övezetek szabályozási előírásait, valamint a kapcsolódó közút-, magánút- és telekhatár-rendezéseket érinti. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A véleményezési dokumentáció kizárólag elektronikusan érhető el a **https://felso-matra.hu/telepulesrendezes** honlapon, valamint az E-TÉR felületen.

LAKOSSÁGI FÓRUM
Időpont: **2026. szeptember 30. (szerda) 9:00 óra**
Helyszín: **Mátraszentimre - Közösségi Ház, 3235 Mátraszentimre, Deák Ferenc utca 1.**
A fórumon a tervező ismerteti a módosítás tartalmát. A fórumról jegyzőkönyv készül.

Észrevétel a lakossági fórumon szóban tehető – erről jegyzőkönyv készül –, illetve írásban, az E-TÉR felületre feltöltve vagy az **titkarsag@matraszentimre.hu** e-mail címre küldve.

A partner véleménye a véleményezési dokumentáció tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a dokumentáció között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.

Az írásbeli észrevételek megküldésének határideje a lakossági fórumot követő 5. nap: **2026. október 5. 24:00 óra.**

Mátraszentimre, 2026. szeptember 23.

Községi Önkormányzat Mátraszentimre

Előházi Péter
polgármester

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

MSZ/1809-38/2026

1

MÁTRASZENTIMRE KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

JELENLÉTI ÍV

Mátraszentimre Község Településtervének a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő módosításának véleményezésére meghirdetett 2026. szeptember 30-i lakossági fórumáról

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

A fórumon jelen volt még:

DR. HETZMANN SZABINA SZILVIA	kirendeltségvezető, jkv. vezető	
FORRAI GÁBOR	főépítész	
GERGELY PÉTER	településtervező	
RIBIÁNSZKY GERGELY	PROJEKTVEZETŐ	

ÖSSZEFOGLALÓ A LAKOSSÁGI FÓRUMRA

Mátraszentimre településtervének a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével összefüggő módosítása

2026. szeptember 30. (szerda) 9:00

Miről szól a módosítás?

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

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

Mi változik a gyakorlatban?

– **Kúthegy utca.** Az új sípálya alatti, mintegy 35 méteres szakasz megszűnik, helyette két zsákutca marad: az egyik a Fenyves utca, a másik a Három falu temploma felől közelíthető meg. Mindkét szakasz végén forduló épül, amelyet a tűzoltó- és a hulladékszállító járműre méreteztek, így a településüzemeltetés és a katasztrófavédelmi megközelítés biztosított. A gyalogos átjárás a sípálya alatt épülő aluljáró hídon megmarad.

– **Különszintű átvezetések.** A sípályák és az utak keresztezésében három műtárgy készül: a Bartók Béla úti híd (B1), a Kúthegy utcai gyalogos aluljáró híd (B2) és a Hütte híd (B3). A Bartók Béla út szabályozási szélessége – vagyis a közlekedési célra fenntartott sáv – a híd elhelyezéséhez szükséges mértékben bővül.

– **Telekhatárok rendezése.** A 0108/26 és a 0108/33 helyrajzi számú ingatlanok között a jogi telekhatár és a tényleges használat eltér; a módosítás közel azonos nagyságú területrészek cseréjével ezt rendezi. A lakóterület nagysága gyakorlatilag változatlan marad.

– **Építési szabályok.** A síkomplexum négy övezetében (K-Sí-1, Kb-Sí-1, K-Tur-4, Kb-Rek-4) a kötött építési hely helyett adottságfüggő beépítési mód lép, vagyis az épület helyét a terep és a telek adottságai határozzák meg. A sípálya, a felvonó, a hóágyúzás műtárgyai, az üzemi utak és a hidak a telken belül szabadabban elhelyezhetők. A beépíthetőség mértéke – a legnagyobb beépítettség és a legkisebb zöldfelület – nem nő.

– **Zöldfelületi előírások.** A sípályaként működő nyílt gyepterületeken a darabszámhoz kötött fatelepítési kötelezettség nem alkalmazandó, és a kötelező zöldfelület egyszintű, gyepszintű növényzettel is kialakítható. Ez a nyílt hegyi kaszálórétek megőrzését szolgálja, összhangban a környezetvédelmi engedély előírásaival.

Mi az, ami nem változik?

– Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor: a beépítésre szánt területek összterülete nem nő. A módosítás a hatályos településtervben már kijelölt különleges területek előírásait pontosítja.

– A település szerkezetét meghatározó úthálózat, a közműellátás és a hírközlés szabályai változatlanok.

– A fejlesztés környezeti hatásait a környezetvédelmi engedélyezési eljárás vizsgálta, Natura 2000 hatásbecsléssel együtt. A megkeresett környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi, népegészségügyi, erdészeti, talajvédelmi, földhivatali és örökségvédelmi szervek egyike sem tartotta szükségesnek külön környezeti vizsgálat (SKV) lefolytatását.

– A terület a Hasznosi-víztározó ivóvízbázisának vízgyűjtőjén fekszik. A vízbázisvédelmi előírások érvényesítése a vízjogi, útépítési és építési engedélyezési eljárások feladata; a módosítás a védőterületen tiltott tevékenységet nem tesz lehetővé.

Vízmegtartás

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

Mit dönt el ez az eljárás, és mit nem?

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

Hogyan lehet véleményt mondani?

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

Szakmai adatok

Megnevezés	Adat
Eljárásrend	419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz; megindítás: 73/2026. (VII. 10.) képviselő-testületi határozat
Módosuló rendelet	Mátraszentimre helyi építési szabályzatáról szóló 1/2026. (III. 2.) önkormányzati rendelet
Érintett övezetek	K-Sí-1 (különleges beépítésre szánt sípark), Kb-Sí-1 (különleges beépítésre nem szánt sípark), K-Tur-4 (különleges beépítésre szánt turisztikai), Kb-Rek-4 (különleges beépítésre nem szánt rekreációs)
Módosuló előírások	14. § magánutak; 18. § kötelezően zöldfelületi célra használandó telekrész; 24. § terepszint alatti építmények; 44. § (6)–(7) K-Tur-4; 58. § (3) Kb-Sí-1; 60. § (7) Kb-Rek-4; új 60/A. § a síkomplexum övezeteinek közös előírásaival; 1. és 2. melléklet
Érintett ingatlanok	0108/26, 0108/32, 0108/33, 1653/10, 1653/27, 1653/28, 1653/29 (Kúthegy utca), 1749, 1754 hrsz.
Területi mérleg	Kúthegy utca megszűnő szakasza 147,3 m² (Köu-3 → K-Tur-4); fordulók az északi végen 248,7 m , a déli végen kb. 173 m (Köu-3 bővítés); Bartók Béla út 197,1 m (Köu-bővítés); szerpentin út 392,0 m² (Üh → K-Tur-4) és 112,8 m (K-Tur-4 → Üh); telekhatár-rendezés 34,9 m és 41,6 m
Biológiai aktivitásérték	A módosítás mérlege −0,173 (a déli fordulóval együtt −0,204); a beépítésre szánt területek összterülete nem nő, ezért BAÉ-egyenleg igazolása nem szükséges
Környezetvédelmi engedély	Heves Vármegyei Kormányhivatal HE/KVO/00050-3/2026., kiegészítve HE/KVO/00050-6/2026. (2026. február 11.)
Természetvédelmi érintettség	Mátra (HUBN10006) különleges madárvédelmi terület; a Kút-hegy északkeleti részén Mátrabérc – Fallóskúti-rétek (HUBN20049) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület; országos ökológiai hálózat magterülete; a Mátrai Tájvédelmi Körzet tervezett bővítési területe
Tervező	URU-PLAN Bt., Miskolc – Gergely Péter felelős tervező (TT 05-0489); beruházó: DIGITROLL Kft.

Mátraszentimre, 2026. szeptember 22.

Forrai Gábor János
települési főépítész

3. melléklet – A beérkezett írásbeli észrevétel (2026. október 5.) és tájékoztatáskérés (2026. október 19.), MSZ/1809-39/2026.; a tervező válasza az E-TÉR felületen (2026. november 2.)

Az észrevétel 2. számú mellékletét képező aláíróívek (9 lap) és az e-Papír kísérőlapok személyes adatokat tartalmaznak, az iratanyagban (MSZ/1809-39/2026.) megtekinthetők. A 2026. október 19-i e-Papír kísérőlapján a születési adatok kitakarva.

Közös lakossági észrevétel benyújtása – Mátraszentimre településtervének módosítása, Kúthegy utca

Feladó Lőrincz Márk <lorincz.mark@yahoo.com>
Címzett titkarsag@matraszentimre.hu <titkarsag@matraszentimre.hu>
Másolat polgarmester@matraszentimre.hu <polgarmester@matraszentimre.hu>, jegyzo@gyongyostarjan.hu <jegyzo@gyongyostarjan.hu>, jegyzo@matraszentimre.hu <jegyzo@matraszentimre.hu>, igazgatas@matraszentimre.hu <igazgatas@matraszentimre.hu>
Dátum 2026-10-05 13:52

Közös_lakossági_észrevétel_-_Mátraszentimre_Településterv_módosítás_20261005_20261005133913.pdf (~3.8 MB)

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Jegyző Úr!
Tisztelt Önkormányzat!

Ezúton benyújtom a Mátraszentimre településtervének módosítására vonatkozó véleményezési dokumentációhoz kapcsolódó, **„Közös lakossági észrevétel a Kúthegy utca tervezett részleges megszüntetése és zsákutcává alakítása tárgyában"** című beadványt, annak mellékleteivel és a csatlakozó érintettek aláíróíveivel együtt.

Kérem, hogy a beadványt a településterv módosításának folyamatban lévő véleményezési eljárásában partneri véleményként vegyék nyilvántartásba és az eljárás során annak megfelelően kezeljék.

A beadvány **e-Papír útján is benyújtásra került annak érdekében, hogy a benyújtás ténye, időpontja és az irat útja egyértelműen igazolható és nyomon követhető legyen.**

Az e-Papír beadvány-azonosító száma**: EPAPIR-20261005-8872**

Kérem a beadvány beérkezésének és nyilvántartásba vételének visszaigazolását.

Köszönettel:

Dr. Lőrincz Márk
a beadvány benyújtója és kapcsolattartója
+36205772978
lorincz.mark@yahoo.com

GYÖNGYÖSTARJÁNI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL MÁTRASZENTIMREI KIRENDELTSÉGE

Érkezés: 2026 [illegible] -5.	Iktatás ideje:
Szám: 1809-39	Melléklet:
Előadó:	Határidő

Digitális Állampolgárként elektronikusan aláírta: DR. LŐRINCZ MÁRK

KÖZÖS LAKOSSÁGI ÉSZREVÉTEL A MÁTRASZENTIMRE TELEPÜLÉSTERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓHOZ

a Kúthegy utca tervezett részleges megszüntetése és zsákutcává alakítása tárgyában

A lakossági észrevétel adatai

Beadvány típusa	*Közös lakossági észrevétel*
Eljárás	*Mátraszentimre településtervének módosítása – egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz*
Véleményezett dokumentáció	*Mátraszentimre településtervének a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével, valamint a kapcsolódó közút-, magánút- és telekhatár-rendezésekkel összefüggő módosításának véleményezési dokumentációja*
Érintett módosítás	*A Kúthegy utca 1653/29 hrsz.-ú közbenső, mintegy 35 méteres szakaszának megszüntetése és az ennek következtében kialakuló két zsákutca*
Az észrevétel tárgya	*Az érintett északi területrész vonatkozó műszaki előírásoknak megfelelő önkormányzati kezelésű közúttal való megközelítése, mely egész éves használatra alkalmas, különös tekintettel a téli gépjárműves megközelíthetőségre, közlekedésbiztonságra, a mentési és közszolgáltatási hozzáférésre, valamint az érintett lakók, ingatlanok és szálláshelyek biztonságos megközelítésének biztosítására, kiemelten a tehergépjárművel való megközelíthetőségre is.*
Benyújtók	*Az érintett terület lakói, ingatlantulajdonosai és szálláshely-üzemeltetői*

1. BEVEZETŐ

A Mátraszentistváni Sípark tervezett fejlesztése és bővítése keretében a Kúthegy utca 1653/29 helyrajzi számú, mintegy 35 méter hosszú középső szakaszának megszüntetését tervezik. Ennek következtében a jelenlegi átmenő közúti kapcsolat (jelenleg önkormányzati kezelés földút) megszűnne, és a Kúthegy utca két különálló zsákutcára válna: az egyik a Fenyves utca, a másik a Három falu temploma felől lenne megközelíthető.

A tervezett változtatást azért tartjuk aggályosnak, mert az érintett utcákban élők, az ingatlanok használói, valamint a mentési, közszolgáltatási és egyéb nagyobb (teher) járművek számára az egész éves, biztonságos megközelíthetőség jelenleg kizárólag a lezárni kívánt útszakasz irányból biztosított. A meglévő átmenő kapcsolat megszüntetése ezért különösen kedvezőtlen időjárási és útviszonyok között közlekedésbiztonsági és megközelíthetőségi problémát okozhat. Különös tekintettel a téli időjárási körülményekre, mely időszakban a sípálya üzemelne, és az út lezárás bevezetésre kerülne.

2. KIINDULÓ HELYZET ÉS A KIFOGÁSOLT MÓDOSÍTÁS

A véleményezés tárgyát a *„Mátraszentimre településtervének – a Mátraszentistváni Sípark fejlesztésével (...) érintett területeket, valamint a kapcsolódó közút-, magánút- és telekhatár-rendezéseket érintő – módosítása – Véleményezési dokumentáció”* című, 2026. szeptemberi dokumentáció képezi.

A dokumentáció 4. módosítási pontja a ***„Kúthegy utca (1653/29 hrsz.) közbenső szakaszának megszüntetése, a zsákutcák fordulóinak kiszabályozása”*** címet viseli. A tervezett módosítás lényege, hogy az új sípályaszakasz kialakítása miatt a Kúthegy utca, Fenyves utca és Három falu temploma közötti, mintegy 35 méter hosszú középső szakasza megszűnne közútként. Ennek következtében a jelenleg átjárható Kúthegy utca két, egymástól gépjárművel elválasztott zsákutcára bomlana: az egyik a Három falu temploma, a másik a Fenyves utca felől lenne megközelíthető.

A terv az északi, Fenyves utca felől megközelíthető zsákutca végén olyan forduló kialakításával számol, amely a dokumentáció szerint a gépjárművek, köztük a tűzoltó- és hulladékszállító járművek megfordulását is biztosítja.

A helyi tapasztalatok alapján a Fenyves utca felől az élet- és vagyonvédelmi, rendvédelmi, mentési, valamint közszolgáltatási feladatokat ellátó szervek és szolgáltatók nagyobb járműveinek egész éves, biztonságos feljutása jelenleg nem biztosított. Ide tartoznak különösen a tűzoltóság, a mentőszolgálat, a rendőrség, a katasztrófavédelem, továbbá a hulladékszállítást, hóeltakarítást, közműfenntartást és egyéb településüzemeltetési feladatokat végző járművek, valamint az egyéb szállító és kiszolgáló gépjárművek, például teherautók és csomagszállító járművek. A tervezett zsákutca végén kialakítandó forduló ezért önmagában nem jelent megoldást, mivel a probléma nem a megfordulás lehetősége, hanem az, hogy ezek a járművek a Fenyves utca felől bizonyos időszakokban fel sem tudnak menni.

A Kossuth Lajos utca végén a Fenyves utca nyomvonalán található „rámpa" sem ívességében sem keresztmetszetében, sem magassági vonalvezetésében, sem a pályaszerkezetében nem alkalmas az év minden időszakában minden járműtípus használatára.

A Fenyves utca jelzett zsákutcás kialakításával megközelíthetetlen területek keletkeznek.

3. ÉSZREVÉTELEK, HELYI TAPASZTALATOK ÉS FELVETETT KOCKÁZATOK

3.1. Nagyobb gépjárművek tényleges megközelítése

A lakók többéves, közvetlen tapasztalata szerint a Fenyves utca és a Kúthegy utca érintett északi részére a nagyobb járművek (így például tűzoltó gépjárművek, konténerszállító vagy más nagyobb tehergépkocsik, illetve munkagépek) ténylegesen a Három falu temploma felőli útvonalon tudnak megbízhatóan feljutni. A falu felőli, Fenyves utcai északi megközelítés a jármű mérete, az út meredeksége, vonalvezetése és állapota miatt a gyakorlatban nem tekinthető a nagyobb járművek egész éves, biztos feljárójának.

Ezt a jelenlegi hulladékszállítás gyakorlata is alátámasztja: a hulladékszállító gépjármű a Fenyves utca érintett felső szakaszára nem jár fel, a kommunális hulladékot a lakóknak a falu alsó részén elhelyezett konténerhez kell levinniük. A házhoz menő lomtalanítás és a nagyobb hulladékszállító járművel történő kiszolgálás ezen az útszakaszon jelenleg szintén nem megoldott.

A tervdokumentáció az északi, Fenyves utca felől megközelíthető zsákutca végén olyan forduló kialakításával számol, amely a tűzoltó- és hulladékszállító járművek megfordulását is lehetővé teszi. Álláspontunk szerint azonban **a forduló kialakítása önmagában nem biztosítja az érintett terület tényleges megközelíthetőségét**. A megfordulási lehetőség csak akkor jelent valós kiszolgálhatóságot, ha a járművek a fordulóhoz vezető teljes útvonalon biztonságosan fel is tudnak jutni. A helyi tapasztalatok alapján éppen ez az, ami a Fenyves utca felőli megközelítés esetében nem biztosított.

Ezt a problémát nemcsak rendkívüli vagy téli helyzetek tapasztalatai támasztják alá. **A nagyobb méretű és tömegű járművek, munkagépek jelenleg is jellemzően a Három falu temploma felől közelítik meg a Fenyves utca felső részét és a Kúthegy északi oldalát.**

Ennek jelentősége abban áll, hogy **a gyakorlatban már jelenleg sem a falu felőli, Fenyves utcai feljáró szolgál a nagyobb járművek általánosan használható megközelítési útvonalaként**. A Fenyves utca felső szakaszának köves burkolatán a fokozott igénybevétel nyomai is jól láthatók: az út több helyen kijárt, egyenetlen és erősen terhelt állapotú. Mindez azt mutatja, hogy a terület nagyobb járművekkel történő kiszolgálását nem elegendő kizárólag a zsákutca végére tervezett forduló méretezésével vizsgálni; **a teljes megközelítési útvonal tényleges használhatóságát és terhelhetőségét is értékelni kell.**

3.2. A 2024. május 17-i tűzeset tapasztalata

A 2024. május 17-én a Kúthegy utcában történt tűzeset során a tűzoltóegységek Mátraszentlászlóra, a falu felől érkeztek meg, a tűzeset helyszínét azonban végül nem ebből az irányból, hanem a Három falu temploma felől közelítették meg. A lakók közvetlen tapasztalata szerint a helyszín eléréséhez tehát a templom felőli útvonalat használták.

Ez a konkrét eset azt mutatja, hogy egy tényleges vészhelyzetben a beavatkozó járművek a Kúthegy utca érintett részének megközelítésére a Három falu temploma felőli útvonalat vették igénybe.

3.3. Téli megközelíthetőség a Fenyves utca felől

A Fenyves utca falu felőli északi megközelítése (a Kossuth Lajos utca végén a Fenyves utca nyomvonalán található „rámpa" használatával) már kialakításából adódóan is alkalmatlan a nagyobb járművek számára. Az alsó csatlakozásnál a járműveknek irányváltást követően közvetlenül egy keskeny, rövid szakaszon jelentős emelkedésű „útra" kell felhajtaniuk. Az út burkolata több helyen repedezett, javított és egyenetlen, a rendelkezésre álló közlekedési tér pedig korlátozott, oldalesése keresztben csúszásveszélyes. A meredek emelkedés, az alsó iránytörés és az út jelenlegi állapota együttesen ellehetetleníti a nagyobb és nehezebb járművek feljutását, havas és jeges útviszonyok között pedig ez a probléma fokozottan, minden jármű esetében jelentkezik.

A téli megközelíthetőség problémáját tovább súlyosbítja, hogy a hóeltakarítást végző jármű is a Három falu temploma felől közelíti meg a Fenyves utca felső részét. A falu felőli északi feljáró síkosságmentesítése és sózása a helyiek tapasztalata szerint nem történik. Ennek következtében havas és jeges időben éppen az az útvonal válik különösen nehezen vagy egyáltalán nem járhatóvá, amely a Kúthegy utca tervezett megszüntetése után az északi zsákutca egyetlen közúti megközelítését biztosítaná.

A helyi lakosok beszámolói szerint az északi feljárón több alkalommal előfordult, hogy gépjárművek havas vagy jeges útviszonyok között lecsúsztak az útról, és azok mentésére, kihúzására volt szükség. A feljáró alsó részén jelenleg fák, egy beton elem és egy közkút található, amelyek egy megcsúszó jármű számára közvetlen ütközési kockázatot jelenthetnek. További kockázatot jelent, hogy a Fenyves utca keresztirányú folytatása közvetlenül a feljáró alját keresztezi, így egy irányíthatatlanná váló vagy lefelé megcsúszó gépjármű más közlekedőt is veszélyeztethet.

3.4. Az érintett lakosság, ingatlanok és szálláshelyek

A Kúthegy utca és a Fenyves utca érintett felső szakasza településrendezési besorolása szerint részben Lf – falusias lakóterület, részben Üh – hétvégiházas terület[1]. A terület tehát nem kizárólag időszakosan használt üdülőterület: az érintett szakaszon jelentős számú állandó lakosság él életvitelszerűen. Jelenleg 15 fő él itt állandó jelleggel, köztük 6 gyermek. Emellett

[1] https://njt.jog.gov.hu/document/0e/0e08LL_EJR_112404359-H_SZ_1._mell_klet.pdf

több mint húsz nyaraló- és üdülőingatlan található a területen, amelyeket tulajdonosaik rendszeresen, részben a téli időszakban is használnak.

Az itt élők számára a közúti megközelíthetőség a mindennapi élet alapvető feltétele. A lakók rendszeresen közlekednek munkába, iskolába, óvodába, bevásárlás, egészségügyi ellátás és egyéb mindennapi ügyintézés céljából. Az állandó lakók jelentős része a hegyvidéki és téli útviszonyok miatt négykerék-meghajtású gépjárművet használ, azonban havas és jeges időben még ezekkel a járművekkel sem biztosított a falu felőli északi feljárón a biztonságos fel- és lehajtás.

Az érintett szakaszon három működő vendégház is található, amelyek működése közvetlenül függ a biztonságos és kiszámítható gépjárműves megközelíthetőségtől. Ha a vendégek havas vagy jeges időben nem tudják gépjárművel elérni a szálláshelyeket, az a vendégházak számára közvetlen gazdasági hátrányt jelenthet, lemondásokat, vendégvesztést és a működés jelentős korlátozását eredményezheti. **Ennek különös jelentősége van a téli időszakban, amikor a Mátraszentistváni Sípark működése miatt éppen a síszezon jelenti a helyi szálláshelyek egyik legfontosabb időszakát.**

A Kúthegy utca átmenő közúti kapcsolatának megszüntetése ezért nem pusztán közlekedésszervezési kérdés: **az állandó lakosság mindennapi életét, a rendszeresen használt üdülőingatlanok megközelíthetőségét, valamint a helyben működő vendégházak gazdasági működését is közvetlenül érinti.**

Mindezekre tekintettel a tervezett változás értékelésekor indokolt figyelembe venni az érintett lakók otthonukhoz és családi életük zavartalan gyakorlásához, személyes biztonságukhoz, valamint ingatlanaik rendeltetésszerű használatához fűződő alapvető érdekeit is. A biztonságos, egész éves megközelíthetőség ilyen körülmények között nem tekinthető pusztán kényelmi szempontnak.

4. KÉRT INTÉZKEDÉSEK ÉS DÖNTÉSEK

A Mátraszentimre Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2026. (III. 2.) önkormányzati rendelete Mátraszentimre helyi építési szabályzatáról a tárgyi út folyamatos vonalvezetését tartalmazza, nem látható benne a tervezett lezárás és a forduló kialakítása. Kérjük ne térjenek el az építési szabályzattól a sípálya megvalósítása során. Megfelelő műszaki megoldás esetében nem kívánjuk ellehetetleníteni a sípálya fejlesztését, de az alábbiakat kérjük:

1. **Kérjük, hogy a Kúthegy utca 1653/29 hrsz.-ú közbenső szakaszának megszüntetésére és a két zsákutca kialakítására addig ne kerüljön sor, amíg az érintett ingatlanok egész éves, biztonságos, és a vonatkozó műszaki előírásokat kielégítő gépjárműves megközelíthetősége megfelelően nem biztosított és nem igazolt.** Amennyiben a jelenlegi átmenő közúti kapcsolat megszüntetésre kerül, helyette olyan teljes értékű alternatív közúti útvonal biztosítása szükséges, amely műszaki állapota, vonalvezetése, teherbírása, téli üzemeltethetősége és közlekedésbiztonsági adottságai alapján egész évben biztonságosan és ténylegesen használható az érintett lakók, valamint a mentési,

rendvédelmi, katasztrófavédelmi, közmű-, településüzemeltetési, hulladékszállítási és egyéb kiszolgáló járművek számára.

2. **Készüljön független közlekedésbiztonsági és megközelíthetőségi vizsgálat a teljes Fenyves utca felőli északi útvonalra, nem kizárólag a tervezett zsákutca-végi fordulóra.** A vizsgálat térjen ki különösen az út meredekségére, keresztmetszeti szélességére, vízszintes és magassági vonalvezetésére, burkolatának állapotára és teherbírására, vízelvezetésére, beláthatóságára, kitérési lehetőségeire, továbbá arra, hogy a Kúthegy utca átmenő kapcsolatának megszüntetését követően várható személygépkocsi-, szállító-, munkagép- és közszolgáltatási forgalmat az útvonal biztonságosan képes-e fogadni. A vizsgálat határozza meg azt is, hogy a biztonságos és egész éves használhatósághoz szükséges-e az út bármilyen megerősítése, felújítása vagy egyéb műszaki fejlesztése. Amennyiben ilyen vagy ezzel egyenértékű vizsgálat már készült, kérjük annak teljes dokumentációját és eredményét rendelkezésünkre bocsátani.

3. **A vizsgálat külön értékelje a különböző járműtípusok tényleges fel- és lejutási lehetőségét.** Ne kizárólag azt vizsgálják, hogy a zsákutca végén egy adott jármű meg tud-e fordulni, hanem azt is, hogy tűzoltó-, mentő-, rendőrségi és egyéb beavatkozó járművek, hulladékszállító és hóeltakarító járművek, közműszolgáltatói munkagépek, tehergépkocsik, csomagszállító és más kiszolgáló járművek a falu felől biztonságosan fel tudnak-e jutni a tervezett fordulóig, illetve onnan biztonságosan le tudnak-e jutni minden évszakban.

4. **Kérjük a megmaradó Fenyves utca felőli északi útvonal tényleges használhatóságának dokumentált vizsgálatát, amely foglaljon magában helyszíni járműpróbát a mértékadó járműtípusokkal, valamint az illetékes beavatkozó, közlekedési és szolgáltató szervek írásos szakmai álláspontját is.** A vizsgálat térjen ki különösen a tűzoltó-, mentő-, hulladékszállító, hóeltakarító és közműszolgáltatói járművek biztonságos fel- és lejutására, a manőverezési lehetőségekre és a tervezett forduló tényleges elérhetőségére.

   Kérjük továbbá az illetékes hivatásos tűzoltó-parancsnokság, illetve tűzvédelmi/katasztrófavédelmi szerv helyszíni vizsgálaton alapuló írásos szakmai véleményének beszerzését arra vonatkozóan, hogy a Kúthegy utca átmenő kapcsolatának megszüntetését követően az érintett terület a Fenyves utca felől az alkalmazott tűzoltó gépjárművekkel egész évben biztonságosan megközelíthető-e; a járművek a teljes útvonalon képesek-e biztonságosan fel- és lehajtani, valamint manőverezni; továbbá havas és jeges útviszonyok között biztosítható-e ezen az útvonalon a beavatkozás.

   A téli használhatóságot havas-jeges körülmények között külön is szükséges ellenőrizni, és a jelenlegi átmenő közúti kapcsolat megszüntetésére csak akkor kerüljön sor, ha a megmaradó vagy azt kiváltó teljes értékű alternatív útvonal egész éves, ezen belül téli biztonságos használhatósága megfelelően igazolt.

5. **Kérjük, hogy az érintett közutak egész éves, biztonságos használhatóságához szükséges téli üzemeltetést az Önkormányzat előre tervezetten, rendszeresen és megfelelő gyakorisággal biztosítsa.** A Fenyves utca falu felőli északi feljáróján, valamint az érintett kapcsolódó közúti szakaszokon a hóeltakarítás, síkosságmentesítés és szükség szerinti sózás

(korábbi tapasztalatok alapján) ne eseti lakossági bejelentéstől függjön, hanem a közútfenntartás rendszeres része legyen. Különösen fontos ez abban az esetben, ha a Kúthegy utca átmenő kapcsolatának megszüntetésével ez az útvonal válik az érintett északi terület egyetlen vagy elsődleges közúti megközelítési lehetőségévé.

6. **Vizsgálják meg a gépjárműves kapcsolat fenntartását szolgáló műszaki alternatívákat is.** Amennyiben a Fenyves utca felőli útvonal egész éves, biztonságos használhatósága nem biztosítható, olyan megoldást szükséges kialakítani, amely legalább a vészhelyzeti, mentési, rendvédelmi, közmű- és alapvető közszolgáltatási célú áthaladást biztosítja. Emellett vizsgálni szükséges az érintett lakók, ingatlantulajdonosok és szálláshelyek biztonságos gépjárműves megközelítését lehetővé tevő, korlátozott, ellenőrzött vagy más műszakilag megfelelő megoldásokat is. Jelezzük, hogy a korábbi előzetes ígéretek a közút és a sípálya külön szintű keresztezéséről szóltak, ezt a megoldást továbbra is a legalkalmasabbnak tartjuk.

7. **Biztosítani szükséges az érintett lakók otthonaik biztonságos és rendeltetésszerű használatához, mindennapi életvitelükhöz és ingatlanaik megközelíthetőségéhez fűződő jogos érdekeinek érvényesülését.** A közúti kapcsolat átalakítása nem eredményezheti azt, hogy az állandó lakosok, gyermekes családok, üdülőingatlanok használói vagy a helyben működő vendégházak az év bizonyos időszakaiban biztonságosan ne tudják megközelíteni, vagy elhagyni az ingatlanaikat.

8. **Kérjük, hogy a fenti észrevételekre és kérésekre az Önkormányzat pontonként, írásban és indokolással ellátva válaszoljon**, és a településterv módosításával kapcsolatos döntésben térjen ki arra is, hogy az egész éves megközelíthetőség, a téli közútfenntartás, a hatósági és közszolgáltatási hozzáférés, valamint az érintett lakosság mindennapi közlekedése milyen konkrét módon lesz biztosított.

9. **Javasoljuk azt is, hogy síüzemen kívüli időszakban a közút a mai állapotának megfelelő kialakítással üzemeljen.**

10. **Kérjük, hogy jelen beadványt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. §-a szerinti partneri véleményként és módosítási javaslatként kezeljék, és az eljárás iratanyagában a jogszabályban előírt módon rögzítsék. Kérjük továbbá, hogy a beadványban foglalt valamennyi észrevételt és módosítási javaslatot ismertessék a döntésre jogosult Képviselő-testülettel, illetve döntésre jogosult szervvel, és az el nem fogadott észrevételek, illetve javaslatok tekintetében indokolással ellátott döntést hozzanak. Véleményeltérés fennmaradása esetén kérjük az egyeztetés kezdeményezését és annak lehetőségéről történő tájékoztatásunkat.**

5. ÖSSZEGZŐ KÉRELEM

Elsődleges módosítási javaslatunk, hogy a 4. módosítási pontból a Kúthegy utca 1653/29 hrsz.-ú közbenső szakaszának közúti megszüntetését, valamint az átmenő gépjárműforgalmi kapcsolat megszüntetését hagyják el.

Amennyiben a Sípark tervezett fejlesztése a jelenlegi közúti kapcsolat fenntartásával nem valósítható meg, másodlagosan olyan teljes értékű alternatív közúti útvonal kerüljön kialakításra és szabályozásra, amely az érintett ingatlanok, az állandó lakosság, valamint a mentési, tűzoltási, rendvédelmi, közmű-, hulladékszállítási és egyéb közszolgáltatási járművek egész éves, biztonságos megközelítését biztosítja. Ennek hiányában legalább a jelenlegi kapcsolat ellenőrzött, szükség esetén megnyitható, vészhelyzeti és közszolgáltatási célú fenntartását kérjük biztosítani.

Kérjük, hogy a Képviselő-testület a Kúthegy utca érintett, mintegy 35 méteres szakaszának közúti megszüntetését lehetővé tevő településterv- és HÉSZ-módosítást ebben a tartalomban mindaddig ne fogadja el, amíg az érintett terület egész éves, biztonságos gépjárműves megközelíthetősége megfelelően nem biztosított és nem igazolt. Ennek keretében kérjük a megmaradó Fenyves utca felőli északi útvonal független közlekedésbiztonsági és megközelíthetőségi vizsgálatát, tényleges használhatóságának megfelelő járműpróbákkal történő ellenőrzését, valamint az érintett beavatkozó és közszolgáltató szervek írásos szakmai álláspontjának beszerzését. Amennyiben a jelenlegi átmenő közúti kapcsolat megszüntetésre kerül, előzetesen olyan **teljes értékű, egész évben biztonságosan használható alternatív közúti útvonal** biztosítása szükséges, amely a lakossági, mentési, rendvédelmi, közmű- és közszolgáltatási megközelítést egyaránt lehetővé teszi.

A véleményezési dokumentáció maga is rögzíti, hogy a közút megszüntetése nem történik meg pusztán a településterv módosításával: ahhoz további útügyi hatósági engedély, önkormányzati tulajdonosi és közútkezelői döntés, valamint telekalakítás szükséges. A településterv módosítása ezeknek csak a településrendezési feltételét teremti meg. Ezért indokoltnak tartjuk, hogy **már a jelenlegi településrendezési döntés meghozatalakor se kerüljön jóváhagyásra olyan szabályozás, amely a közúti kapcsolat megszüntetését lehetővé teszi anélkül, hogy a helyette fennmaradó vagy kialakítandó megközelítés egész éves biztonságos használhatósága előzetesen igazolt lenne.**

Mátraszentimre, 2026. október 5.

A beadvány benyújtója és kapcsolattartója:

Név:	**Dr. Lőrincz Márk**
Lakcím:	**3235 Mátraszentimre, Fenyves utca 17.**
Telefonszám / e-mail-cím:	**+36205772978, lorincz.mark@yahoo.com**
Aláírás:	**a dokumentum DÁP eAláírással elektronikusan került aláírásra**

1. számú melléklet: Fényképfelvételek a Fenyves utca felőli északi megközelítési útvonalról, a feljáró kialakításáról, állapotáról és téli útviszonyairól

2. számú melléklet: Aláíróív a Kúthegy utca átjárhatóságával kapcsolatos közös lakossági észrevételhez (Az aláírások az idő rövidsége és az érintettek eltérő tartózkodási helye miatt több, azonos tartalmú aláíróíven kerültek összegyűjtésre.)

1. számú melléklet:
Fényképfelvételek a Fenyves utca felőli északi megközelítési útvonalról, a feljáró kialakításáról, állapotáról és téli útviszonyairól

Fénykép mellékletek az érintett északi feljáróról:



2024. augusztus (forrás: Google Streetview: https://maps.app.goo.gl/hJJhL6dCXcqkoirX7)



2023. március (forrás: Google Street: https://maps.app.goo.gl/LLPQ7astpQqjrKBp7)

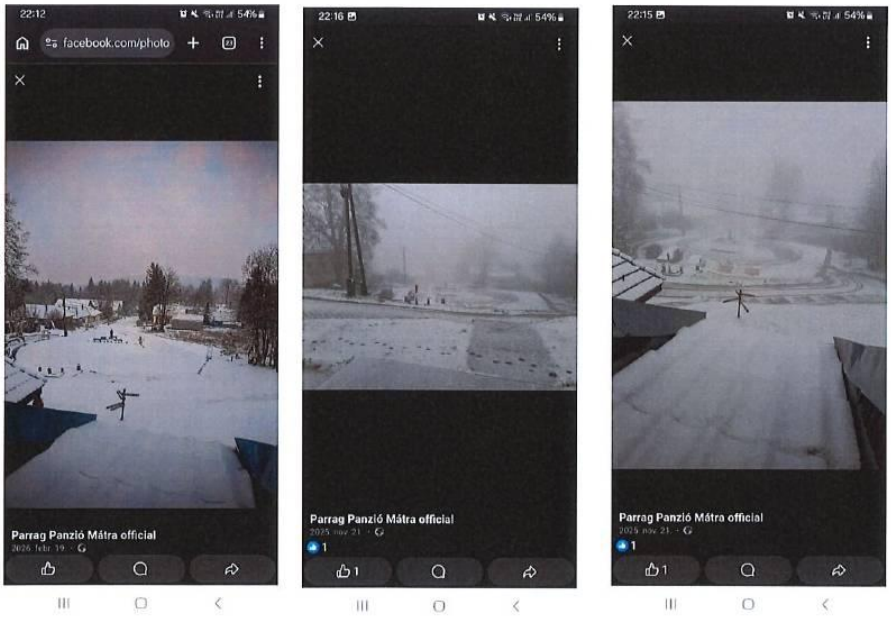


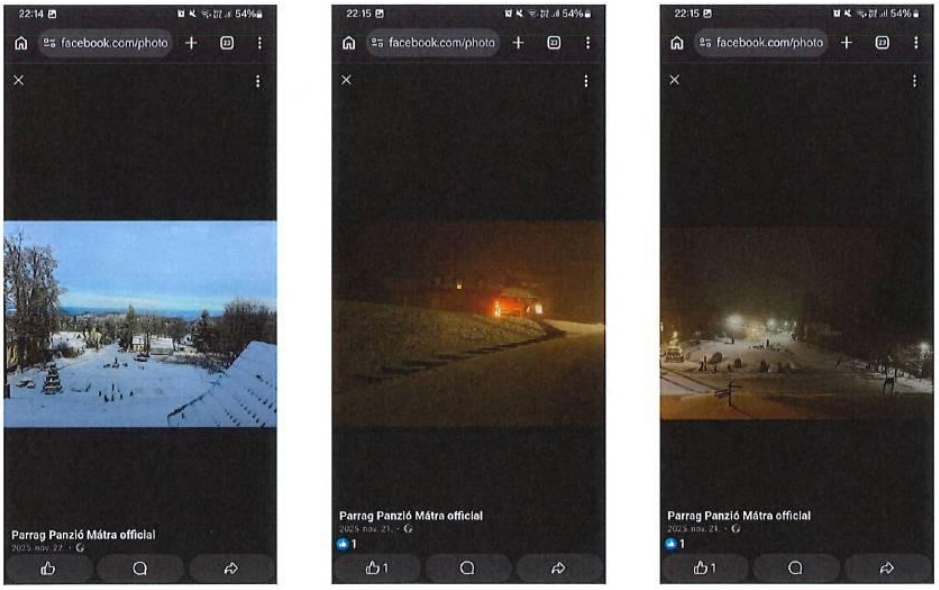
2021. február (forrás: Google Street: https://maps.app.goo.gl/qoMQeS2RFPq3Egpv8)



2018. március (forrás: Google Street: https://maps.app.goo.gl/WjrJbrQdiysM8jJz5)

Az északi feljáró képei (forrás: Parrag Panzió Mátra Official facebook oldala):




22:14
facebook.com/photo
Parrag Panzió Mátra official
22:15
facebook.com/photo
Parrag Panzió Mátra official
22:15
facebook.com/photo
Parrag Panzió Mátra official

12

A Fenyves utca északi szakaszának téli havas állapotban készült képei (forrás: Lőrincz-Mácsai Diána Vivien fotói):



13

Mátraszentlászló Kossuth utca téli útviszonyairól készült képek (forrás: Lőrincz-Mácsai Diána Vivien fotói):







14

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

e-papír

GYÖNGYÖSTARJÁNI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
MÁTRASZENTIMREI KIRENDELTSÉGE
Érkezés ideje: 2026 OKT 19.
Iktatás ideje:
Szám: 1809-39.
Melléklet:
Előadó:
Határidő
E 210 NS

Azonosító:EPAPIR-20261019-4412

Küldő

Viselt név: DR. LŐRINCZ MÁRK

Születési név: DR. LŐRINCZ MÁRK

Anyja neve: [redacted]

Születési hely:

Születési idő:

Dátum: 2026.10.19

Hivatkozási szám: E-PAPÍR érkeztetési szám: 6031987102026100 51350763856

Azonosító: EPAPIR-20261019-4412

Témacsoport azonosító: ONKORM_IGAZGATAS

Témacsoport neve: Önkormányzati igazgatás

Ügytípus azonosító: ONK_ADATKERES

Ügytípus neve: Adatkérés, tájékoztatás kérése, közérdekű bejelentés, javaslat

Címzett

MÁTRASZENTIMRE KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
3235, Mátraszentimre
Rákóczi út 16

Tárgy:

Tájékoztatáskérés a 2026. október 5-i lakossági észrevétel kezeléséről és a Fenyves utca téli megközelíthetőségéről

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Jegyző Úr!

Tisztelt Önkormányzat!

A Mátraszentistváni Sípark fejlesztéséhez kapcsolódó településterv-módosítás véleményezési eljárásában 2026. október 5-én közös lakossági észrevételt nyújtottunk be a Kúthegy utca 1653/29 hrsz.-ú szakaszának tervezett megszüntetése tárgyában. A beadványt a megadott e-mail-címre és e-Papíron is megküldtük. A

határidőben történő benyújtást az e-Papír érkeztetési és letöltési igazolásai tanúsítják.

Mivel az észrevétel kezeléséről és az eljárás előrehaladásáról ez idáig nem kaptunk tájékoztatást, a településtervezési eljárásra vonatkozó 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásaira figyelemmel kérjük szíves írásbeli válaszukat az alábbi kérdésekre:

1.A benyújtott közös lakossági észrevételünket a lakossági fórum jegyzőkönyvéhez csatolták, és valamennyi mellékletével együtt feltöltötték az E-TÉR rendszerbe?

2.Mi a beadvány hivatalos iktatószáma, az E-TÉR-eljárás azonosítója, közvetlen elérhetősége, illetve mikor történt meg a feltöltés?

3.Lakossági felhasználóként hogyan ellenőrizhetjük a feltöltést? Amennyiben erre nincs lehetőségünk, kérjük a feltöltést igazoló dokumentum megküldését.

4.A véleményezési eljárás jelenleg milyen szakaszban tart, észrevételünk elbírálása megtörtént-e, és mikorra várható a kapcsolódó önkormányzati döntés? Amennyiben már született döntés az észrevételünkről, kérjük annak és indokolásának megküldését.

A fentieken túl szeretnénk tájékoztatást kérni a Fenyves utca Kossuth Lajos utca felőli, Parrag Panzió előtti meredek felhajtójának téli üzemeltetéséről is. Az Önkormányzat 2026. október 15-én közzétett, hóeltakarításra és síkosságmentesítésre vonatkozó ajánlattételi felhívására tekintettel kérjük az alábbiak tisztázását:

•A felhajtó szerepel-e a 2026/2027-es téli hóeltakarítási és síkosságmentesítési feladatok között, és milyen prioritási besorolással?

•A felhajtó meredekségére és az érintett lakóterület megközelíthetőségében betöltött szerepére tekintettel tervezik-e annak kiemelt kezelését, illetve a szükséges intézkedések rögzítését a készülő téli üzemeltetési szerződésben?

Álláspontunk szerint a felhajtó megfelelő téli üzemeltetése a Kúthegy utca tervezett megszüntetésétől függetlenül is fontos közlekedésbiztonsági kérdés, amely az átmenő közúti kapcsolat megszűnése esetén még nagyobb jelentőséget kapna.

A 2026. október 5-én benyújtott közös lakossági észrevételünk valamennyi kifogását

és kérelmét változatlanul fenntartjuk. Továbbra is kérjük, hogy a Kúthegy utca jelenlegi átmenő közúti kapcsolatának megszüntetését mindaddig ne hagyják jóvá, amíg az érintett ingatlanok egész éves, különösen téli, biztonságos gépjárműves megközelíthetősége megfelelően nem biztosított és műszakilag nem igazolt.

Kérjük jelen megkeresésünk korábbi beadványunkhoz történő iktatását, valamint a feltett kérdésekre vonatkozó mielőbbi írásbeli tájékoztatásukat.

Tisztelettel:

Dr. Lőrincz Márk

A közös lakossági észrevétel benyújtója és kapcsolattartója

Mellékletek száma: 2

Fájlnév	**Méret**	**Elhelyezkedés**	**Fájl SHA-256 lenyomata**
letoltesi_igazolas_60319871020261005135076385620260051417.pdf	75.6 kB	KRX/OCD/Payload/ID-2	82697D56C964B41A138A6CF38340153E0B5CEBEB20F8071354B43BF4E16F3D57
feladasi_igazolas_60319871020261005135076385620260051350.pdf	75.6 kB	KRX/OCD/Payload/ID-3	8123E18AAC5E9205131D94B7F0E08EFCC568AA343372963BF96E4030CAF58B42

E-TÉR (azonosító: 37008) – a feltöltött észrevétel (2026. 10. 29.) és a tervező válasza (2026. 11. 02.)

Beküldött észrevétel

Dr. Lőrincz Márk és társai (FORRAI GÁBOR JÁNOS)
LAKOS VÉLEMÉNYEZŐ

2026. 10. 29. 15:26

Kérjük, hogy a 4. módosítási pontból a Kúthegy utca 1653/29 hrsz.-ú közbenső szakaszának megszüntetését hagyják el, mert a hatályos HÉSZ (1/2026. (III. 2.) ör.) az út folyamatos vonalvezetését tartalmazza, és a Fenyves utca felőli feljáró meredek, keskeny, télen csúszós. A nagyobb járművek (tűzoltó, hulladékszállító, hóeltakarító) jelenleg is a templom felől közelítenek. Érintett 15 állandó lakos, több mint 20 üdülőingatlan és 3 vendégház. A módosítást ne fogadják el, amíg az egész éves biztonságos megközelítés nem igazolt. Ennek érdekében független közlekedésbiztonsági vizsgálatot és katasztrófavédelmi szakvéleményt kérünk. Kérjük továbbá teljes értékű alternatív útvonal vagy legalább vészhelyzeti kapcsolat biztosítását (javasolt: külön szintű keresztezés), rendszeres téli üzemeltetést, valamint pontonkénti, indokolt választ.

Fenyves utca lakossági észrevételek.pdf

Válasz

GERGELY PÉTER
TERVEZŐ

2026. 11. 02. 15:22

A Kúthegy utcai zsákutcák kialakítása a jogszabályi előírásokkal összhangban történik: valamennyi érintett ingatlan közterületi kapcsolata megmarad, és mindkét zsákutca végén tűzoltó- és hulladékszállító jármű megfordulására alkalmas forduló kerül kiszabályozásra. A településterv a közút megszüntetésének csak a településrendezési feltételét teremti meg. A megszüntetéshez útügyi hatósági engedély, önkormányzati tulajdonosi és közútkezelői döntés, valamint telekalakítás szükséges. A további felvetések (a Fenyves utca Kossuth Lajos utca felőli felhajtójának állapota és fejlesztése, a téli hóeltakarítás és síkosságmentesítés, a hulladékszállítás) a meglévő úthálózat üzemeltetését érintő közútkezelői, településüzemeltetési kérdések, amelyek nem tartoznak a településterv tárgykörébe.