

A szavazás előtt szeretném összefoglalni a gondolataimat az ügygel kapcsolatban:

A szóban forgó telektulajdonos érkezése kapcsán sok helyi lakosban voltak kétségek a szándékát illetően.

A zártkerti ingatlanok mellett a család vásárolt belterület melletti, Lf-5 övezetbe tartozó ingatlanokat lakóépület építése céljából, de a Testület elutasította a belterületbe csatolási kérelmüket (határozatszám: ).

A pletykák ellenére 2023-ban nem lakóparkot, hanem egy 106 nm alapterületű 1 szintes gazdasági épületet tervezett az önkormányzattól vásárolt bányaterületre, melynek terveit a polgármester jóváhagyta, hisz megfelelt az előírásoknak (HÉSZ, Településképi rendelet). Ehhez, az akkori vezetés igényeinek megfelelően telekalakítást is végzett. A tervek benyújtásra kerültek, az építési hatóság azonban döntését határidőn belül, de már a változtatási tilalomra hivatkozva hozta meg.

A HÉSZ módosítás folyamata alatt a Testület végig egy 43 lakos által adott beadványra hivatkozott, de mikor később érkezett egy 100 aláírást tartalmazó lakossági beadvány, azt figyelmen kívül hagyta.

Az Mk-1 övezetre vonatkozóan a változtatási tilalom feloldásra került 2025 decemberében, és az egyetlen ember, aki perelhette volna a Hivatalt szerzett jogok elvesztéséért nem tette, mert szeretne együttműködni és a település részévé válni.

Az eltelt 3 évben több tonnányi szemetet, veszélyes hulladékot és mérgező vegyszereket tartalmazó üvegeket, kannákat távolított el az általa megvásárolt ingatlanokról, melyek az elmúlt 30-40-50 évben szennyezték a környéket. Számos hurok-csapda került eltávolításra, melyek orvvadászatot feltételeznek a környéken.

Szóban az elmúlt évek alatt számos ötletet hallottunk a tulajdonostól a területi hasznosítására, mindnek eleme a volt a gyümölcstermesztés és a lekvár készítése.

A terület hasznosítása érdekében felmerült ötletei kapcsán számos kérelem érkezett az Önkormányzathoz, részben szóban, részben írásban, melyre főépítész úrral megoldási javaslatokat tettünk- ezek rendre elutasításra kerültek. Voltak olyanok, mint az Má-7 övezet gondolta, mely minden szinten szabályozható lett volna, és egy településfejlesztési szerződéssel okosan, a település és a terület rehabilitációját segítette volna elő. A módosításért kapott településfejlesztési hozzájárulás pedig támogathatta volna a belterületi járdák megújulását, így az nem a költségvetést terhelte volna. A javaslatok rendre elutasításra kerültek, előre feltételezve a tulajdonos részéről a szabályok be nem tartását, „Úgy is azt csinál amit akar” felkiáltással.

Február végén minden Képviselő-testületi tag kapott egy üzleti tervet, erre senkitől nem érkezett olyan vélemény, se az én irányomba, se a betérjesztő irányába, ami támpont lehetne a terület jövőjét illetően. A saját gondolataimat és kérdéseimet

megküldtem. Kérdezem én, hogy tud felelős döntést hozni az a Képviselő, aki az érintett ügyféllel szemben a kommunikáció minden formáját elutasítja? Elutasítja a jogszabály által tartandó fogadóórát, megtagadja a tárgyalás minden formáját. Elfogultsága miatt miért érvényes az ő szavazata? Hiszen kijelenthető, hogy az ügyféllel szemben nem pártatlan és nem tud tárgyilagos lenni. Nincs konstruktív megoldásra törekvő javaslata.

A kapott anyagban az szerepel, hogy a mezőgazdasági, kertes övezetben a tulajdonos szeretne a meglévők mellé további 400-420 db gyümölcsfát elültetni és gyümölcsöt termelni. A tanulmányban pontosan le van írva, milyen fajtafákat, milyen gyümölcs hozammal tervez telepíteni. Kérdezem én, hogy egy kertes mezőgazdasági övezetben a gyümölcsfa telepítés nem elfogadható és nem támogatható, akkor pontosan mit szeretnének? A gyümölcsstermesztés, jót tesz a talajnak, humusz képződik, jót tesz a vízmegtartásnak, hisz a gyökerek és a beültetés jelentős lassítást eredményez a vizek lefolyásában. A telepítéshez és a gyümölcs feldolgozásához épületek kellenek. Számítok arra, hogy a jelenlegi épületein kívül szükség lesz még építkezésre a területen. Ezt korlátozta volna be a tervezett Má-7 övezet.

A településnek szüksége van kisvállalkozásokra, ahhoz, hogy a költségvetése egyensúlyban maradjon. Most, hogy az egyik nagy adófizető cég kivonult a településről, fokozottan szükségünk van a kisvállalkozások helyi iparűzési adó befizetésére. Itt hívom fel a figyelmet, hogy Perbálon a helyi iparűzési adó mértéke 2026. január 1-től 1,8%-ra lett csökkentve, így sajnos azon vállalkozásoknak akik adót szeretnének optimalizálni, Perbál sokkal vonzóbbá válhat. Még egy érv amellet, hogy az épület fennmaradását és a vállalkozás beindítását, ezzel pedig a települést támogassuk. Arról nem beszélve, hogy munkahely teremtő hatása is lenne.

Az elmúlt időszakban számos támadás érte a családot, mind verbálisan, mind fizikailag. Ezen esetek kivizsgálása a rendőrség hatásköre, azonban az agresszió minden formája elítélendő. A környéket az elmúlt hetekben érintette illegális szemetelés is, ezért, az ott lévő önkormányzati terület védelme érdekében megteszem a szükséges lépéseket. Bízom benne, mindazok, akik kritikus tekintettel nyomon követték a területen bekövetkezett változás minden mozzanatát, a vizsgálatukat a saját telkükön kezdték. Mindenkinél rendezett telkek vannak, a művelési ágnak megfelelő használat van, az épületei fel vannak tüntetve az ingatlannyilvántartásba és természetesen ezek szabályosak minden tekintetben. Mert úgy gondolom, akkor illik megfogalmazni más ellen a kritikát, ha a saját portánkon rend van.

A változtatási tilalom alatt más épületek is épültek, létesültek a hegyen, érdekes módon ezek kivizsgálása, feljelentése nem érdekes. Számos olyan objektum (lakókocsi, lakókonténer, mobilház) van a zárkerti övezetben, melyet a helyi szabályozások tiltanak, ezekkel sem foglalkozunk. Az Önkormányzatnak nincs építésügyi jogköre, sem hatósági feladata ebben a témában, nincs jogosultsága

eljárást folytatni, felszólítani, és kapacitása sincs ezen bejelentések előkészítésére, de a Hivatalba érkező bejelentéseket hivatalosan áttesszük. Az építésügyi hatósághoz bejelentést tenni bárki tud.

Az elmúlt időszakból az tűnik ki, hogy a hegy védelme, csak ezen a 16 000 nm-en jelenik meg. A zártkert többi részén nem annyira érdekes.

A magánügy és a magánszfére kérdése is csak addig fontos míg valaki sértve érzi a magáét, de azt nem érzi, mikor sérti a viselkedése a másét. A hatósági eljárások iratai a hatóságra és az ügyfélre tartoznak, annak tartalma nem közkincs. A privát szféra tiszteletben tartása alap emberi jog és igény.

A történések sorozatán tisztán látszik, hogy a tulajdonos a jelenleg tárgyalt építményen kívül, minden az Önkormányzat által támasztott kritériumnak eleget tett, telkeket vont össze, egyeztetett és együttműködött, a hatóságokkal is, ennek ellenére a Képviselő-Testület, mint a falu felelős vezetése egy alkalommal sem adta meg a lehetőséget arra, hogy bebizonyítsa, hogy valóban azt szeretné megvalósítani, amit leírt. A Testület által meghozott döntések álláspontom szerint, nem racionális és pártatlan döntések. A meghozott döntések véleményem szerint sokszor nem szolgálják a falu érdekeit, erősen befolyásolja a testületet egy érzelmmel fűtött előítélet a tulajdonos minden cselekedete mentén. Számos alkalommal jeleztem a Testületnek, hogy az eljárást diszkrimináció övezi. A saját felelősségemet vállalva az elmúlt években született döntésekben és a diszkriminatív eljárásra való tekintettel, mérlegelem, hogy ez ügyben a hatáskörrel rendelkező hatósághoz forduljak.

Zárszóként két dolgot szeretnék elmondani: az egyik, hogy mindannyian követünk el szabálysértéseket, például, mikor túllépünk a sebességhatárokat. Kifizetjük annak bírságát és megyünk tovább, de tanulunk a hibánkból. Ilyen az építési szabályok megsértése is. Jelen esetben a szabálysértés rendezésének „bírsága” mint településképi hozzájárulás, a település költségvetését erősítené és nem az országos nagy közös kalapba menne, így a bevételt helyben, helyi célokra lehetne fordítani. A másik dolog a felelősség vállalás: minden döntésnek van következménye, aminek jó vagy rossz volta sokszor csak évek múlva derül ki. Egy embert az határoz meg, hogy miként vállalja a felelősséget a tetteiért. Igen, van felelősségünk az Mk-1 övezet alakulásával kapcsolatban, de van felelősségünk abban is, hogy milyen az itt élők megítélése. Az elmúlt 5 hónap történéseivel és a gerjesztett pletykákkal, azt értük el, hogy kifele nagyon rossz lett a falu megítélése. A vállalkozások elijesztése a középkorba fogja taszítani a falut, a fejlődés legcsekélyebb lehetősége nélkül. Lehet, hogy vannak emberek, akiknek ez a célja, de számos olyan lakos van, aki szeretne fejlődni, szeretne még 2 zebrát, szeretne bölcsödét, szeretne gyógyszerterápiát, szeretne bokatorés nélkül végig menni a járdát. Ezekhez szükség van vállalkozásokra, bevételekre. A kapott állami támogatások mértékétől, jelenleg függetlenül tudunk működni és ha kis mértékben is de fejlődünk és ezt nagyon kevés település mondhatja

el magáról a térségben. Véleményem szerint ezek azok a szempontok, melyek a falu érdekeit szolgálják.