

JEGYZŐKÖNYV

helyszíni szemléről

a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 25. § (7) bekezdése szerinti helyszíni szemléről

A jegyzőkönyv készítésének módja	A jegyzőkönyv a helyszíni szemlén készült jegyzetek alapján, utólag került elkészítésre. Nem szó szerinti leirat; az elhangzottak tárgyszerű, lényegi összefoglalását tartalmazza.
A helyszíni szemle időpontja	2026. július 9. 11 óra 00 perc
A helyszíni szemle helye / találkozási pontja	Csobánka, Áfonya utca 606 hrsz felőli vége, majd Fő út (604 hrsz) a 605/1 hrsz ingatlan É-i végénél.
Érintett terület megnevezése	A Ybl-villa parkja megnevezésű terület
Érintett helyrajzi szám(ok)	Csobánka 551, 605/1 és 605/2 hrsz
Az eljárás tárgya	Helyi jelentőségű védett természeti területté / természeti emlékké nyilvánítás előkészítése
Jogi alap	A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 25. § (7) bekezdése
Jelenlévők	Külön jelenléti ív szerint, amely a jegyzőkönyv 1. melléklete.

1. A szemle lebonyolításában közreműködők

Minőség / feladat	Név	Szervezet / tisztség
Levezető	Dr. Gulyás András	Csobánkai Polgármesteri Hivatal, műszaki ügyintéző
Jegyzőkönyvvezető	dr. Imre Zsuzsanna	Csobánkai Polgármesteri Hivatal, jegyző
Szakmai közreműködő / szakértő	-	-
Önkormányzati képviselő / hivatali munkatárs	Kun László	önkormányzati képviselő
Egyéb közreműködő	Benke Ildikó Béres Andrea Szarvady Attila Vargha Tivadar	Oszoly Kör Csobi Egyesület Tulajdonostárs – Csobánka, 551, és 605/1 hrsz Tulajdonos 605/2

2. A helyszíni szemle célja és keretei

A levezető a szemle megnyitáskor rögzíti, hogy a helyszíni szemle célja az érintett terület természetbeni állapotának, lehatárolásának, jelenlegi használatának, valamint a rendelet-tervezet és az adott területre vonatkozó természetvédelmi kezelési terv szempontjából releváns tényeknek és észrevételeknek a rögzítése.

A levezető rögzíti továbbá, hogy a helyszíni szemle nem döntéshozó fórum és nem általános lakossági fórum; a védetté nyilvánításról a képviselő-testület rendeletalkotási eljárásban dönt. A helyszínen elhangzó észrevételek a jegyzőkönyvben tárgyszerűen, az adott területre és az adott kezelési tervi ponthoz kapcsolódóan kerülnek rögzítésre.

A bejárás a 605/2 hrsz-ú ingatlannál kezdődik, itt még az 551 és 605/1 hrsz. tulajdonosa nincs jelen. A 605/2 hrsz tulajdonosa röviden ismertette a terület történetét, majd a jelenlévőkkel az ingatlant bejárta. Elmondta, hogy a villa külön helyrajzi számot kapott korábban, amelyből kifolyólag számos problémája adódott. Jelezte, hogy javaslatai lesznek, amelyeket a délutáni egyeztetésen kíván ismertetni.

Ezt követően a 605/1 hrsz ingatlan Fő út felüli határánál volt a következő találkozási pont. Itt csatlakozott az 551 és 605/1 hrsz ingatlanok tulajdonosa, aki kifejtette azon véleményét, hogy a törvény szerinti eljárásban a jogok

és kötelezettségek viselői lehetnek jelen, ennek ellenére a jelenlévők mindegyikének biztosítja a terület megtekintésének lehetőségét. Hivatkozott a 2024-ben készült felmérésre, amely alapján, továbbá a rendelet-tervezet szerint csak a védelemre javasolt növények területét kell csak szemlézni. További észrevételeit a délutáni egyeztetésen kívánja ismertetni. Hiányolta, hogy a szakértő a bejárásán nincs jelen. Javasolta, hogy a májvirágok felkutatása és a ginkgo biloba fák megtekintése legyen a szemle tárgya. Jelezte, hogy nem a felmérés szerinti 2 db, hanem 3 db ginkgo biloba fa van a területen. Jelezte, hogy a védelemre javasolt növények néhány száz m² területen találhatók, nem érthető, hogy a nagyjából 19000 m² terület védelmére miért van szükség.

Levezető ismertette, hogy a terület a köznyelven Vargha-kertnek nevezett terület, régóta nagy érdeklődés követi a terület sorsát. A területen keresztülhalad a patak, ami lényegében kettévágja az egykori villakertet, ami sok időn keresztül dísnövény kertészetként működött.

3. A hangfelvétel és a jegyzetek rögzítése

A levezető tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a helyszíni szemléről a jegyzőkönyv utólagos elkészítése érdekében hivatali jegyzet készül és hangfelvétel is készülhet. A hangfelvétel a jegyzőkönyv pontos elkészítését segíti, önálló döntéshozatali dokumentumnak nem minősül.

A jelenléti ív aláírása a szemlén való részvétel igazolására szolgál; nem jelenti a jegyzőkönyv tartalmának előzetes jóváhagyását.

4. Levezetői szabályok a szemle rendjének biztosítására

- A hozzászólásoknak az adott szemleponthoz, az érintett területre vagy az adott kezelési tervi ponthoz kell kapcsolódniuk.
- A levezető a személyeskedő, ismétlődő, tárgytól eltérő vagy a szemle rendjét zavaró hozzászólást lezárhatja.
- A részletes szakmai vagy jogi álláspont írásban is benyújtható, hogy az előkészítő dokumentációban pontosan értékelhető legyen.

5. A helyszíni szemle menete

A szemle az alábbi útvonal / szemleponthoz szerint került megtartásra. A táblázatban a ténymegállapítások, az elhangzott észrevételek és az esetleges további teendők, tájékoztatások kerülnek rögzítésre.

Sorszám	Szemleponthoz / helyszín	Ténymegállapítás	Észrevétel lényege	További teendő / kezelés /Tájékoztatás
1.	Csobánka 605/2. hrsz. Kivett beépítetlen terület művelési ág, térmérték: 2.467 m ² , tulajdonos: magánszemély	A terület karbantartott, az ingatlan Ny-i oldalán húzódik a Dera patak.	<u>I. Vargha Tivadar:</u> Javaslatát a délutáni egyeztetésen kívánja ismertetni.	
2.	Csobánka 551 hrsz. Kivett beépítetlen terület művelési ág, térmérték: 7.229 m ² , tulajdonos: magánszemély	A terület sűrű, elburjánzott növényzettel borított, az ingatlan K-i oldalán húzódik a Dera patak. szemlével nem érintett		
3.	Csobánka 605/1 hrsz. Kivett beépítetlen terület művelési ág, térmérték: 10.048 m ² , tulajdonos: magánszemély	A terület sűrű, elburjánzott növényzettel borított, az ingatlan K-i oldalán húzódik a Dera patak. A tulajdonos a növényzetben a ginkgo biloba fákig megtisztította a területet a szemléhez	<u>I. Szarvady Attila:</u> - A szakértő jelenlétét hiányolja. - A szakértői anyagban megjelölt növényekből (pl. májvirág) nem találtunk példányt. - A ginkgo biloba fákat megtekintettük, de ezekből nem kettő van, hanem három.	

Sorszám	Szemlepon t / helyszín	Ténymegállapítás	Észrevétel lényege	További teendő / kezelés /Tájékoztatás
			- a tulajdonosok továbbra sem tudják, hogy miért szükséges a teljes terület védelme. - részletes észrevételeit a délutáni egyeztetésen kívánja ismertetni.	

6. Írásban átadott vagy később benyújtandó észrevételek

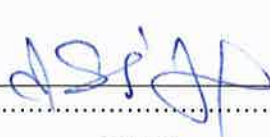
Nem érkezett ilyen, Vargha Tivadar és Szarvady Attila is jelezte, hogy a délutáni egyeztetésen kívánja további álláspontját ismertetni.

Sorszám	Észrevételt tevő neve / szervezet	Átadás / benyújtás módja	Jegyzőkönyvi megjegyzés
1.		helyben átadva / e-mail / postai úton	

9. Mellékletek és dokumentáció

- 1. melléklet: jelenléti ív.
- 2. melléklet: helyszínen készített feljegyzés
- 3. melléklet: helyszínrajz

A helyszíni szemle befejezésének időpontja: 2026. július 9. 11 óra 55 perc

		
.....		
levezető	jegyzőkönyvvezető	szakmai közreműködő / szakértő

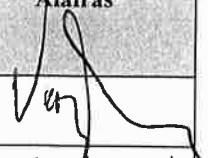
JELENLÉTI ÍV

helyszíni szemléhez

helyi jelentőségű védett természeti területté / természeti emlékké nyilvánítás előkészítése tárgyában

A szemle jogalapja:	a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 25. § (7) bekezdése
A szemle napja:	2026. július 9.
Időpont:	11:00
A szemle helye / gyülekezési pont:	Csobánka, Dófa utca: híd
Érintett terület / helyrajzi szám:	605/1, 605/2, 551 hrsz.

Megjegyzés: A jelenléti ív aláírásával a jelenlévő kizárólag a helyszíni szemlén való részvételét igazolja; az aláírás nem jelenti a rendelet-tervezet, a védetté nyilvánítási javaslat vagy a természetvédelmi kezelési terv elfogadását.

Sorszám	Név	Minőség / képviselő (tulajdonos, használó, hatóság, szervezet stb.)	Elérhetőség vagy érintettség (opcionális)	Aláírás
1.	VARGHA TIVADAR	TULAJDONOS 605/2		
2.	BENKE ILDIKÓ	OSZOLY KÖR		Bende Balázs
3.	BÉRES ANDREA	CSÓRI EGYESÜLET		
4.	KUN LÁSZLÓ	KÉPVISELŐ		
5.	SZARVADY ATILA	551, 605/1 hrsz tulajdonos		
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				

A jelenléti ív a helyszíni szemle jegyzőkönyvének mellékletét képezi.



Tárgy: Hivatalos feljegyzés

Hivatalos Feljegyzés

Készült: 2026.07.09, 11:00 Csobánka 551, 605/1, 605/2
Természetvédelmi rendelet előkészítő eljárás helyüni
csoporttal

Tárgy: Vargha Tivadar a javaslatait a me' csoporttal
ismerteti.
(átvétel 605/1, 551 főút felőli bejárathoz) Szarvady Attila
Dr. Gulyás A.: ismerteti a bevezetést. ^{találkozó itt}
csatlakozók.

Tényállás: Szarvady Attila: Törvény szerinti eljárásban véleménye szerint csak a
jogok és kötelezettségek terhelője lehetnek jelen.
Dr. Gulyás A.: környezetvédelmi csoporttal bejelentkezett.
Szarvady Attila: A terület bejárásán nem probléma, hogy
jelen legyenek, a többi kérdésben, nyilatkozattételben az
gondolja, hogy nyilatkozatot is, mint tulajdonos az
önkormányzat felé hivathozik a 2024-es felmérésre,
rendelet - tervezetbe vonathozható megjegyzései, hogy a
javaslat területet kell csak húzni. Egyebet
a döntési csoporttal ismerteti.

Megjegyzés: Majnival felkutatást javasolja. Gíngho Bibba 3 db van.
körül 19000 nm védett agyáskövület nem kapha arányosnak
(bejárás után).

Szarvady: Szarvady felületét kinyitja, kerekítő
anyagban megjelölt védett kővel - pl. kővel -
nem találunk példát ~ 1 ha-t területen. Gíngho Bibba
ket megfigyeltük, elől nem kővel, hanem 3 db.
Tulajdonos továbbra sem tudja mit kell tennie
ügyintéző a bejelentés.

Csobánka, 2026. 07. 09.

