

**Szentendre 375/3 hrsz.-ú ingatlanon lévő talajvíztóval  
kapcsolatos**

**Természetvédelmi szakvélemény**



Készítette: Tápió-Öko-Terv Környezetgazdálkodási Kft.

Katkó Lajos, táj- és élővilágvédelmi szakértő (Ny. sz.: SZ-002/2016.)

## Előzmények:

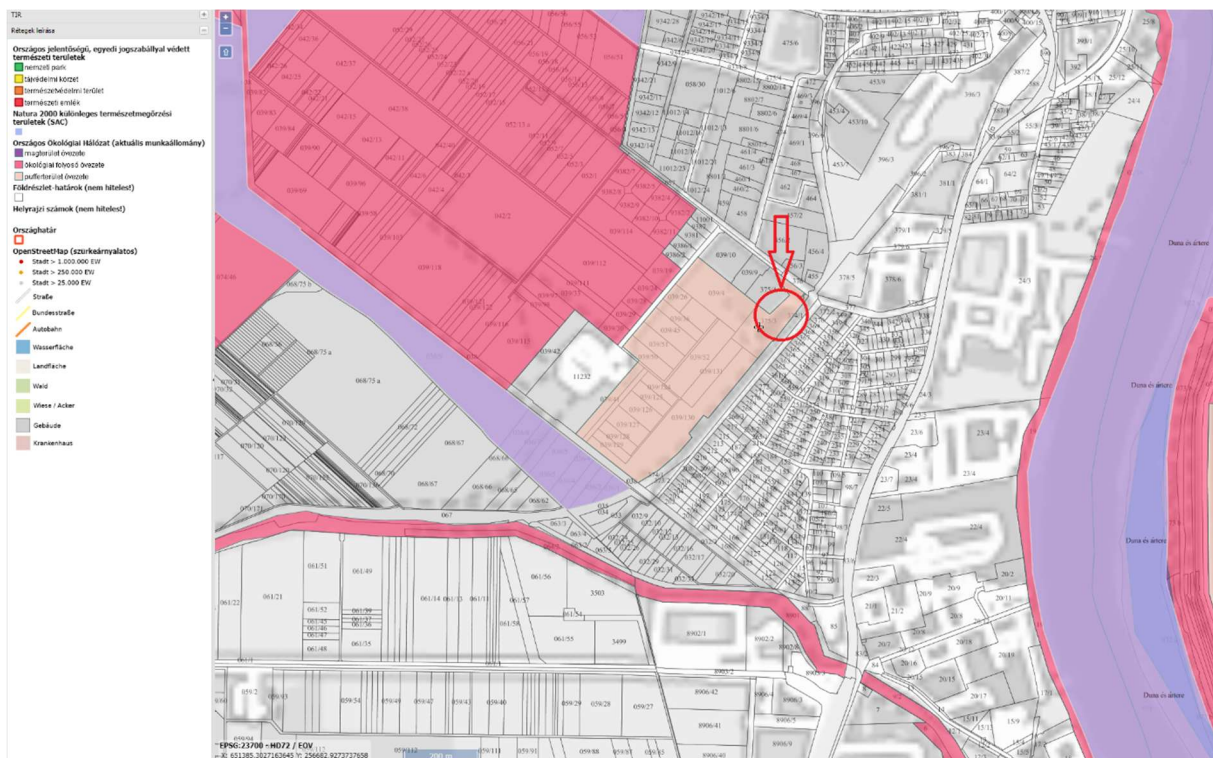
A magántulajdonban lévő Szentendre 375/3 hrsz.-ú belterületi, kivett irodaház és udvar művelési ágú ingatlan tulajdonosa, a művelési ágának megfelelően kívánja hasznosítani.

Korábban a tó feltöltését tervezték, közben helyi természetvédelmi oltalom alá helyezte az ingatlan az önkormányzat.

Jelen dokumentáció célja a tó környezetét érintő fejlesztések és beruházások természetvédelmi szempontú értékelése. A helyi természetvédelmi besorolás és az ingatlanhasználat összhangba hozása, hosszú távú fenntarthatósága.

## Az érintett ingatlanok természetvédelmi helyzete:

Az érintett terület Dövényi Zoltán: Magyarország kistájainak katasztere alapján az Alföld nagytájhoz, Duna menti síkság középtájhoz és a Vác-Pesti-Duna-Völgy kistájhoz tartozik. Szentendre 375/3 hrsz.-ú ingatlanok nem részei egyedi jogszabály alapján országos jelentőségű védett természeti területnek, egyedi tájértéket nem érintenek. Az érintett terület nem része az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózathoz. A tóhoz leközelebb Ny-DNy-i irányban a Pilis és Visegrádi-hegység (HUDI20039) különleges természetmegőrzési terület (SAC) ~525 méterre húzódik. Az ingatlan országos ökológiai hálózat (mint puffer terület) övezetének része.



<http://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu>

Az érintett ingatlan helyi jelentőségű védett természeti terület.



## Az ingatlan és a tó bemutatása:

Az érintett ingatlant DK-i irányból a hév sínjei, ÉK-ről aszfalt út és a település, ÉNy felől ipari ingatlanok, míg DNy-ről mezőgazdasági terület határolja.

Az ingatlant a spontán megtelepedő növényzet jellemzi, főként hazai fajokból álló vegetáció alakult ki, azonban inváziós fajok is megjelentek. Az engedély nélküli horgászat miatt, ahol meg lehet közelíteni a víztestet, ott hulladék van szétszórva. A tó növényzettel körbenőtt, a víztestet csak néhány ponton lehet megközelíteni.

Az ingatlan területén védett növény nem található és korábbról sincs előfordulási adat, európai közösségi jelentőségű faj vagy élőhely nem található. Védett állatfajok közül leginkább békák és énekesmadarak fordulnak elő.



*Google Earth felvétel a területről*

Az ingatlanon található tó (Pannónia-tó) kis kiterjedésű, valamint csekély vízmélységű, ennek ellenére meredek parttal rendelkezik, így csak keskeny nádas sáv tudott a szélén megtelepedni, lényegében vízi, vízparti zonációt kizárólag ez alkotja. Ezt követően spontán megtelepedő, zömében hazai fafajból álló fás sáv húzódik a tó körül. Legnagyobb mennyiségben és a leg nagyobb méretű fák egyben a fekete nyár (*populus nigra*) fa egyedek. Ezen kívül nagy számban van fehér nyár (*populus alba*), és további fák egy-két példányai, mint Fehér fűz (*salix alba*), Hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*), de megjelent a fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), valamint bolygatást tűrő cserjék is. Ilyenek a gyepűrozsa, iszalag, vadszőlő, melyek zömében alkotják a cserjeszintet.

A korábbi felmérések leírása szerint a tavat az alábbiak jellemzik, mely alapján helyi védelem alá helyezték:

A kis vízfelületű tó szabadon látogatható, a horgászok által is kedvelt terület. A tavat körülvéő vékony nádszegély élőhelyet, vagy akár költőhelyet biztosíthat néhány madárfal számára (tőkés

réce, vízityúk, énekes nádiposzáta). A tó körül néhány fa jelentős méretűre nőtt az idők során, melyek harkályok és különböző énekesmadarak költő és táplálkozóhelyéül szolgálhatnak, valamint tájképi funkciójuk is kedvezően töri meg a lakott és ipari területek egyhangúságát. A tó a száraz időszakokban a környék élőlényei számára ivóhelyként szolgál. A vizek mentén előforduló rovarfajok, mint például a szitakötők, valamint kételtűek szaporodóhelyeként is szolgálhat tó. Egy-egy kisebb, de állandó élővíz a környező területekről is vonzza a szaporodáskor vízhez kötődő állatfajokat. A madárvonulás során a kis nádszegély és a nyílt vízfelület más-más madárfajoknak jelenthet táplálkozó és pihenőhelyet. Bár a tó kis kiterjedésű és az emberi tevékenységek és a zavarás jelentős mértékben rontják az élőhely természetességi fokát, lokális vizes élőhelynek számít, emellett a környéken lakók rekreációjában is szerepet játszik.

A tó mellett a HÉV sín mentén vezet végig egy földút, a tó többi oldalán nincs út. Az út mentén több kisebb illegális szemét elhelyezése történ, több helyen emberi ürülék található.

*A védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) Kőm rendelet alapján a területen fokozottan védett faj nem található.*

A tóban leginkább béka jelenléte valószínűsíthető, a bejárás során találtunk is néhány példányt (*Rana esculenta*, *Rana Ridibunda*), azonban a vízisiklónak nem a legmegfelelőbb az élőhely, tekintve, hogy nincs megfelelő napozóhely számára, valamint erősen körbeépített, bolygatott a terület. Ezen felül a feltöltésre készülve a tóban kialakult halállományt néhány hete lehalászták.

A tó másodlagos élőhely, kubikgödörből alakult ki miután azt nem töltötték vissza az árhullám lehúzóda után, amiért valószínűleg kialakult (árvízi védekezéshez szedhetek anyagot).

A tó az elmúlt évtizedek során erősen feltöltődött, a belerohadt növényi és állati szövetek miatt feliszapolódott, kellemetlen rothadó szagú.

A tó természetvédelmi értéke jelenlegi formájában csekély, abban a kedvezőtlen feltételek miatt jelentős számú védett állat megjelenésére nem lehet számítani.

A terület bár része az országos ökológiai hálózat övezetének, mint puffterület, azonban ezt a funkciót nem befolyásolják a fejlesztési tervek.

Összességében megállapítható, hogy **a tó jelen állapotában veszélyeztetett**, természetvédelmi szerepe csekélyebb, míg **a potenciál az élőhelyben megfelelő**, azonban ehhez **fenntartási munkákat szükséges végezni**. A tó kis kiterjedése miatt és környezetének használata okán **kevésbé képes önálló ökológiai egységként funkcionálni**, így kifejezetten sérülékeny élőhely. Szerepe abban van, hogy a tágabb környezetből a vízhez kötődő fajok itt is megtalálhatják, akár ideiglenesen, életfeltételeiket.





*Tó partján hagyott hulladékok*

### **A tó helyzete a térséget érintő fejlesztések tükrében:**



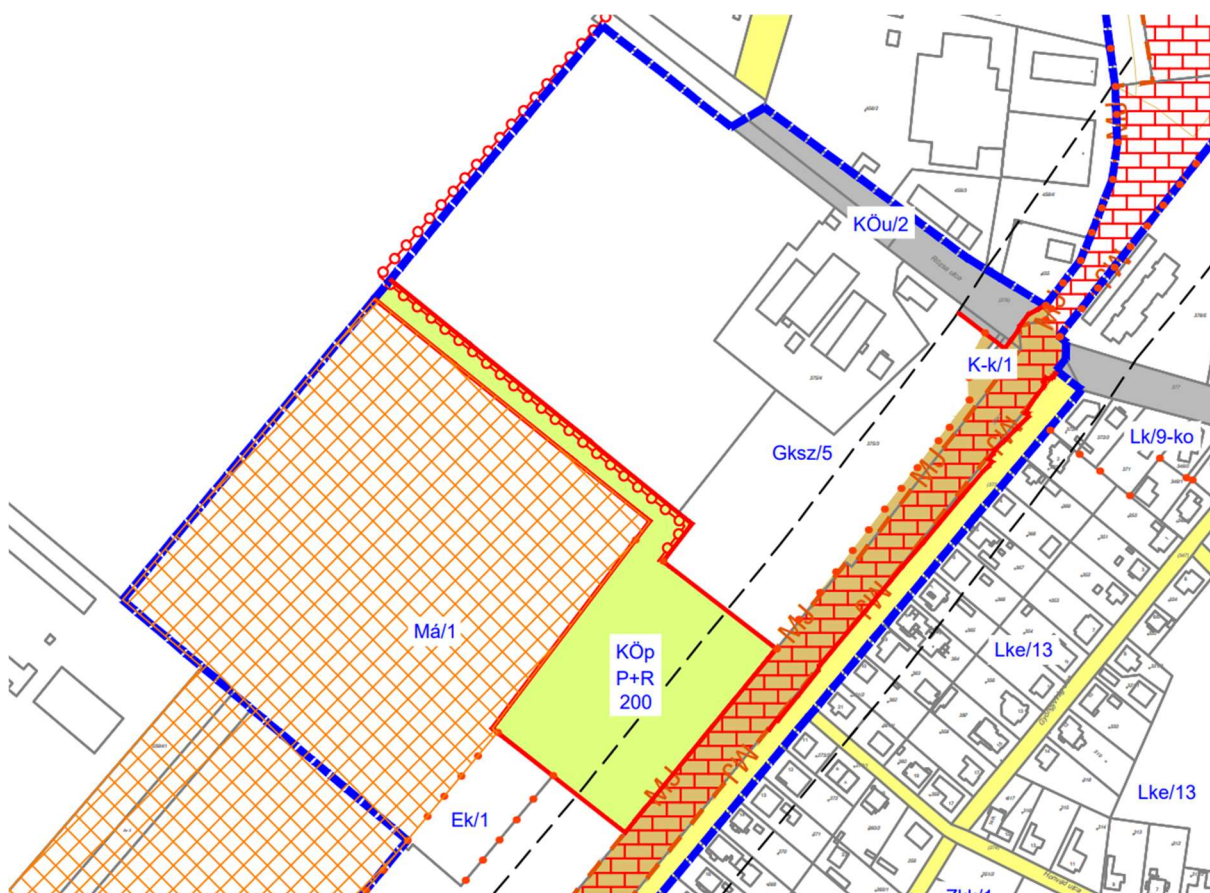
*A HÉV és a tó közti sáv*

A tó környezetében több beruházást terveznek az elkövetkező időszakban. Ennek megfelelően az ingatlan tulajdonosai úgy döntöttek, hogy a tó megtartása mellett hasznosítják az ingatlant.

A tó délkeleti szélénél elhaladó hév bővítése, fejlesztése tervezett, mely okán az ingatlan ezen részét az állam kisajátítja. Ennek megfelelően a tó ezen szélén húzódó fás vegetáció eltávolításra fog kerülni várhatóan. A hév és infrastruktúrái a jelenleginél is közelebb fog kerülni a tóhoz.

A tömegközlekedés, annak infrastruktúrája (pl. parkoló) valamint az egyéb térségi fejlesztések kapcsán felmerült a lehetősége a tó élőhelyi és rekreációs célú fejlesztésének. Így mind az élőhely, mind a környezetet használók kedvezőbb helyzetbe kerülhetnének. Emellett a természetvédelmi konfliktuspontok, konfliktus helyzetek is elkerülhetők.





*Tervezett fejlesztések a területen és környezetében*

#### **Természetvédelmi szempontú kezelési javaslatok:**

- Hazai fa egyedek, főként az idős nagy fák megőrzése javasolt. **A mellékelt helyszínrajz szerint a tó északnyugati szélén lévő 13 darab nagy nyárfa megőrzése indokolt.**
- A tájidegen és inváziós fajok eltávolítása szükséges, a folyamatos gyommentesítésről gondoskodni kell.
- Növénytelepítéskor a tájra jellemző, termőhelynek megfelelő, őshonos növényfajok ültetése.
- A tó hév felőli partszakaszának rendezése javasolt úgy, hogy mindenképp maradjon parti sáv mely védi a tó vízminőségét. **A tó hév felőli partvonalának korrekciója szükséges úgy, hogy a hév fejlesztése esetén maradjon parti sáv mely védi a tavat.** Erre a partszakaszra fa ültetése nem javasolt, a nádas és egyéb vízi növényzet meghagyása megfelelő.
- Amennyiben szükségessé válik fa kivágása az az énekesmadarak védelme érdekében javasolt költési időszakon kívül (aug. 15 - márc. 1) végezni.
- **A tó kotrása, felgyűlt iszap eltávolítása szükséges!** Jelenleg a tó feliszapolódott, a benne lévő szerves szennyezők rothadásnak indultak (bűzhatás már jelentkezik), mely negatívan hat a víz minőségére, így az itt előforduló fajokra is.
- A lehetségesen előforduló békák védelme érdekében lehetőleg július 15. – október 30. között kell a felmerülő kotrást vagy feltöltést elvégezni.

A tó egyik jelentősége a potenciális vizes élőhelyként való funkcionálása, másik pedig a rekreációs lehetőségeiben rejlik, ezek mellett táji szinten színesíti a térség arculatát, funkcionális

lehetőségeit. A rekreációs és egyéb társadalmi funkciókhoz azonban úgy szükséges a tavat és környezetét kialakítani, hogy ennek meg tudjon felelni. A folyamatos fenntartásról gondoskodni kell, az őrzést meg kell oldani, hogy az illegális horgászat és szemétkeresés megszűnjön. A tó horgászati célú felhasználása nem javasolt.

A mellékelt helyszínrajz szerint a sárgával jelzett részén a tónak a növényzet eltávolítása és a part korrekciója szükséges annak érdekében, hogy a HÉV és az élővíz között puffterületet lehessen kialakítani, valamint így a vizes élőhely mint tájképi funkció dominánsabban meg tud jelenni a szűkebb környezetben. A partot néhány méterrel szükséges beljebb helyezni.

A helyszínrajzon zölddel jelölt terület megőrzése természetvédelmi szempontból a legindokoltabb, ezért ennek minél kevesebb bolygatása javasolt. Természetesen a tó és az ingatlanhatár között a fák meghagyása mellett közlekedő út elhelyezése szükséges, mely út keretét szab a területen közlekedők számára, segítve a természetes élőhelyek zavartalanságát.

A feketével jelölt területek későbbi fejlesztésekre alkalmas területek, melyek elhelyezkedése nem zavarja a vizes élőhely ökológiai szerepét.

Fontos kiemelni, hogy a tó medrének kotrása elengedhetetlen a tó hosszú távú fenntartása érdekében.

**Összességében megállapítható, hogy a tervezett fejlesztés összeegyeztethető a térség táj- és természetvédelmi célkitűzéseivel, az élővilágra nem jelent veszélyt, így a helyi természetvédelmi oltalom célkitűzései is fenntarthatóak.** Az ingatlanon lévő tó és zöld felület legalább részleges visszahagyásával és gondozásával a puffterület funkció és az ökológiai szerep fennmarad, nem sérül, a helyi védelem indokai megőrizhetőek.

2024.03.26.



Katkó Lajos  
SZTV, SZTjV  
SZ-002/2016.

Táj- és élővilágvédelmi szakértő

Tápió-Öko-Terv Környezetgazdálkodási Kft.  
2253 Tápióság, Dózsa György utca 74.  
Cégjegyzékszám: 13-09-213658  
Adószám: 29304781-2-13



## Helyszínrajz a terület tervezett állapotáról

