

ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ

" TISZAÚJVÁROS, 2308/15 HRSZ. RAKTÁRCSARNOK ÉPÍTÉSE "

TISZAÚJVÁROS-INVEST KFT.

megrendelésére

készítette:

A



2017

1. AZ ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ TÁRGYA, ELKÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA, KÉSZÍTŐI

1.1. Az ERD tárgya: A „Tiszaújváros, 2308/15 hrsz. raktárcsarnok építése” projekt.

1.2. A tervezett változtatás helyszíne: A beruházás területe a Tiszaújváros Ipari Parkban, a Huszár Andor, Dózsa György és a Bay Zoltán utcák által határolt 2308/15 helyrajzi számú ingatlan nyugati felén található. Az ingatlan keleti fele egy későbbi ütemben kerül beépítésre. A beruházás területétől nyugatra a JABIL Circuit Hungary Kft., keletre a Tiszaújváros Trans Kft. telephelye található. Északra egy gyepes terület található, míg délre egy iparvágány, amitől délre a Karsai Plast Kft. telepe található.

1.3. Az ERD megrendelője: Tiszaújváros-Invest Kft. (1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113.)

1.4. Az ERD megrendelésének célja: A „Tiszaújváros, 2308/15 hrsz. raktárcsarnok építése” beruházás, *a kulturális örökség védelméről 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Kötv.) 7. § 20. pontja, továbbá a Megrendelő nyilatkozata alapján nagyberuházásnak minősül, ezért a Kötv. 23/C. § (3) alapján nagyberuházás megvalósítása esetén Előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni; amelyet - a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Kormányrendelet 24. § (6) (továbbiakban: Korm. R.) alapján - a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatósággént vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik.*

1.5. Az ERD-t a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. készítette (továbbiakban: Budavári Kft.).

1.6. Az ERD elkészítése során a Kötv. és a Korm. R. előírásait alkalmaztuk.

2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, LELŐHELY-DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLATOK

2.1. Az értékvizsgálat során alkalmazott módszerek

Az Előzetes régészeti dokumentáció elkészítése során adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtést, geofizikai vizsgálatokat és próbafeltárást végeztünk.

A Kötv. 23/C. § (5) alapján az Előzetes régészeti dokumentáció készítése során próbafeltárást kell alkalmazni, és annak eredményei alapján kell összeállítani a Feltárási projekttervet.

2.2. Az érintett örökségi elemek számbavétele, állapotának ismertetése

2.2.1. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a területileg illetékes Herman Ottó Múzeum adattára, valamint szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett területen és annak 200 m-es puffer zónájában ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyre utaló adatot az ERD elkészítésének megkezdéséig nem gyűjtöttünk. Lásd: *Dokumentáció, Adatgyűjtési dokumentáció.*

2.2.2. Terepbejárás

A projekt előkészítő fázisában az érintett területen terepbejárásra nem került sor, mivel az jelenleg legelő, rét művelési ágú. A 2308/15 helyrajzi számú telek puffer zónájában beépített területek és rét, legelő művelési ágú ingatlanok találhatóak.

2.2.3. Geofizikai vizsgálatok

A projekt előkészítési fázisában, 2017. május 23-án meleg, napos időben a Budavári Kft. munkatársai: Stibrányi Máté és Mesterházy Gábor régészek *magnetométerrel 49567 m²* mérését végezték az érintett területen.

A vizsgálat eredményei alapján az érintett területen igen jelentős mennyiségű recens fémszennyeződés található, különösen a környező utakhoz közel eső térszíneken. A D-i (HF01-es) területen további jelentős recens szennyeződésre utaló nyomok is azonosíthatóak, melyek az 1960-as években még meglévő villanyoszlopokhoz, és egyéb területhasznosításhoz köthetőek. A DNy-i területrészen egy nagyobb kiterjedésű geológiai jelenség is azonosítható, amely feltehetően szintén az 1960-as légifotón¹ is azonosítható.

Régészeti szempontból bizonytalan régészeti jelenségre utaló anomáliák és ismeretlen korú árok e geológiai jelenség környékén azonosíthatóak, alacsony intenzitással és szórtan.

A vizsgálati dokumentációban javaslatot tettek a bizonytalan, régészeti jellegű anomáliák próbafeltárással történő hitelesítésére, illetve geológiai szondák megnyitására.

¹ www.fentrol.hu

2.2.4. Próbafeltárás

A tervezett beruházás területének próbafeltárására a Budavári Kft. munkatársai: Kalli-Tutkovics Eszter régész vezetésével, Kalli András régész, Gere Gábor és Vágó Máté technikus közreműködésével 2017. május 31.-2017. június 07. között került sor. A Megrendelővel kötött szerződés alapján a próbafeltárással megkutatható terület nagysága 1152 m² volt.

A feltárás során lokalizálni sikerült egy új, őskori lelőhelyet, amely a Tiszaújváros – Furkós-kút, Huszár Andor utca nevet kapta.

Az előzetesen egyeztetett szondatervek szerint az érintett területre 16 db, 2 x 25-50 m nagyságú szondát jelöltünk ki összességében 1150 m² összterülettel. A szondák kiosztásánál – tekintve a szerződésbe foglalt próbafeltárással megkutatható terület kis méretét – a jelenleg megvalósuló épületek – raktárcsarnok, portaépület és spinkler gépház –, illetve a belső infrastruktúra helyeit vettük figyelembe. A 2308/15 hrsz. keleti oldalára ezért nem helyeztünk szondát. Egy esetben terveztünk „átlógó” szondát, amelynek egy – a geofizikai vizsgálat során kimutatott – árok megkutatása volt a célja.

A szondák kitűzésére 2017. május 30-án, a tűzszerészeti vizsgálatokra május 31-én került sor. A gépi földmunka 2017. június 01-én egy munkagéppel, június 02-án két munkagéppel folyt.

A próbafeltárás során tervezett 1150 m² szonda helyett 1166 m²-t nyitottunk meg. Ennek oka, hogy a megrendelő által biztosított két munkagép közül az egyik 2,6 m széles kanállal volt felszerelve. Helyszíni megbeszélés alapján a munkát folytattuk, de az elszámolás során a szerződéses keretet vesszük figyelembe.

A geofizikai vizsgálatok eredményei alapján változó irányú szondákban tett rétegtani megfigyelések alapján a felső 50-70 cm-es nagymennyiségű szerves anyagot tartalmazó humusz található.

A felső humuszos réteg alatt a terület nagy részén szürke agyagos altalaj jelentkezett, amely vízjárta, mocsaras területekre jellemző. A gödrök jelentkezési szintje ebben a rétegben volt.

A szondák közül negatívnak bizonyultak az 1, 2, 4, 14 és 16. sorszámúak. A 3. szondában két gödör, az 5. szondában 2 gödör, a 6. szondában 3 gödör, a 7. szondában 2 gödör, a 8. szondában egy gödör, a 9. szondában 4 gödör, a 10. szondában 2 gödör, a 11. szondában 4 gödör, a 12. szondában 2 gödör, a 13. szondában 1 cölöplyuk és 1 gödör, a 15. szondában 1 gödör került elő. Az összesen 26 objektumszám közül geológiai jelenségnek bizonyult a 2, 3 és 7. objektum. Az

előkerült gödrök nagy része nem tartalmazott régészeti leletanyagot. Az előkerül kevés leletanyag is csak bizonytalan őskori kerámia.

Geológiai szondát az 5. szonda déli végében és a 7 szonda déli végében nyitottak. Ezek során az 50-60 humusz réteg alatt egy hasonlóan vastag szürke agyagos réteg következett, amely alatt sárga agyag volt. A megnyitott geológiai szondák kb. 3 m mélységűek. Talajvizet még ezen a szinten sem találtak.

A kutatott terület nagysága 1166 m², amiből 774 m² pozitív és 392 m² negatív szonda. A jelenségek jelentkezési szintje átlagosan -64,53 cm volt.

3. AZ ÉRTÉKVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az ERD készítése során végzett adatgyűjtés, geofizikai vizsgálat és próbafeltárás során összesen 1 új régészeti lelőhelyet tudtunk azonosítani:

Sorszám:	Név:	Nyilv.t. szám:	Típusa:	Kora:	Érintettsége	Azonosítás alapja
1	Tiszaújváros – Furkós-kút, Huszár Andor út	Bejelentés alatt	Telep	őskor	Beruházás területén	Próbafeltárás

Az azonosított régészeti lelőhelyek részletes szakmai adatait a *Jelentés* és a *Dokumentáció* (*Dokumentáció, Adatgyűjtési dokumentáció; Geofizikai dokumentáció és Próbafeltárási dokumentáció*), a lelőhelyek téradatait a térképmelléletek (*ERD, Térképmelléklet; Jelentés, Helyszínrajz*), illetve térinformatikai állományok tartalmazzák (lásd: *ERD, Térinformatika mappa, Dokumentáció, Adatgyűjtési dokumentáció, Térinformatika mappa*).

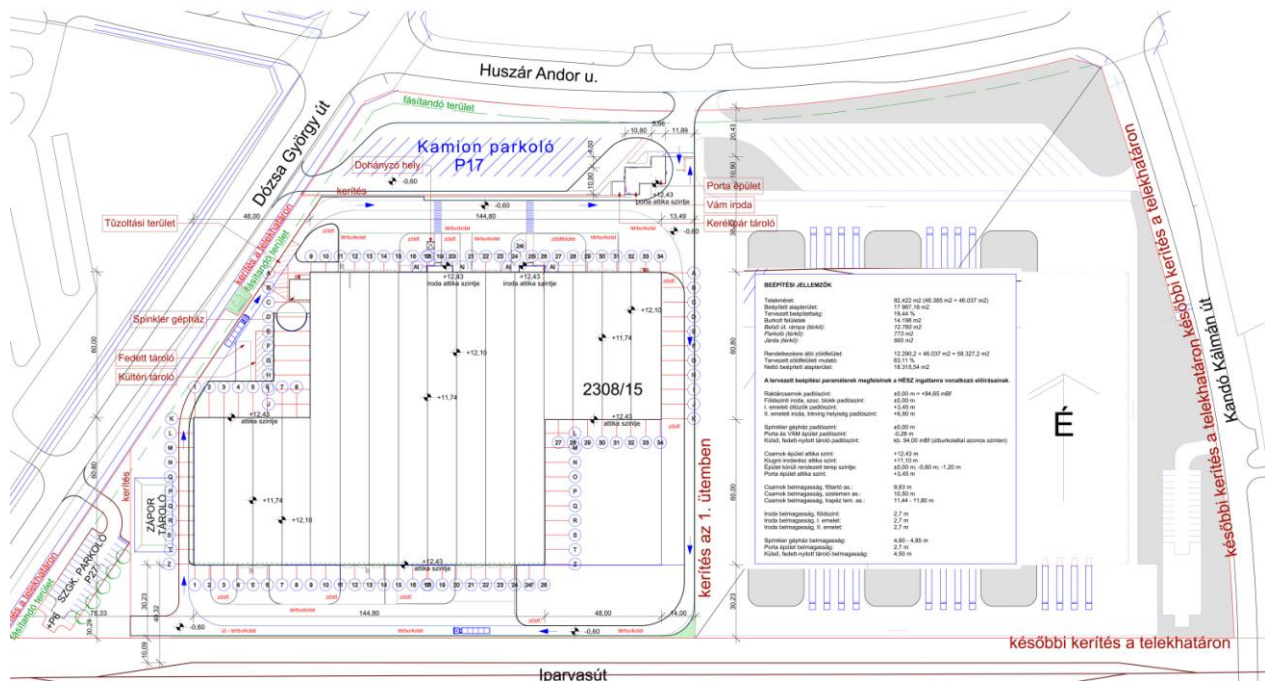
4. FELTÁRÁSI PROJEKTTERV

4.1. A változtatási szándékok ismertetése

Tiszaújváros Ipari Park területén, a 2308/15 helyrajzi számú, 91.549 m² nagyságú ingatlanon logisztikai központ létesítését tervezi a Tiszaújváros-Invest Kft.

A rendelkezésünkre álló információk alapján a beruházás több ütemben fog megvalósulni. Első ütemként a telek nyugati fele érintett, 46.385 m² nagyságú területen. Ebből 17.967 m² beépített – raktárcsarnok, porta-, és vámpépület, illetve spinkler gépház –, 12.760 m² felületű belső út, 773 m² felületű parkoló és 665 m² felületű térkő burkolatú járda.

Az épületek és útburkolatok 0 szintje a jelenlegi térszínen került meghatározásra.



Földmunka:

A rendelkezésre álló információk alapján a földmunkával érintett, beépítendő területen 60-70 cm mélységben szükséges a humusz mentése. Továbbá bevágással kell számolni a kamion dokkolók területén, amelyeket a kialakítandó padlósíntól 1,2 m mélységben sülyesztenek le.

A raktárépület síkalapozása 57 cm mélységben történik meg, az átadott tervek alapján. A külső falak mentén 6 méterenként 2,2 méter mélységbe besülyesztve 100/110/120x120x120 cm-es kehelyalapok tartják a szerkezetet, míg az épületen belül 24 x 12 m-es raszterek kerülnek kialakításra. A sprinkler gépház négy sarkán kerül elhelyezésre kehelyalap, mint tartószerkezet.

A porta és vámépület hagyományos, a jelenlegi terepszinttől mért 80 cm mély sávalapozással készül.

Az utak, parkolók kialakítása során leszedik a humuszréteget 60-70 cm mélységben. Majd erre geotextília kerül, illetve a fagyvédő réteg.

4.2. Örökségvédelmi hatáselemzés, örökségvédelmi hatáscsökkentő javaslatok

Az elvégzett értékvizsgálat és hatáselemzés alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás földmunkái jelentős örökségvédelmi kockázatokkal járnak.

A Kötv. 23/C. § (5) alapján az előzetes régészeti dokumentáció készítése során előírt próbafeltárás elvégzését követően kijelenthető, hogy a telek nyugati részén azonosított, bejelentés alatt álló Tiszaújváros – Furkós-kút, Huszár Andor út régészeti lelőhely érintett a beruházás által.

A beruházás során tervezett humuszosítás során eléri a régészeti jelenségek jelentkezési szintjét, így nem marad intakt földréteg amely megvédené azokat.

A rendelkezésünkre álló információk alapján a több ütemben megvalósuló beruházás későbbre tervezett, keleti épület esetében további próbafeltárások szükségesek.

A tervezett beruházás veszélyeztetheti a régészeti örökségnek a beruházás kivitelezésével összefüggésben előkerülő elemeit.

A Kötv. 22. § (1) alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkákkal érintett részén **megelőző feltárást** kell végezni.

A beruházás lelőhellyel érintett szakaszán a megelőző feltárás formája teljes felületű feltárás. A feltárás rézsúkanállal végzett, a teljes felületet érintő, régész felügyelete mellett végzett humuszosítással kell kezdeni.

Az örökségvédelmi intézkedésekre vonatkozó javaslatok kidolgozása során a Kötv. 22. §-ban foglalt szempontokat kell figyelembe venni.

Jelen beruházás nagyberuházás, ezért a teljes felületű régészeti feltárás idővonzatáról a Kötv. 23/F. § (3) bekezdése rendelkezik. Ennek alapján a teljes felületű feltárás időtartama a beruházó által a földmunkával érintett munkaterületnek régészeti munkavégzésre alkalmas állapotban, állapottrögztítő jegyzőkönyvvel történő átvételétől számított 30 nap. A beruházó és a feltáró intézmény ennél hosszabb időtartamban is megállapodhat.

A Korm. R. 27. § (3) alapján a kivitelezés során a földmunkákkal érintett, és egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen – jelen esetben a földmunkák teljes területén folyamatos régészeti megfigyelést kell biztosítani.

A Korm. R. 19. § (1) alapján, **amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel**, akkor – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást az előkerült régészeti jelenségek vonatkozásában, a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. Ennek megfelelően régészeti jelenségek előkerülése esetén a földmunkák csak a szükséges régészeti bontómunka elvégzése és a jelenségek dokumentálása után folytathatóak. A régészeti bontómunka valós költségének kiszámolása a valós teljesítmény (kibontott felület mérete) alapján, utólagos elszámolással történik.

A Korm. R. 19. § (2) alapján az (1) bekezdés szerinti régészeti bontómunka megkezdését a hatóságnak be kell jelenteni.

A Korm. R. 30. § (1) alapján amennyiben a feltárás során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék kerül elő, erről a feltárást végző szerv három napon belül köteles bejelenteni a hatóságnak, valamint megelőző feltárás esetén értesíti a beruházót. A bejelentett régészeti emlék megtartására a feltárást végző intézmény javaslatot tehet a hatóságnak.

A Korm. R. 30. § (2) alapján az (1) bekezdés szerint bejelentett régészeti emlék kezeléséről, helyszíni megtartásáról és a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított tizenöt napon belül a hatóság helyszíni szemle alapján dönt.

4.3. A javasolt örökségvédelmi intézkedések költség- és időkalkulációja

4.3.1. Régészeti lelőhelyeken

Lelőhely neve	Megelőző feltárás javasolt módja	Érintett terület vagy nyomvonalhossz*	Nettó egységár**	Kalkulált nettó keretösszeg	Idővonzat***
Tiszaújváros – Furkós-kút, Huszár Andor út	<i>Teljes felületű feltárás</i>	17.077	3.150 Ft/m ²	53.792.550 Ft	30 munkanap

* A feltárandó terület nagyságából az elvégzett próbafeltárás terület kivonásra került.

** A Kötv. 19. § (4) bekezdés alapján a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A vonatkozó hatósági árak megtalálhatók a Korm. R. 5. mellékletében.

*** A Kötv. 23/G. § (4) bekezdés alapján a teljes felületű feltárás időtartama a beruházó által a földmunkával érintett munkaterületnek (a régészeti feladatellátás azon található valamennyi területi szakaszának) régészeti munkavégzésre alkalmas állapotban, állapotörögítő jegyzőkönyvvel történő átvételétől számított 30 nap. A beruházó és a feltáró intézmény ennél hosszabb időtartamban is megállapodhat.

Az elszámolás alapja az előkerült, feltárt régészeti jelenség köré húzott 10 m sugarú puffer zónák által kiadott területek összege. A fenti táblázatban megjelölt területnagyság és költség indikatív jelleggel került meghatározásra, és abban az esetben érvényes, ha a teljes terület fedett régészeti jelenségekkel.

A Kötv. 23/F. § (9) alapján a teljes felületű feltárás költségei nem haladhatják meg a beruházás teljes bekerülési költségének 1 százalékát, kivéve, ha a Beruházó ennél magasabb összeg megfizetését vállalja. Jelen esetben a beruházás teljes bruttó bekerülési költségének 1 százaléka 20.000.000 Ft, amely a Korm. R. 5. melléklete alapján a legmagasabb hatósági árral (3150 Ft/m² + áfa) számolva 6.349 m² nagyságú teljes felületű feltárást tesz lehetővé.

4.3.2. Földmunkákkal érintett, egyéb feltérési módszerekkel fel nem tárt területeken

Régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák tervezett idővonzata (munkaóra)	Nettó egységár*	Kalkulált nettó keretösszeg
Kivitelezői adatszolgáltatás alapján.	8000 Ft, de min. 36000 Ft/nap	A tervezés jelenlegi fázisában nem kalkulálható.

* A Kötv. 19. § (4) alapján, a Korm. R. 5. mellékletében meghatározott hatósági egységárak szerint

Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel:

Eljárás	Érintett terület, vagy nyomvonalhossz	Nettó egységár*	Kalkulált nettó keretösszeg	Idővonzat
Régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunka	Előkerülő jelenségektől függően	3150 Ft/m ²	Előkerülő jelenségektől függően	Előkerülő jelenségektől függően

*Kötv. 19. § (4) alapján, a Korm. R. 5. mellékletében meghatározott hatósági egységárak szerint

4.4. Régészeti költségek összesen

Teljes felületű megelőző feltárás nettó keretösszege	
A földmunkákkal érintett, egyéb feltérési módszerekkel fel nem tárt területeken végzett földmunkák régészeti megfigyelésének nettó költsége	A beruházás jelenlegi szakaszában nem kalkulálható
A régészeti megfigyelés során előkerülő régészeti objektumok feltéréséhez szükséges bontómunka keretösszege	A beruházás jelenlegi szakaszában nem kalkulálható
Összesen	A beruházás jelenlegi szakaszában nem kalkulálható

A kivitelezés jelenlegi szakaszában nem rendelkezünk elegendő információval a földmunkák ütemezésével kapcsolatban, így nem tudtunk pontos számításokat végezni.

A végleges költségbecslést a kivitelezési adatok pontosítása (földmunkák munkaóraigénye) után lehet elvégezni a megbízói adatszolgáltatás alapján. Az Előzetes régészeti dokumentáció, valamint a megbízói (kivitelezői) adatszolgáltatás alapján kalkulált keretösszeget a megbízó (beruházó vagy kivitelező) és a 4.5 pontban megjelölt feladatvégző intézmény között kötött szerződésben kell rögzíteni. A pénzügyi teljesítés utólagos elszámolással, a valós, megbízó által igazolt teljesítés arányában történik.

A régészeti megfigyelés és ennek keretében végzett bontómunka időigényét alapvetően a földmunkák munkaóraigénye és az előkerülő régészeti jelenségek intenzitása és jellege határozza meg.

4.5. A régészeti feladatellátásra kijelölt intézmény megjelölése

A Kötv. 23/E. § (2) és (6) bekezdése alapján, a nagyberuházást megelőző feltárást, illetve nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti megfigyelést csak akkreditált, feltárássra jogosult intézmény vagy a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv végezhet.

A Kötv. 23/B. § és a nagyberuházást megelőző régészeti feltárást végzésére jogosult intézmények és a feltárársban alvállalkozóként részt vevő szervezetek akkreditálásának szabályairól és eljárásrendjéről szóló 14/2015. (III. 11.) MvM rendelet 3. § (9) értelmében a miniszterelnökség a honlapján teszi közzé az akkreditált intézmények és szervezetek jegyzékét.

Jelen projekt esetben a feladatellátásra jogosult akkreditált intézmény a **Herman Ottó Múzeum**.

A Kötv. 22. § (11) bekezdés alapján a megelőző feltárássra vonatkozó szerződést a feltárássra jogosult intézménynek és a beruházónak a jogszabályban meghatározott adattartalomnak a beruházó által történő rendelkezésre bocsátásától számított 15 napon belül kell megkötöni.

A Kötv. 23/E. § (2b) bekezdés alapján, ha az akkreditált intézmény a megelőző feltárássra vonatkozó szerződést 15 napon belül nem köti meg, a régészeti feladatok ellátásáról a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv gondoskodik.

Budapest, 2017. április 12.



Lukács József
régész

BUDAVÁRI INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ
NONPROFIT KFT.
RÉGÉSZETI SZOLGÁLTATÁSI FŐOSZTÁLY