

***EGYSZERŰSÍTETT  
ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ***

***BUDAPEST VII. KERÜLET VERSENY UTCAI ÚJ ÉPÜLET TERVEZÉS  
32934 HRSZ.***

a

***ZIP ARCHITECTS KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG***

megrendelésére  
készítette:

A



**2021**

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

**1.1. Az előzetes régészeti dokumentáció (ERD) tárgya:** Budapest VII. kerület Verseny utcai új épület tervezés 32934 hrsz.

**1.2. A tervezett változtatás helyszíne:** Budapest VII. ker. Verseny u. 22-24. (32934 hrsz.)

**1.3. Az ERD megrendelője:** ZIP Architects Korlátolt Felelősségű Társaság

**1.4. Az ERD megrendelésének célja:** Építésügyi engedélyezési eljárás

**1.5. Készítette:** Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.

**1.6. Az ERD elkészítése során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) és a Kormány, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletének (továbbiakban: Korm. R.) előírásait alkalmaztuk.**

**1.7. A Korm. R. 38. § (1) bekezdése alapján az ERD próbafeltárás elvégzése nélkül, egyszerűsített ERD-ként készült.**

**2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, LELŐHELY-DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLATOK****Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés**

A tervezett beruházás helyszíne az Alföldön, azon belül a Pesti-hordalékkúpsíkságon, Pest megyében található, Budapest VII. kerületében, a Verseny utca 22-24. alatt.

A kistáj Pest megyében és Budapest területén helyezkedik el, magassága 97,5 és 251 m közötti tfsz. között változik. Kelet felé lépcsőzetesen, a magasabb teraszok irányába emelkedik. Ezek nagyjából észak-déli irányú sávjait a Duna bal parti mellékvizeinek völgyei nyugat-keleti irányban mozaik- és sakktáblaszerűen szabdalták. A keresztirányban völgyközi hátakká formált magasabb teraszok eróziós és deráziós völgyekkel rendkívül gazdagon szabdaltak.

A kistáj alapját paleozoos-mezozoos formációk, illetve az erre települő harmadidőszaki rétegek alkotják. Ezek a képződmények egymással párhuzamosan futó ÉNy-DK-i irányú törésvonal-rendszerrel tömbökre tagolódtak, s az Alföld felé haladva a pleisztocén folyamán egyre nagyobb mértékben süllyedtek meg.

A talajok nagy része a Duna homokhordalékán képződött. A kistájon előfordul futóhomok, humuszos homok, réti és lápos réti talajok és löszszerű üledék alapkőzetű barnaföld.

A Gödöllői-dombságtól a Duna-völgy felé lejtő területet az egymással párhuzamosan a Dunába futó patakok tagolják. A tájat a száraz éghajlat miatt jelentős vízhiány jellemzi.

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett területen és 200 méter széles övezetében 3 ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó adatot gyűjtöttünk.

**Adatgyűjtés során a fejlesztési területen és pufferzónájában azonosított régészeti lelőhelyek:**

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Budapest XIV. ker. – Népstadion, Puskás Stadion	15179	adatgyűjtés, helyszíni szemle, régészeti felügyelet, régészeti megfigyelés, próbaásatás, ásatás	szórványlelet	őskor, újkor	pufferzónában
			nyújtott temetkezés	késő avar kor	
			telep	újkor	
Budapest VIII. ker. – Baross tér, Keleti pályaudvar, központi rész	15270	adatgyűjtés	éremlelet	középkor	50 méteres pufferzónában
Budapest VII. ker. – Cserhát utca 1.	15304	adattári dokumentáció	éremlelet	újkor	pufferzónában

Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését az 1. sz. térképmellékleten ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „Terinformatika” mappájában érhetők el.

### 3. FELTÁRÁSI PROJEKTTERV

#### 3.1. A változtatási szándékok ismertetése

A Keleti pályaudvar szomszédságában fekvő Verseny utca 22-24-ben 76 lakásos önkormányzati társasház terveznek kialakítani. A telek területe 2168 m<sup>2</sup>, melyből 1100 m<sup>2</sup>-t építenek be. A tervezett épületegyüttes 2 db földszinti tömbből áll, 6 emelettel, alatta mélygarázst is kialakítanak, ami közparkolóként is üzemelni fog.

Az alapincézett épület alapozása majd csak a talajmechanikai vizsgálatokat követően lesz meghatározható pontosan, előlráthatólag cölöp-és lemezalapozással fog készülni. A teherhordó falak a pince szinten monolit vasbeton szerkezetek lesznek, a többi szint vasbeton pillérvázból fog készülni.

#### 3.2. Örökségvédelmi hatáselemzés, örökségvédelmi hatáscsökkentő javaslatok

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.

A megrendelő által átadott műszaki adatok és a régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás földmunkái ***nem érintenek ismert régészeti lelőhelyet***, ezért megelőző feltárás elvégzésére nincs szükség.

A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint: nagyberuházás megvalósítása esetén ***a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek, ennek megfelelően az egyéb feltérési módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani*** (Korm. R. 43. § (3) bekezdés).

Amennyiben a régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák során régészeti lelőhely kerül elő, a jelenségeket ki kell bontani és megfelelően dokumentálni kell. A Korm. R. 35. § (1) bekezdés szerint, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé a régészeti bontómunkát – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A Korm. R. 45. § szerint, ha a nagyberuházás régészeti megfigyelése során előkerült régészeti lelőhely vagy lelet a kivitelezés hátráltatása nélkül régészeti bontómunka keretében nem tárható fel, a régészeti megfigyelést végző intézmény haladéktalanul értesíti a hatóságot. A hatóság a szükséges intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított öt napon belül dönt.

A Korm. R. 46. § (1-3) bekezdései alapján, ha a megelőző feltárás vagy a régészeti megfigyelés során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék kerül elő, a feltárást végző intézmény három napon belül köteles bejelenteni a hatóságnak, valamint megelőző feltárás esetén értesíteni a beruházót. A bejelentett régészeti emlék elkerüléséről vagy helyszíni megtartásáról és kezeléséről, valamint a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a hatóság húsz napon belül dönt. Ha a régészeti emlék megelőző feltárás során került elő, és a hatóság határozata alapján azt a helyszínen kell megőrizni, a beruházás során a műszaki tervezésnek és a kivitelezésnek tekintettel kell lennie az emlék megőrzésére. Ebben az esetben a feltárást végző intézmény köteles a feltárás terepi munkáinak befejezését követő tizenöt napon belül a régészeti emlékről adatot szolgáltatni a beruházónak. Az adatszolgáltatás részeként rajzi dokumentáción egyértelműen fel kell tüntetni a bontható és a helyszínen – eredeti helyükön – megőrzendő régészeti emlékeket.

A földmunkával érintett terület 50 méteres közelségében *15270. számon* nyilvántartott, *Budapest VIII. ker. – Baross tér, Keleti pályaudvar, központi rész* nevű régészeti lelőhely ismert. Mivel ennek lehatárolása bizonytalan, a lelőhely ismert kiterjedésének közelében nagy eséllyel számíthatunk a lelőhelyhez tartozó jelenségek előkerülésére a földmunkák során. Ezek bontására és dokumentálására a feladatellátónak és a megrendelőnek egyaránt fel kell készülni.

### 3.3. A javasolt örökségvédelmi intézkedések költségkalkulációja

#### 3.3.1. A régészeti megfigyelés költsége

A nagyberuházások esetén az ismert régészeti lelőhelyek területén kívül végzett földmunka régészeti megfigyelésének elszámolása óradíjas rendszerben történik, a valós teljesítés – azaz a megfigyelt földmunkák időtartama – alapján.

**A régészeti megfigyelés maximált hatósági egységára 8 000 Ft/óra (nettó), de min. 36.000 Ft/nap.**

Régészeti jelenségek előkerülése esetén, a *Korm. R. 8. melléklete* szerinti **régészeti bontómunka elszámolásának maximált hatósági egységára: 3 150 Ft/m<sup>2</sup> (nettó).**

#### 3.3.2. A régészeti költségek összesen

<i>A régészeti lelőhelyeken kívül végzett földmunkák régészeti megfigyelésének nettó költsége</i>	<i>Nem kalkulálható</i>
<i>Régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunka költsége</i>	<i>Nem kalkulálható</i>
<b>Összesen</b>	<b>Nem kalkulálható</b>

Régészeti megfigyelést a kivitelezés földmunkáinak időtartamára kell biztosítani.

### 3.4. A régészeti feladatellátásra kijelölt intézmény megjelölése

A Kötv. 23/E. § (2) bekezdése alapján, a nagyberuházást megelőző feltárás, illetve nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti megfigyelés esetén a Magyar Nemzeti Múzeum a beruházó szerződéskötési szándékáról, annak kézhezvételét követő 5 napon belül értesíti a nagyberuházás megelőző feltárásának elvégzésére jogosult intézményt és koordinálja a szerződéskötést.

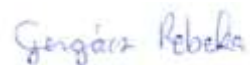
**A Kötv. 23/E. § (2a) bekezdése alapján a nagyberuházást megelőző feltárást a Budapesti Történeti Múzeum Ásatási Projektiroda (1014 Budapest, Szent György tér 2. II. em./265. tel.: (1) 487-8836, e-mail: asatas@btm.hu) végezheti jogszabályban meghatározottak szerint.**

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

A Kötv. 23/E. § (4) bekezdés alapján, ha a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum a megelőző feltárásra vonatkozó szerződést a 22. § (11) bekezdésében meghatározott

15 napos határidőn belül nem köti meg, akkor a Magyar Nemzeti Múzeum gondoskodik a régészeti feladatellátás elvégzéséről.

*Budapest, 2021. 08. 17.*



*Gergács Rebeka*  
régész

**Jelmagyarázat**

- Beruházási terület
- 200 méteres pufferzóna
- Régészeti lelőhelyek

The map shows a detailed urban layout with various labels such as 'Szin', 'Népstadion', 'Sportsarnok', 'XIV Sp.', and 'Keleti pu'. A large yellow polygon is centered in the map, surrounded by a pink buffer zone. A blue area labeled 'XIV Sp.' is visible on the right side. A compass rose is located in the bottom right corner.

Budapest VII. kerület Verseny utcai új épület tervezés 32934 hrsz.  
Előzetes régészeti dokumentáció  
1. sz. térképmelléklet  
A régészeti adatgyűjtés eredménye

