

***EGYSZERŰSÍTETT  
ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ***

***MISKOLC, BARKÁCSÁRUHÁZ 12956/33 HRSZ***

a

***MAGYAR RETAILPARK FEJLESZTŐ BÉTA KFT***

megrendelésére  
készítette:

A



Magyar Nemzeti Múzeum  
Közgyűjteményi Központ



NEMZETI  
RÉGÉSZETI  
INTÉZET

2025

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

**1.1. Az előzetes régészeti dokumentáció (ERD) tárgya:** Miskolc, Barkácsáruháza 12956/33 hrsz

**1.2. A tervezett változtatás helyszíne:** Miskolc, 12956/33 hrsz.

**1.3. Az ERD megrendelője:** Magyar Retailpark Fejlesztő Béta Kft

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

**1.5. Készítette:** Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ

**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,

## **2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, LELŐHELY-DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLATOK**

### **2.1. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés**

A tervezett beruházás helyszíne a Borsod-Abaúj-Zemplén vármegyében található, Miskolc város belterületén. A telken kisebb domborzati változások vannak, de összességében síknak tekinthető. A területet három oldalról út besorolású ingatlan határolja, Nyugati irányból pedig egy meglévő élelmiszer bevásárló központ. A tágabb környezetben a városrészben jelenleg is számos üzlet van jelen, többnyire csarnoképületekkel.

A vizsgált terület természetföldrajzi értelemben az Alföld északi szélén, az Észak-alföldi-síkság középtáján, azon belül a Sajó-Hernád-sík-on helyezkedik el. A vizsgált terület a kistáj északi harmadában fekszik, a Hejő-patak jobb partján.

A kistáj 89,5 és 160 m közötti tszf-i magasságú hordalékkúpsíkság. Dél felé lejtő felszínének É-i része környezeténél alacsonyabban fekszik, míg középső és déli, alacsonyodó része szigetszerűen 8-10 m magasra is kiemelkedik. A területet a Sajó és a Hernád hordalékkúpja építi fel. Az egykori felszín a folyók eróziójának hatására alacsony völgyközi hátakkal tagolt, 5 m/km<sup>2</sup> átlagos relatív reliefű domblábi hátak, lejtők orográfiai domborzattípusába sorolható területté vált. A Sajó és a Hernád ártéri vidéke (Muhi-síkság) kis relatív reliefű hullámos, illetve enyhén hullámos síkság. Egyhangú felszíne löszös anyagokkal fedett. A terület a Sajó-folyó újkori terasza, amit a Hejő több ága az idők során átszabdalt, ebbe vágódott bele és terítette el finomabb szemszerkezetű üledékeit, melyek kialakították a jelenleg is megfigyelhető vizenyős, mocsaras térszint (lásd Nádas-rét). Ahogy a tágabb területen, úgy a szűkebb területen is felismerhetők a Sajó egykori feltöltődött holtmedrei.

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

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Miskolc – Rakottya-dűlő I.	75121	Terepbejárás, próbafeltárás	felszíni telepnyom	őskor, Árpád-kor	puffer-zónában

Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhely ismert kiterjedését a Miskolc\_OBI\_408941\_2025\_TM01 sz. térképmellékleten ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „Terinformatika” mappájában érhetők el.

### 3. FELTÁRÁSI PROJEKTTERV

#### 3.1. A változtatási szándékok ismertetése

A tervezési terület Miskolc Város belterületének keleti szegélyén, Felsőzsolca határában fekszik, a 3. sz. főközlekedési út Miskolcra Felsőzsolca irányában kivezető szakaszának északi oldalán, a meglévő AUCHAN áruháza keleti szomszédságában, az M30 autópálya nyugati oldalán. Az érintett ingatlanok: 12956/14, 27, 32, 33 hrsz. A terület a Sajó baloldalán fekszik, a folyótól ~650 m-re északra.

A terület gyakorlatilag sík (a korábbi időszakban feltöltésekkel kigyenlítették), felszíne gyepes, rendszeresen kaszált, karbantartott. A terület középső részén egy, a környezetéből minimális mértékben kiemelkedő homokos-kavicsos felszínű, téglalap alakú feltöltött rész található (talán egy korábbi, nem megvalósult beruházáshoz kapcsolódik). A területet az AUCHAN áruháza árvédelmi körtöltése veszi körül. A terület keleti részén, a töltésen belül található egy kőszórásos út, mely egy transzformátorhoz vezet.

A talajmechanikai vizsgálat során a területen eltérő vastagságban (0,8-1,7 m), de szinte mindenhol feltártunk feltöltéseket. Ezek anyaga a terület legnagyobb részén kavicsos homokos agyag, a középső és DK-i részeken inkább homokos kavics, míg a körtöltésen kívüli részeken nem jelentkezték. Az ezek alatt települő nagyon és közepesen plasztikus agyagokban, ill. alattuk, az átmeneti talajokban a nyugati és a középső részeken ~3,4-4,2 m-ig, a keleti részeken 4,2 m-ig agyagos talaj található.

A tervezett áruháza maga egy vb. vázszerkezetes, ~130x170 m befoglaló méretű, szendvicspanel falazatú és tetőzetű épület lesz, várhatóan pontalapozással. Ehhez kapcsolódik egy szintén vb. vázszerkezetes, ~150x40 befoglaló méretű, fedett, de nyitott oldalú épületrész (raktár) valamint

parkoló és utak. ezeken kívül a terület DK-i sarkában terveznek felállítani egy nagy magasságú pilont (totemoszlopot).

Az épület jellemzően földszintes lapostetős kubus kialakítású, kivéve az áruháza bejáratánál lévő kétszintes fejpületet és az áruátvevő iroda tömegét. A tervezett kialakítás előregyártott vasbeton vázszerkezetű csarnokszerkezet. Az épülethez parkoló is épül. A tervezett alapozási sík 4-4,2 m, az épület pilléreit kútalapozásra szerelik fel.

*A megrendelői adatszolgáltatás alapján az épület és a parkoló töltésre, ún. padozatra kerül, amely az épület esetében kb. 1m-es, míg a parkoló esetében 0,7m. A padozat kialakítása előtt mindössze a feltárt feltöltésen települt kb. 20 cm vastag humuszréteg eltávolítására kerül sor.*

### 3.2. Örökségvédelmi hatáselemzés, örökségvédelmi hatáscsökkentő javaslatok

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen az adatgyűjtés alapján nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni. Mivel az ERD készítése során nem végeztünk olyan célzott vizsgálatokat (geofizikai mérés, próbafeltárás), amelyek alkalmasak a helyben megtartandó örökségi elemek pontos felderítésére, egyértelműen nem zárható ki ilyenek előkerülése.

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 és a Korm. R. 43. § (3) bekezdése alapján: nagyberuházás megvalósítása esetén **a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek, ennek megfelelően az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani.**

**Bírsággal kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki vagy (amely) régészeti földmunkát a hatóság által előírt régészeti megfigyelést elmulasztva végez** (Kötv. 82. § (1) bekezdés, f) pont).

A régészeti megfigyelés során előkerülő régészeti lelőhelyek feltárási módjáról és feltételeiről jogszabályban meghatározottak szerint az örökségvédelmi hatóság dönt (Kötv. 23/E. § (7) bekezdés).

Ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé – a beruházási földmunkával érintett mélységig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti

bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni (Korm. R. 35. § (1) bekezdés).

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 az örökségvédelmi hatóságot. Az örökségvédelmi hatóság a szükséges intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított öt napon belül dönt (Korm. R. 45. §).

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.

### **3.3. A régészeti feladatellátás területi szakaszai**

Területei szakaszolás indoklása: a területi szakaszokat a beruházás ütemezésével és a régészeti feladatellátás reális várható előrehaladásának figyelembevételével határozzuk meg.

Az ERD elkészítésekor nem rendelkezünk a szakaszoláshoz szükséges információkkal, így a területi szakaszok a feladatellátásra vonatkozó szerződés megkötésekor kerülnek kijelölésre.

### **3.4. A javasolt örökségvédelmi intézkedések költségkalkulációja**

#### **3.4.1. 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).**

## 3.4.2. A régészeti költségek összesen

Régészeti megfigyelés nettó költsége	nem kalkulálható
Régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunka költsége	nem kalkulálható

## 3.5. A régészeti feladatellátásra kijelölt intézmény megjelölése

A Kötv. 23/E. § (2a) bekezdése alapján a nagyberuházást megelőző feltárást és/vagy régészeti megfigyelést a gyűjtőterületén érintett vármegyei hatókörű városi múzeum, jelen esetben a **Herman Ottó Múzeum (Miskolc, Görgey Artúr u. 28, 3529)** végezheti jogszabályban meghatározottak szerint. A múzeum elérhetősége: **Szörényi Gábor András** régészeti igazgatóhelyettes, email: [szorenyi@hermuz.hu](mailto:szorenyi@hermuz.hu), tel.: +36 70 617 6133.

A Kötv. 22. § (11) bekezdés szerint a megelőző feltárással kapcsolatosan a régészeti terepmunka elvégzésére jogosult intézmény és a beruházó írásbeli szerződést köt. A szerződés tartalmazza a feltárási módját, időtartamát, a régészeti terepmunka elvégzésére jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.

A Kötv. 22. § (12) bekezdés szerint a szerződést a terepmunka elvégzésére 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. § (4) bekezdés alapján, ha a gyűjtőterületén érintett vármegyei hatókörű városi múzeum, Budapesten a Budapesti Történeti Múzeum a megelőző feltárással kapcsolatos szerződést a Kötv. 22. § (12) bekezdésében meghatározott 15 napos határidőn belül nem köti meg, akkor a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ gondoskodik a régészeti feladatellátásról.

Nyíregyháza, 2025. december 9.



Pintye Gábor  
régész  
Magyar Nemzeti Múzeum  
Közgyűjteményi Központ

