

***EGYSZERŰSÍTETT
ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ***

***BUDAPEST 13. KERÜLET, REITTER FERENC UTCA 4-8. MÓR
APARTMANHÁZ I. ÜTEM TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET***

a

LAMRO-TERV KFT.

megrendelésére
készítette:

A

MAGYAR NEMZETI MÚZEUM KÖZGYŰJTEMÉNYI KÖZPONT

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

1.1. Az előzetes régészeti dokumentáció (ERD) tárgya: Budapest 13. kerület, Reitter Ferenc utca 4-8. Mór apartmanház I. ütem többlakásos lakóépület

1.2. A tervezett változtatás helyszíne: 1131, Budapest, XIII. kerület, Reitter Ferenc utca 4-8.; 27364/2 hrsz.

1.3. Az ERD megrendelője: LAMRO-TERV KFT.

1.4. Az ERD megrendelésének célja: Építési engedélyezési eljáráshoz

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, egyszerűsített ERD-ként készült.

2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT, LELŐHELY-DIAGNOSZTIKAI VIZSGÁLATOK**2.1. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés**

A tervezett beruházás helyszíne az Alföldön, Pest megyében, a főváros, Budapest belterületén, a XIII. kerületben, a Reitter Ferenc utca 4-8. szám alatt, a 27364/2 hrsz-n található.

A vizsgált terület a Pesti-hordalékkúpsíkság középső, Ny-i részén fekszik 97,5–251 m közötti tengerszint feletti magasságon. A döntő többségében közepes magasságú, tagolt síkságból álló kistáj területének nagy része beépített. Keresztirányban magasabb teraszok eróziós és deráziós völgyekkel szabdalta. D felé a felszínét a futóhomokformák dominálják. A kistáj alapját paleozoos-mezoos formációk, valamint az erre rakódott harmadidőszaki rétegek képezik. Az Alföld felé haladva a pleisztocén folyamán megsüllyedt, míg a dunai hordalékkúpok területén a pannóniai üledékre települtek a pleisztocén képződmények. A Duna terasza átmenő, felszíne gyakran parti buckákkal, futóhomokkal, lösszerű üledékkel magasított. A kistáj ÉNy-i része gyakran édesvízi mészkővel takart. Talajainak nagy része a Duna homokhordalékán képződött, nagyrészt futóhomok, az É-i részén humuszos homok, K-n lösszerű üledék alapkőzetű barnaföldek is előfordulnak, D-n homokos vályog.¹

¹Magyarország kistájainak katasztere, szerk.: Dövényi Zoltán, Budapest 2010, 29–33.

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, illetve a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során – a tervezett beruházás által érintett területen és 200 méter széles övezetében 1 db ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyre találtunk adatot.

Adatgyűjtés során a fejlesztési területen és pufferzónájában azonosított régészeti lelőhelyek:

| Név: | Nyilvántartási szám: | Információ forrása: | Lelőhely jellege: | Lelőhely kora: | Pozíciója: |
|---|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------------------|------------|
| Budapest – Angyalföldi I. kincs, Lehel u. -Jász u. - Róbert Károly kert. | 100845 | Adatgyűjtés | kincslelet | preszkita (mezőcsáti kultúra) | puffer |

Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését a TM01 sz. térképmellékleten ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „Terinformatika” mappájában érhetők el.

3. FELTÁRÁSI PROJEKTTERV

3.1. A változtatási szándékok ismertetése

A beruházási terület 1131, Budapest XIII. ker. **Reitter Ferenc utca 4-8. szám** alatt fekszik, a 27364/2 hrsz-n, a **Reitter Ferenc** utca és a Mór utca közötti részen. A telek nagysága 4403 m², a tervezett beépítés terepszint feletti beépítettsége 2641,80 m², a terepszint alatti beépítettsége egyelőre nem ismert. Az érintett telken jelenleg egy korábbi, valószínűleg 20. század eleji épületek állnak, melyeknek utcai homlokzatát a beruházó megőrizni kíván, ahol lehetséges a tartószerkezeteket is meghagyni szándékozzák.

A tervezett épület 2 garázsszint, földszint és +4 emelet, valamint 2 tetőszinti kialakítású. Összesen 142 db lakás és 168 db parkoló kialakítása tervezett, valamint a földszinten üzlethelyiségeket szeretnének létrehozni.

A műszaki leírásban az alapozással, illetve az ezzel járó földmunkával kapcsolatos adatok nem szerepelnek, azokra a metszetrajzon feltüntetett értékek és jelmagyarázat alapján lehet következtetni. A -2. szinten, a mélygarázs földfelszíntől tervezett mélysége eléri a -6,65 m-t, a 70 cm vasbeton alaplemez alatti alapozás legalább -10 cm szerelőbeton és -35 cm kavicságy, tehát a tervezett épület kivitelezése során elért alapozási szint -7,10 m-t. A Megrendelő tájékoztatása alapján egyéb műszaki paraméterek e tervezési szakaszban még nem ismertek.

3.2. Örökségvédelmi hatáselemzés, örökségvédelmi hatáscsökkentő javaslatok

A régészeti értékvizsgálatot – a terület bolygatottsága miatt – nem tudtuk a teljes földmunkával érintett területen elvégezni, ezért a Feltérési projekttervben javasolt megoldások csak az Adatgyűjtésen és a megrendelő által átadott műszaki adatokon alapulnak. 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 régészeti megfigyelést a kivitelezés földmunkáinak teljes időtartamára kell biztosítani.

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 feltérást végző intézmény három napon belül köteles bejelenteni a hatóságnak, valamint megelőző feltérás 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 feltérás 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 feltérást végző intézmény köteles a feltérás 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 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 hatásági 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 hatásági egységára: 3 150 Ft/m² (nettó).**

3.3.2. A régészeti költségek összesen

| | |
|--|---|
| <i>A régészeti lelőhelyeken kívül végzett földmunkák régészeti megfigyelésének nettó költsége</i> | <i>A tervezés jelenlegi szakaszában nem kalkulálható</i> |
| <i>Régészeti megfigyelés keretében végzett bontómunka költsége</i> | <i>Nem kalkulálható</i> |
| <i>Összesen</i> | <i>A tervezés jelenlegi szakaszában nem kalkulálható</i> |

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 Közgyűjteményi Központ 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.: 06- 20/354-5984, 06-20/621-9593, 06-1/4878-816, 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 megkötöni.

A Kötv. 23/E. § (4) bekezdés alapján, ha a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum a megelőző feltárássra vonatkozó szerződést a 22. § (11) bekezdésében meghatározott 15 napos határidőn belül nem köti meg, akkor a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ gondoskodik a régészeti feladatellátás elvégzéséről.

Budapest, 2024.12.10.



Panyik Görföl Mónika
régész
Magyar Nemzeti Múzeum

