Városföld

Településrendezési eszközeinek M 1-3 részterületeire vonatkozó módosítása

Örökségvédelmi hatástanulmány
Régészeti munkarész

Készítette: Archeo-Art Bt.

Bevezetés

A jelenlegi hatástanulmány vizsgálati munkarésze Városföld község Településrendezési eszközeinek M 1-3 részterületeire vonatkozó módosítása kapcsán a 68/2018. (IV. 9.) Korm. Rendelet alapján. A vizsgált terv a hatályos településrendezési terv részterületeinek módosítása, ezért a jelen hatástanulmány csak ezen módosítások területeit vizsgálja.

A vizsgált módosítási területeken 2 darab régészeti lelőhely szerepel a Nyilvántartásban. Fontos megjegyezni, hogy a régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok csak a készítés időpontjában rendelkezésre álló kutatási adatokat tükrözi. Újabb régészeti jelenség, lelőhely esetleges előfordulása nem zárható ki.



1. ábra: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek és a módosítási területek

Régészeti örökség

Városföld Bács-Kiskun vármegyében, a kecskeméti járásban, a Duna-Tisza közi homokhátságom, a Kiskunság löszöshát területén fekszik. Északi és nyugati oldalán Kecskemét található, keleten Nyárlőrinccel szomszédos, délkeleti-déli oldalán Kiskunfélegyháza fekszik, dél-délnyugati oldala pedig Kisújszállással közös, illetve délnyugaton egy pontban metszi Fülöpjakab határát.

A vizsgált módosítási területek régészeti örökségének bemutatása

A tervmódosítás területei közül az M3 területen található nyilvántartott régészeti lelőhely. Az M3. módosítás területének északi felét érintő Nyi 83649 lelőhelyen közműfejlesztési munkálatok és a NABUCCO gázvezeték fektetését megelőző terepbejárások és a munkálatok során végzett régészeti megfigyelések során bronzkori, római kori szarmata, késő-avarkori és Árpád-kori településekre utaló leleteket gyűjtöttek. A bronzkori település kiterjedésére utalhat az M3. módosítás területének a délnyugati szélén, az Nyi 86107 lelőhelyen közmű munkálatok során előkerült szórvány lelet. Ettől délre, a M3 fejlesztési terület szomszédságában az Nyi 86105 lelőhelyen egy bronzkori temető maradványait figyelték meg közmű munkálatok és lakóépületek építése során a közelmúltban.

Irodalom

MAGYAR NEMZETI MÚZEUM RÉGÉSZETI ADATBÁZIS,
https://archeodatabase.hnm.hu/hu/node/26985, 2025. december 10.
Régészeti kutatások Magyarországon 2010. Szerk.: Kisfaludy Júlia, Budapest 2012. 401.



2. *ábra: Városföld területe az Első Katonai Felmérésen (https://maps.arcanum.com/hu/)*



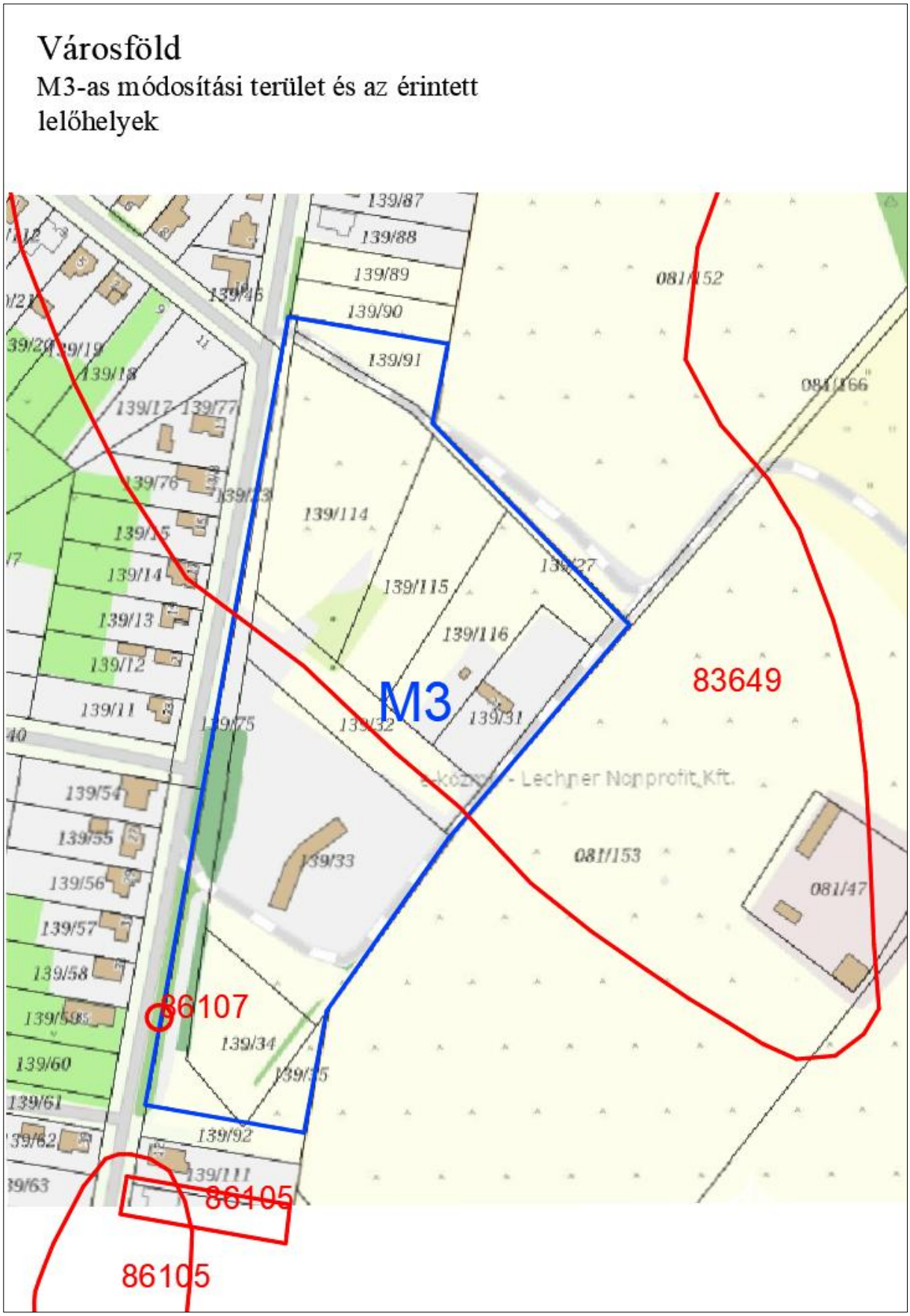
3. *ábra: Városföld területe a Második Katonai Felmérésen*
(https://maps.arcanum.com/hu/)



4. *ábra: Városföld területe a Második Katonai Felmérésen*
(https://maps.arcanum.com/hu/)



5. ábra: Az M3. módosítással érintett 83649 és 86107 lelőhelyek



6. ábra: Az M3. módosítással érintett 83649 és 86107 lelőhelyek

Helyzetelemzés

Az M3. tervezési területtel érintett Szalvay Mihály utca (Nyi 83649) lelőhely többsége mezőgazdasági szántóterületbe esik, kisebb része a belterületen található. A lelőhely kiterjedését elsősorban régészeti terepbejárások, régészeti megfigyelések alapján ismerjük. Az M3 tervezési területen a lelőhely többségében mezőgazdasági terület, mely a hatályos tervben is korábban beépítésre szánt falusias lakóterületbe sorolták be. Ez a település egyik tartalék lakóterülete. A módosítási terület déli fele a tervben változatlan formában marad meg. Ezen a részen található Bem utca (Nyi 86107) lelőhelyet régészeti megfigyelés alapján ismerjük. A szórvány lelet alapján nem lehet a valós kiterjedését megállapítani.

Javaslat

A régészeti lelőhelyek kiterjedésének és az ott található jelenségek pontosabb meghatározásához roncsolásmentes geofizikai vizsgálat, vagy próbafeltárásra lenne szükség.

II. Régészeti lelőhelyek védelme

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv.) 11. § (2) alapján a módosítások területén nyilvántartott 1 darab régészeti lelőhely **általános régészeti védelem** alatt áll.

III. Városföld régészeti lelőhelyeinek bemutatása

	Lelőhely neve	Azon	Korszak	Jelenség	Érintett Hrsz.
1	Szalvay Mihály u.	83649	Bronzkor Római kor, szarmata Késő-avar Árpád-kor Újkor	Település Település Település Szórvány lelet Szórvány lelet	139/75, 139/114, 139/115, 139/116, 139/27, 139/91, 139/31, 139/32
2	Bem utca	86107	Bronzkor	Szórvány lelet	139/75

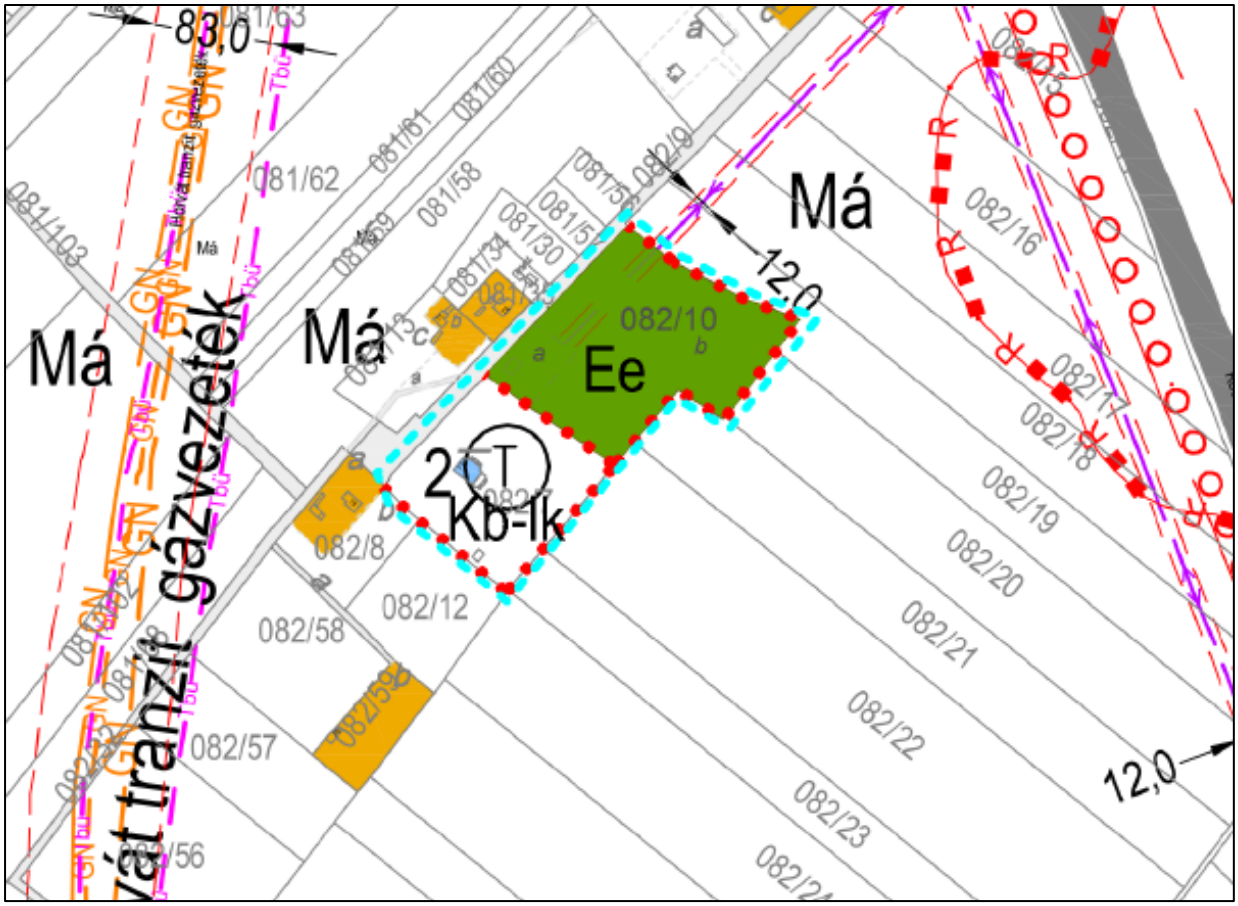
IV. Tervezett módosítások bemutatása

Módosítási feladatok összefoglaló táblázata

sor-szám	Érintett területek/cél Tervlapmódosítást is igénylő feladatok	Hrsz.	Terület/ m2	Hatályos terület-felhasználás besorolás	Tervezett település-szerkezeti tervi besorolás	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett övezeti besorolás
1/a.	Szappanos kúria telkének Má mezőgazdasági övezetből, Kb-Ik övezetbe sorolása látogatóközpont kialakítása célából	082/7	13157	Má általános mező-gazdasági terület	Kb-Ik különleges beépítésre nem szánt látogatóközpont terület	Má általános mező-gazdasági övezet	Kb-Ik különleges beépítésre nem szánt látogatóközpont övezet
1/b	MaTrT 7.§(2) szerinti kompenzáció	082/10	19003	Má általános mező-gazdasági terület	Ee terület (egészségügyi-szociális, turisztikai) közjóléti erdő	Má általános mező-gazdasági övezet	Ee övezet (egészségügyi-szociális, turisztikai) közjóléti erdő
2.	A 0146/8 hrsz.-ú telek településrendezési tervi módosításának célja az osztatlan közös tulajdon megszűntetése és a már beépült terület megosztása	0146/8	6880	K-Mü beépítésre szánt különleges terület	Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	K-Mü1 beépítésre szánt különleges terület	Gksz-4 kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
3/a	Az önkormányzati tulajdonú beépítetlen, kialakult lakóterület telekosztásának újragondolása a hatályos HÉSZ szerinti, minimum 700 m²-es építési telkek kialakítása érdekében.	139/27, 139/75 139/114-116 139/31-32 139/33 területrésze	16768	Lf falusias lakóterület	Lke kertvárosias lakóterület	Lf-1 falusias lakó övezet	Lke-1 kertvárosias lakó övezet
3/b	A terület közterületi feltárását biztosító területrésze	139/27, 139/75 139/114-116 139/31	4873	Lf falusias lakóterület	Lke kertvárosias lakóterület	Lf-1 falusias lakó övezet	KÖu-5 közlekedési és közmű övezet

M1. Módosítás:

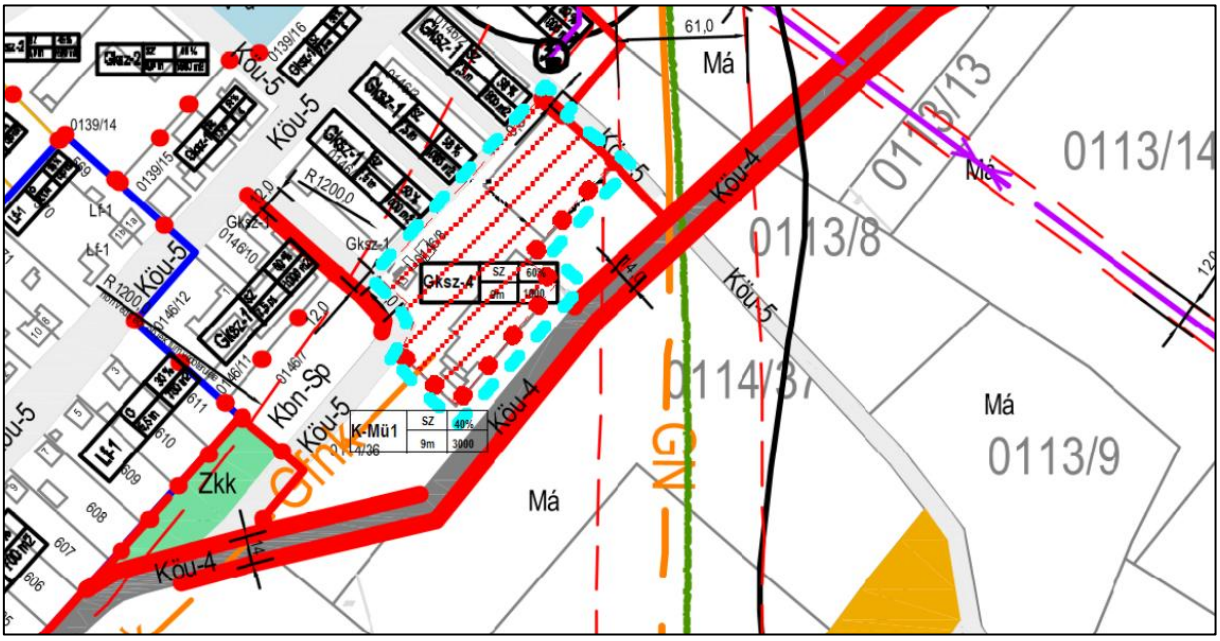
Szappanos kúria telkének Má mezőgazdasági övezetből különleges beépítésre nem szánt látogató központ Kb-lk övezetbe történő sorolása a szabályozási tervben. A kulturális, turisztikai funkciójának megfelelő besorolása a cél, ami nem eredményez új beépítést. A terület északi felén a ligetes – erdős jelenleg mezőgazdasági területként szereplő rész csere erdőbe sorolása a kialakult állapothoz igazodva.



7. ábra: M1. tervezett módosítás

M2. Módosítás:

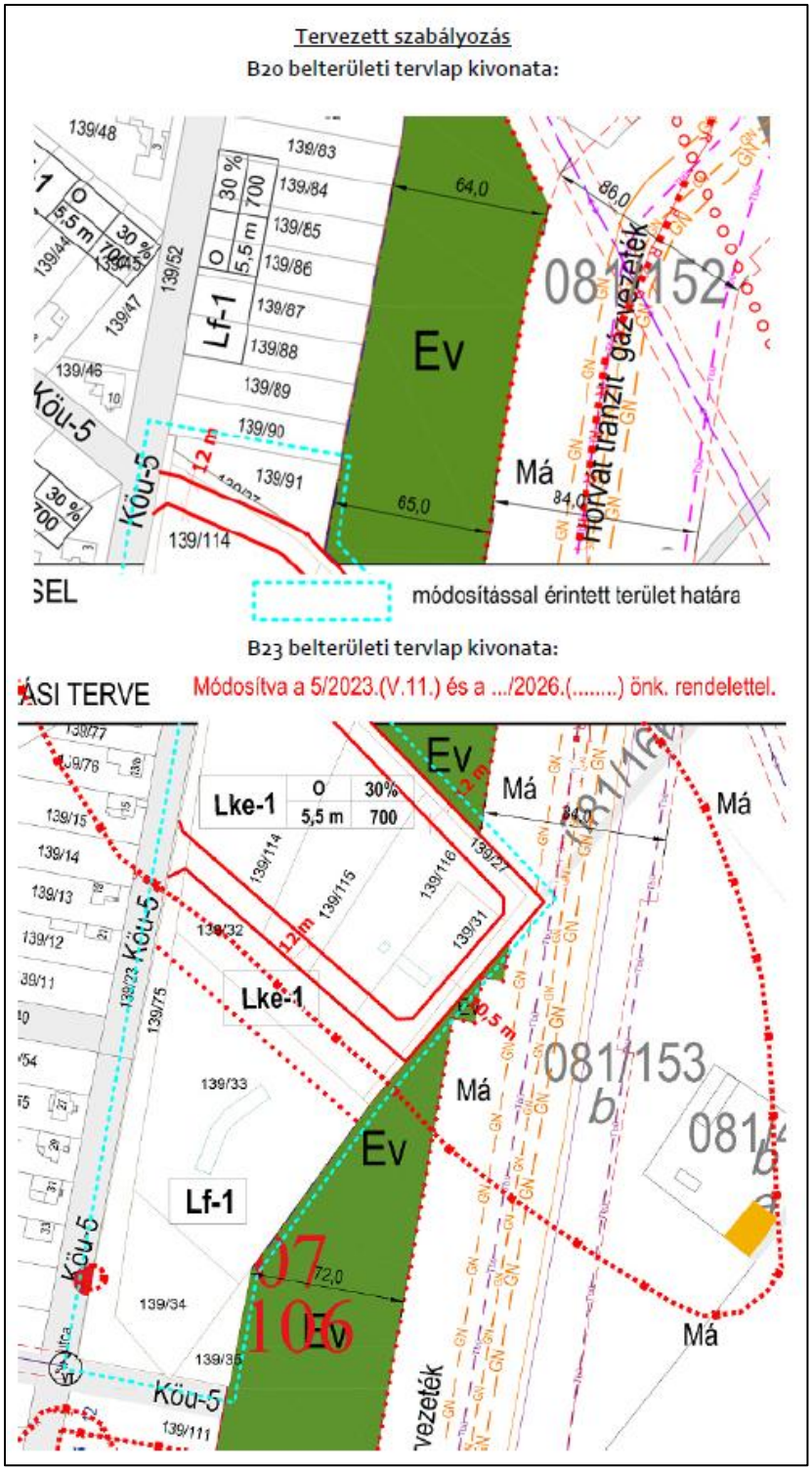
A 0146/8 hrsz-ú ingatlan K-Mü beépítésre szánt különleges terület Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe történő átsorolásának a célja a jelenleg osztatlan, közös tulajdonban lévő ingatlan telekosztásának biztosítása. A terményszárító üzem területe már beépült, kialakult állapottal rendelkezik, ehhez igazodik a szabályozás is.



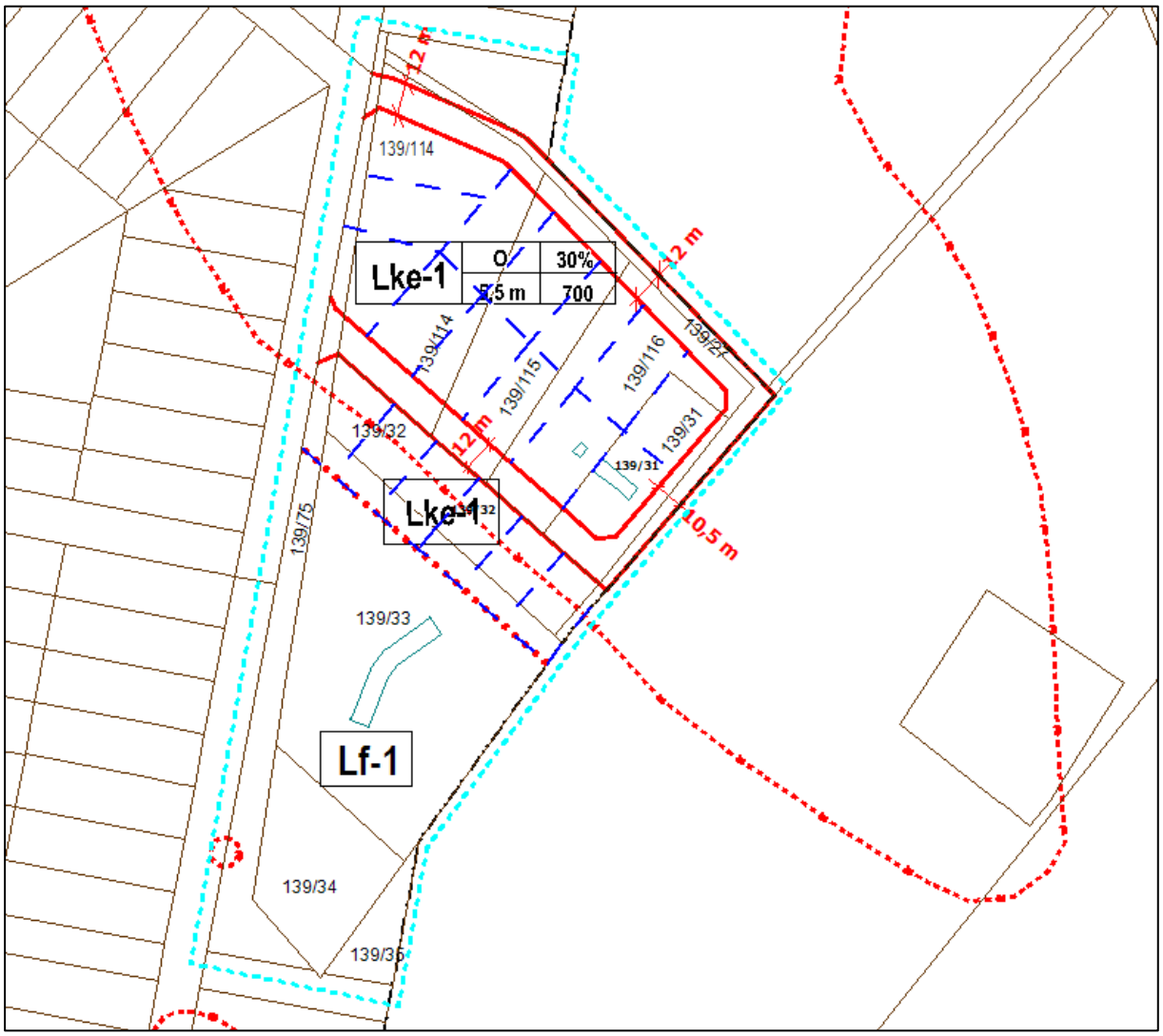
8. ábra: M2. tervezett módosítás

M3. Módosítás:

A Bem utca mentén fekvő háromszög alakú terület jelenleg Lf-1 (falusias lakóterület) építési övezetbe tartozik. A módosítási terület északi felében (139/26, 139/75, 139/114-116, 139/31-32, 139/33 hrsz-ú ingatlanok) Lke-1 (kertvárosias lakóterület) kialakítását tervezik, a jelenleg is beépítésre szánt területen. Ehhez kapcsolódik KÖu-5 közlekedési és közmű övezet biztosítása. Az új Lke-1 övezet beépítési paraméterei megfelelnek a hatályos Lf-1 övezetnek. A hatályos tervben nem szerepelt még közterület kiszabályozása. Ez itt pótlásra került.



8. ábra: M3. tervezett módosítás



9. ábra: M3. tervezett módosítás, új Lke-1 övezet javasolt telekosztása és az új KÖu-5 terület szabályozása

IV. A tervezett módosítási szándékok hatása a régészeti örökségre

Régészeti lelőhelyeket érintő módosítási szándékok

A vizsgált tervmódosításban új beépítésre szánt terület nem található.

M1. Módosítás

A tervezett módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet. A tervezett átsorolás technikai jellegű, nem okoz új építési lehetőséget, csak a meglévő állapothoz igazodik.

M2. Módosítás

A tervezett technikai jellegű, a valós területfelhasználáshoz igazodó módosítás nem érint nyilvántartott, vagy más ismert régészeti lelőhelyet.

M3. Módosítás

A módosítási terület északi felében a jelenleg is beépítésre szánt Lf-1 falusias lakóterületből, Lke-1 kertvárosias lakóterületbe történő átsorolás többsége, valamint az ebből kiszabályozásra kerülő KÖu-5 terület érinti a Szalvay Mihály utca (Nyi 83649) lelőhelyet. Mivel az érintett terület jelenleg is beépítésre szánt teljes egészében és azonos paraméterekkel, emiatt a tervezett módosítás önmagában nem befolyásolja a lelőhely állapotát. Azonban a terület jelenlegi beépítetlen jellege miatt figyelembe kell venni, hogy a későbbi beruházások során megelőző régészeti feltárást (régészeti megfigyelést, próbafeltárást, teljes felületű feltárást) kell végezni, illetve nagyberuházás esetén ERD-t kell készíteni a beruházó költségére. A módosítási terület, változatlanul maradó déli felén található Bem utca (Nyi 86107) lelőhely állapota változatlan marad.

A régészeti örökség védelmével kapcsolatos feladatok, költségek

A) Nyilvántartott régészeti lelőhely esetében

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11§-a alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Erre való tekintettel a településfejlesztés során a megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági eljárásokban a 68/2018. (IV. 9.) Kormány Rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 3. § a) pontja alapján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, mint szakhatóságot (továbbiakban szakhatóság) kell megkeresni.

A Korm. rendelet 21.§(1) bekezdésének értelmében nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a szakhatóság engedéllyel végezhető. A Kötv. 19. § (1) bekezdése szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal (beleértve az erdőtelepítést és erdőirtást) a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

A Kötv. 22.§ (1) bekezdés értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző feltárást (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) kell végezni.

A Kormány Rendelet 53. § (1) a bekezdése alapján a védett lelőhelyet érintő módosítási területen tervezett 30cm mélységet meghaladó földmunka, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés létesítése esetében örökségvédelmi engedély beszerzése szükséges.

- Régészeti megfigyelés

A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7.§ 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

- Próbafeltárás

A Kötv. 22. § (3) bekezdés b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeznek próbafeltárást, továbbá földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert.

- Teljes felületű feltárás

A Kötv. 22.§ (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárás írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22.§ (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja. A hatóság a Kötv. 22.§ (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20.§ (4) bekezdés és a Kötv. 22.§ (5) bekezdésének a-b) pontja rendelkezik. A megelőző feltárásra jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötést a Kötv. 22.§ (10) bekezdés írja elő.

A beruházó költségviselését a Kötv. 19.§ (3) bekezdése írja elő. A Kötv. 19.§ (4) bekezdés értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a Korm. rendelet 8. melléklete tartalmazza.

A Kötv. 22.§ (2) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházások előkészítése során előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készíthető, különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez; nem nagyberuházás esetén a beruházó az ERD készítésével feltárásra jogosult intézményt bízhat meg.

A régészeti feltárások költségét, a mentő feltárások kivételével annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált (Kötv.19. § (3), 22-23. §). A Kötv. 23/F.§ szabályozza a nagyberuházásokhoz kapcsolódó megelőző feltárások régészeti feladatellátás idő- és költséghatárát.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (4) bekezdése és a Kötv. 22. § (5) bekezdésének b) pontja rendelkezik. A szükséges feltárások rendjét a Korm. rendelet 21-51 §-a határozza meg. A megelőző feltárásra a feltárásra jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötést a Kötv. 22. § (10) bekezdése, a beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) és (4) bekezdése írja elő.

Nagyberuházás

A Kötv 7. § 20/a) pontja szerint (500 millió Ft bruttó bekerülési költséget meghaladó összegű beruházás), vagy a 7. § 20/c-e) pontja alapján (a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás) és a védmű-, töltés- és a 2500 hektárnál nagyobb alapterületű árapasztó építése, azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek nagyberuházásnak minősül. Ezek esetében a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó - a feltárási projekttervet is magában foglaló - a Kötv. 7. § 3. pontja szerint előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) be kell nyújtania a tárgyi létesítmény engedélyezéséhez. Az ERD elkészítésére a Korm. rendelet 3.§ (3) által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ (székhely: 1088 Budapest Múzeum Krt. 14–16.; a továbbiakban: MNMKK) jogosult. A beruházónak az MNMKK-val szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében. Az ERD eredménye alapján kerül döntés a beruházással érintett terület elfedésére vagy feltárására a Kötv. 23/E-G. § megfelelően.

Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére a Kötv. 24. § (1) bekezdése szerint. Ha bármilyen tevékenység során régészeti feltárás nélkül régészetiemlék, vagy lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) a Kötv. 24. § (2) bekezdés értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és a feltárásra jogosult szervnek azt haladéktalanul bejelenteni, a tevékenységet a hatóság intézkedésének kézhezvételéig szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a hatóság intézkedéséig gondoskodni.

A régészeti lelőhelyek megrongálását, megsemmisítését, gondatlan kezelését a Kötv. 82. § alapján szankcionálják.

V. Összefoglalás

Azonosított régészeti lelőhelyek

A tervezett módosítások területén összesen egy darab azonosított, régészeti lelőhely van nyilvántartva.

A tervezett módosítások hatásai

A tervezett módosítások közül csak az M3. módosítási területen található két lelőhely (Nyi 83649 és 86107). Ezek közül csak az Nyi 83649 lelőhelyet érinti konkrét átsorolással járó tervmódosítás. A jelenleg is beépítésre szánt lakóterület technikai jellegű átsorolása önmagában nem veszélyezteti a lelőhely állapotát, nem számít új beépítésre szánt területnek. Azonban figyelembe kell venni, hogy az ott tervezett lakóterület és közút építése során a régészeti lelőhely érintett területén megelőző feltárást kell majd végezni a beruházó költségének terhére.

VI. Nyilatkozat

A Városföld Község Településrendezési eszközeinek M 1-3 részterületeire vonatkozó módosítása kapcsán készített Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti fejezetét készítő régész nyilatkozik, hogy a régészeti tanulmányt a a 68/2018. (IV. 9.) Korm. Rendelet és a hatósági előírásoknak megfelelően készítette el, a tervezett megoldások megfelelnek a hatályos jogszabályoknak.



Vágner Zsolt, okleveles régész
osz: 459/2002



Dr. Türk Attila régész
szakértői szám2.3.1/575-6/2005

Albertirsa, 2026. 01. 16.

.