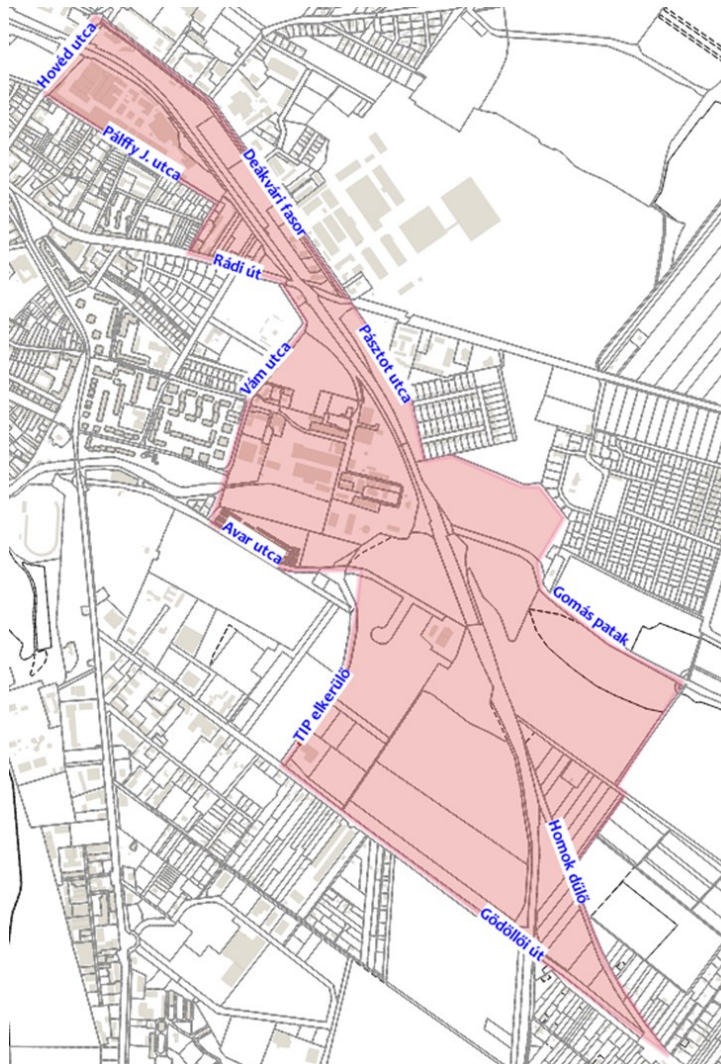


VÁC

A 2. SZÁMÚ FŐÚT TERVEZETT ELKERÜLŐ ÚTJÁNAK Honvéd utca és Gödöllői út közötti szakaszát érintő FELÜLVIZSGÁLATA

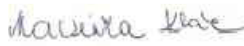


TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
- I.ÜTEM: tervezési program -

2025. november hó



ALÁÍRÓLAP

Megrendelő:	Fitt-Ker Vital Kft. Cím: 1116 Budapest Nándorfejérvári út 40/a.	
Településtervezés:	Sin Emília vezető településrendező tervező területrendező tervező kamarai szám: TT/1 01-4657/11, TR 01-4657	
Közeledéstervezés:	Mobil City Mérnöki Tanácsadó Bt. Cím: 2131 Göd, Bodza utca 2. Macsinka Klára okl. építőmérnök kamarai szám: 13-1017, KÉ-K, Tkö	
Főépítész:	Taskovics Andrea	FÉNY: 13-1750



TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	- 4 -
VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	- 6 -
HELYZETFELTÁRÓ VIZSGÁLAT	- 7 -
1 A kérelem okainak ismertetése	- 7 -
2 Településszerkezeti összefüggések, a tervezési terület bemutatása	- 12 -
3 Hatályban levő terület-, és településrendezési eszközök	- 12 -
3.1 Településszerkezeti Terv.....	- 13 -
3.2 Hatályos Szabályozási Terv.....	- 17 -
4 Területhasználat és tulajdoni vizsgálata.....	- 18 -
5 Zöldfelület vizsgálata	- 18 -
6 Értékek vizsgálata.....	- 18 -
6.1 Örökségvédelem	- 18 -
6.2 Táji-, természeti védelem.....	- 18 -
7 KÖZLEKEDÉS HÁLÓZATI JAVASLAT	- 19 -



BEVEZETÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 200/2024. (IX. 13.) sz. Kt. határozatban elvi támogatását fejezte ki a 4165/5 és 4164 hrsz ingatlanokat érintő szabályozási vonal törlésével kapcsolatosan, melynek TSZT, HÉSZ-ben történő átvezetését egy átfogó Telepítési tanulmányterv elkészítéséhez kötötte.

200/2024.(IX.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 145/2024. (VII.17.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:
2. *Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a volt Tungsram területén a 4165/5 és 4164 hrsz-ú ingatlanokat érintő meglévő szabályozási vonal törlését előzetesen támogatja, melyhez a Kérelmezőtől egy komplex, közlekedéstervezési munkarésszel kiegészített telepítési tanulmány elkészítését és bemutatását kéri, mely nem része a HÉSZ 2.módosítási csomagjának. A tanulmány elfogadása esetén településrendezési szerződést köt Kérelmezővel.*
3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a volt Tungsram területén a 4165/5 és 4164 hrsz-ú ingatlanokon a Gksz-3 jelű építési övezetben a beépíthetőség +10% értékkel való növelését előzetesen támogatja, azzal a feltétellel, hogy a +10%-nak megfelelő beépíthetőség csak és kizárólag személygépjárművek elhelyezésére szolgáló rendeltetést tartalmazhat, ezt a módosítást a HÉSZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába beintegrálja, valamint a Kérelmezővel településrendezési szerződést köt.
4. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a volt Tungsram területét érintően új gépjármű ki-behajtó létesítéséhez nem járul hozzá, és felkéri a főépítést, hogy a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben ezt előírásként érvényesítse.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

A Telepítési tanulmányterv készítésének célja

- Vác, 4165/5 és 4164 hrsz telkeket érintő szabályozási vonal törlésének településrendezési célú megalapozása a Főépítész által megjelölt, a Gödöllői út és Honvéd utca között tervezett nyomvonalat érintő 3 km hosszú szakaszon vezetett, tervezett gyűjtőút felülvizsgálatával összefüggésben.
- A Tanulmányterv I. ütemének részeként a 2.számú főút vasút déli oldalán vezetett elkerülő szakasz kiváltásának lehetőségeit kellett megvizsgálni azok várható településrendezési és környezeti hatásaival együtt.
- A változatok feltárásáról szóló javaslat Önkormányzati megtárgyalását követően a kiválasztott nyomvonalverzióra a Tanulmányterv II. ütemében majd kidolgozásra kerül a TSZT, HÉSZ módosítási javaslata.



- A város Főépítésze által összeállított, a Telepítési tanulmányterv elkészítése során figyelembe veendő szempontok:

A tanulmány készítésénél figyelembe veendő szempontok, melyek az előzetes egyeztetésen hangzottak el:

1. A tervezett gyűjtőút módosítása a Gödöllői út – Honvéd utca közötti szakaszon vizsgálendő,
2. A Toperini Ipari Parkon keresztül vezető tervezett szakasz nem valósítható meg az iparvágányon közlekedő tehervonat fejlesztések miatt, de a meglévő útszakaszok felhasználása, felhasználhatósága egyeztetendő a TIP tulajdonosaival,
3. A Gödöllői úton tervezett vasúti felüljáró és csomópont tervéhez igazodni szükséges (adatszolgáltatást küldünk a tervezéshez),
4. A vasút Deákvári oldalán ideálisabban lenne vezethető az elkerülő út nyomvonala,
5. A Vác-Alsóvárosi vasúti megállóhely P+R bővítésének tervezése folyamatban van, ehhez majd a tanulmány készítése során igazodni szükséges, (adatszolgáltatást küldünk a tervezéshez),
6. A Rádi út – Luxemburg utca között tervezett útszakasz megtartandó.

A Tanulmányterv tartalma a Főépítési feljegyzés szerint (idézet):

A Telepítési tanulmányterv tartalmát az alábbiakban határozom meg:

1. Az érintett terület és környezetének bemutatása,
2. Tervi előzmények,
3. A módosítási kérelemmel érintett területeken tervezett beruházás, módosítás bemutatása,
4. A módosítás során elérendő célok, a szabályozás módosítandó elemei, különös tekintettel arra, hogy egy településszerkezeti jelentőségű tervezett gyűjtőút (Köu-4) kerül módosításra.
5. Útkialakítási vázlatterv,
6. A javasolt változás várható infrastruktúra-igényei,
7. A javasolt változás várható környezeti hatásai,
8. A szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések,
9. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei,
10. Szabályozási koncepció,
11. Településrendezési szerződés javaslatok, és azon közfejlesztések körének meghatározása és előzetes költségbecslése, amelyek kizárólag a tervezett beruházással kapcsolatos szabályváltozás miatt válnak szükségessé

Önkormányzati adatszolgáltatás:

- Toperini Ipari Parkban tervezett iparvasút fejlesztések, egyéb releváns információ, térkép, adat
- Gödöllői úti vasúti felüljáró csomóponti tervei (2010 évi dxf mentésben)
- Vác, Alsóváros vasúti megálló P+R parkoló bővítési tervei



VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A 2 sz. főút tehermentesítésére a településrendezési eszközökben kijelölt nyomvonal felülvizsgálatának oka, hogy a 70. sz. vasútvonallal párhuzamosan vezetett tehermentesítő út kiépítése akadályokba ütközik, elsősorban a Volt Tungsram telepen, valamint a Toperini Ipari Park (TIP) területen tervezett fejlesztése, illetve a meglévő iparvágányok megtartásának igénye okán.

A fentiek szerint a tehermentesítő út új nyomvonalát a vasút keleti oldalán vizsgáltuk, a megbízás szerint a Gödöllői út és a Honvéd utca között, figyelembe véve a tervezett infrastrukturális fejlesztéseket, a Gödöllői úton tervezett vasúti felüljárót és a Vác-Alsóváros vasúti megállóhelyénél tervezett új P+R parkolófelületet.

A tehermentesítő út elsődleges célja egy új, közvetlen kapcsolat kialakítása Deákvár városrész és a déli kereskedelmi területek között.

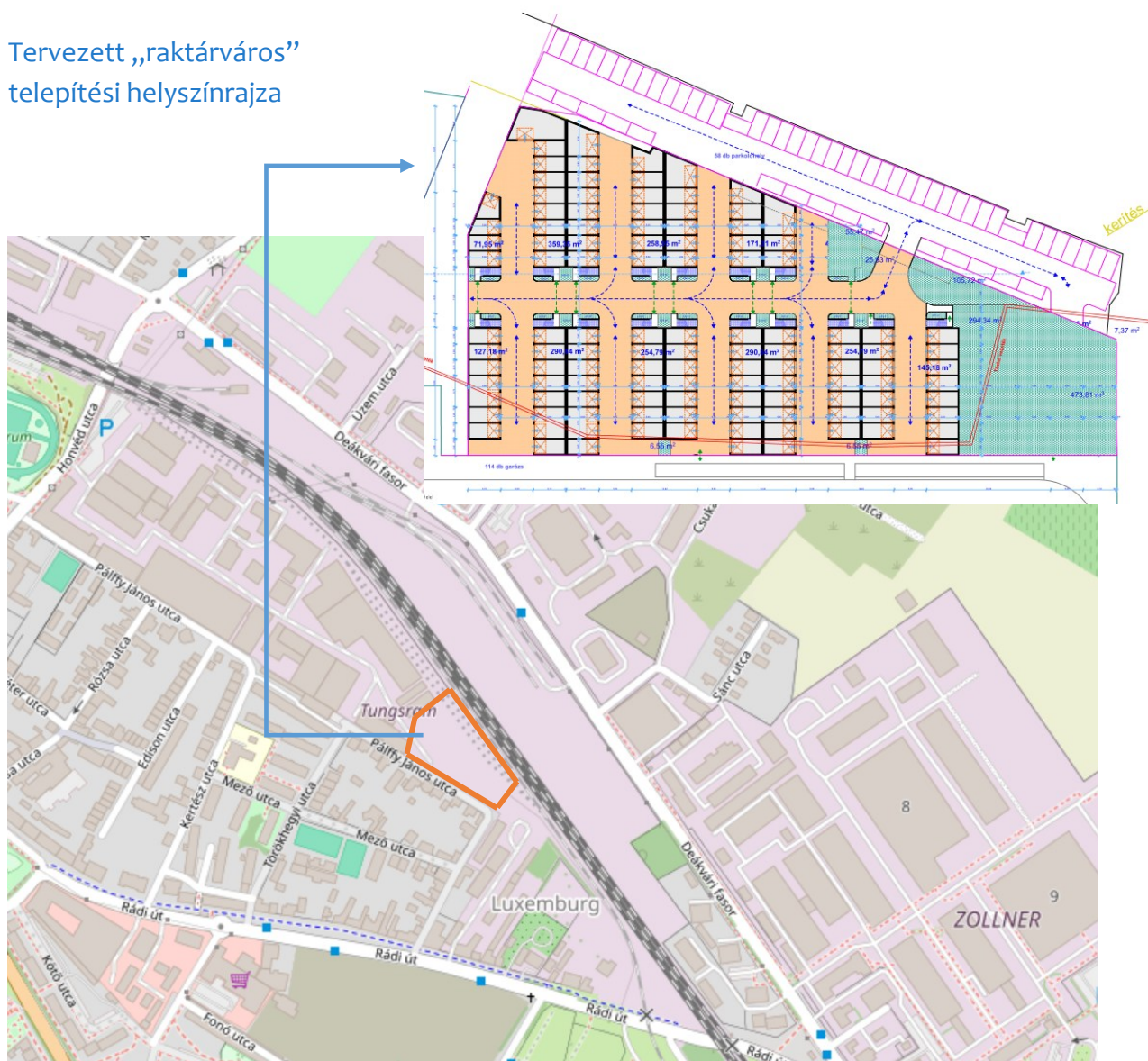
Jelen tervdokumentáció a Tanulmányterv vizsgálati és közlekedés hálózati javaslatát tartalmazza az egyes nyomvonalváltozatok képviselő-testület általi döntésének előkészítésére. A Tanulmányterv részletes javaslati munkarészeinek kidolgozás a testület által kiválasztásra kerülő nyomvonalváltozatra készül el a későbbiekben.

HELYZETFELTÁRO VIZSGÁLAT

1 A kérelem okainak ismertetése

Az egykori Tungsram gyár tulajdonosai a gyártelep keleti részén „raktárváros” kialakítását tervezik. A telepítés tervezése során a telket érintő szabályozási vonal komoly problémát okozott, tekintettel arra, hogy az telekalakítási kötelezettséget jelent minden építési engedély esetén. A tulajdonosok ennek okán a szabályozási vonal törlését kezdeményezték a Főépítész Irodánál, azonban miután a szabályozási elem a 2.sz főút tervezett elkerülő útjának részét képezi, így annak törlését a Főépítész kizárólag az elkerülő út nyomvonala teljes felülvizsgálatának feltételével támogatta, melyről később testületi döntés is született.

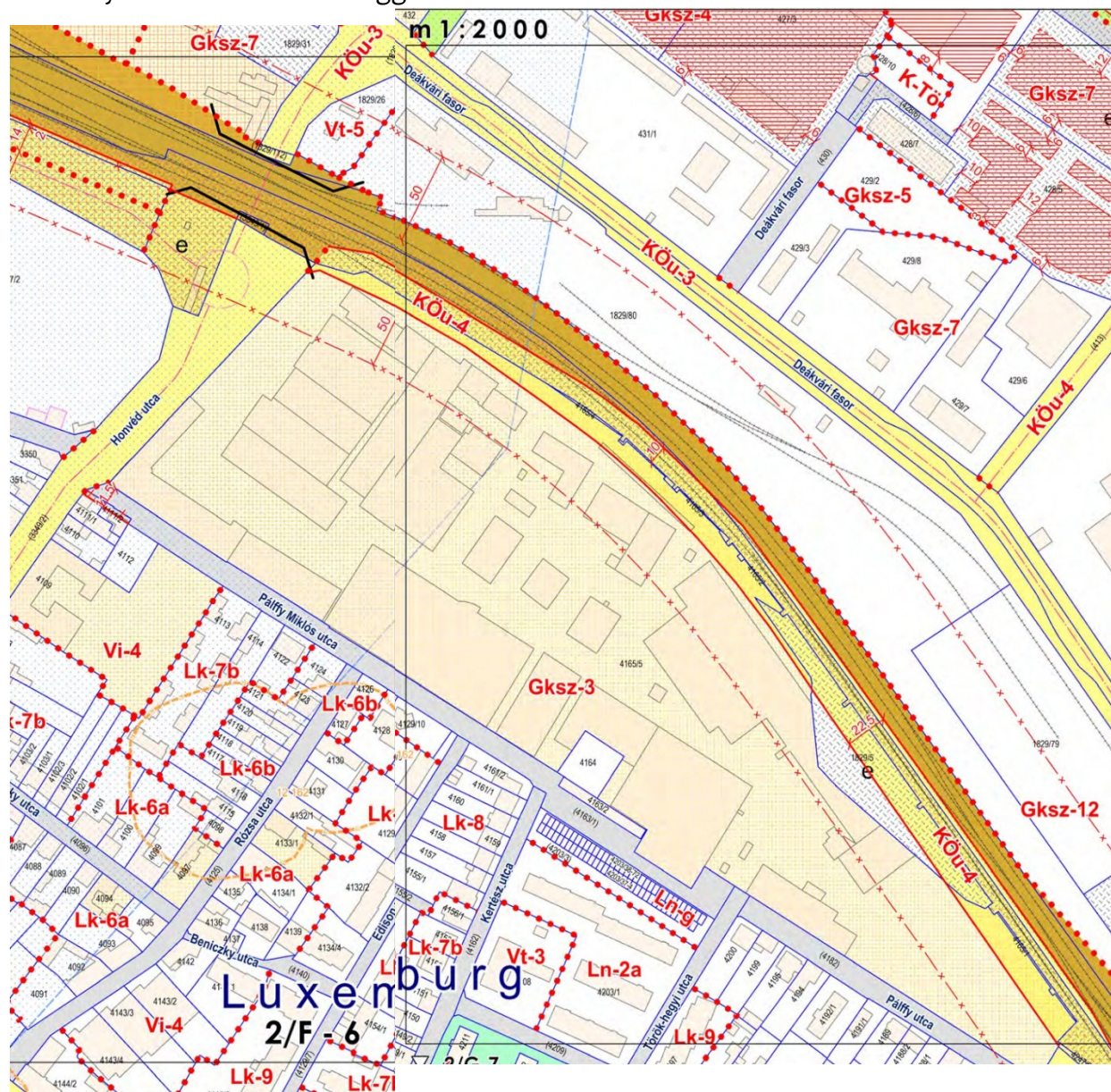
Tervezett „raktárváros”
telepítési helyszínrajza



forrás: önkormányzati adatszolgáltatás



Szabályozási tervlap kivágat a szabályozási vonal érintettségével:





HÉSZ kivonat:

„15. Telekalakítás

18. § (1) A város területén nyúlványos telek nem alakítható ki.

(2) A meglévő beépítéssel rendelkező ingatlan övezeti paraméterei a telekalakítás után is biztosítandók.

(3) A település területén kijelölt építési övezetek és övezetek területén

a) a kialakítható telekméreteket – a kialakítható új telkek legkisebb méretét – az övezeti előírások tartalmazzák. A legkisebb telekszélesség a közterület felőli telekhatáron értendő,

b)¹⁵ új út, továbbá közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítása esetén az út telkének kialakításánál az útterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal a megkötéssel, hogy a magánút legkisebb szélessége a 15. § (5) szerinti lehet, zsákutcás kialakítása esetén az út telkébe egy legalább 15,0 m átmérőjű körnek beírhatónak kell lennie,

c)¹⁶ amennyiben a telket szabályozási vonal érinti és az annak kialakításával létrejövő telekméret nem felel meg az övezetre vonatkozó előírásnak, akkor a kialakítható legkisebb telekméret előírást nem kell figyelembe venni.

(4) A meglévő adottságokhoz, kialakult állapothoz igazodóan az építési övezetekben, övezetekben előírt telekszélességi és telekhosszúsági méretek megcserélhetők.

(5) Telken belülre eső építési övezet, vagy övezet határán telket alakítani kötelező.

(6) A kialakult úszótelkes építési övezetekben a meglévő épületek számára telek alakítható.”

7. számú táblázat: A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásai (Gksz)

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m²/m²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Gksz-3	SZ	3000	30	40	50	60	1,50	30	3,0	12,0



msz: M-9/2025

Adatsz. ikt.: 2 – 732/2025

Telekalakítási helyszínrajz a 4165/5 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M=1: 1600

Változás előtt a 4165/5 hrsz. beépítettsége: 52 %

Változás után a 4165/6 hrsz. beépítettsége 9 %

a 4165/7 hrsz beépítettsége 55 %

a 4165/8 hrsz beépítettsége 0 %

Az HÉSZ szerinti kötelező osztóvonal a HÉSZ vektoros állományából került átvételre.
Az új útban lévő rámpák elbontására a tényleges út kialakításakor kerül sor.

Telekalakítási kötelelem a szabályozási vonal figyelembevétele mellett.

Tekintettel arra, hogy a gyártelep területén a múltból hozott örökségül jelentős a burkolt felületek aránya, így a telek zöldfelületi minimum értéke jelenleg a 10%-ot sem éri el. Ebből eredően a fejlesztéssel szükségessé váló telekosztások nyomán az új telken hiába teljesíti a fejlesztő a minimális zöldfelületi mutatót, a visszamaradó telken a zöldfelület aránya továbbra sem hozható összhangba a Gksz-3 jelű építési övezetre előírt étékkel. Ezen szabályozási konfliktus feloldására javasolt eltérő rendelkezések bevezetése.

Készítette: Vác, 2025. április 28.

Készítő: Posta Botond
földmérő ig. száma: 11224

Ingatlanrendező Bt.
2600 Vác, Kossú út 18.
Adószám: 21052631-1-13

Minőségért felelős
ing. rend. min. száma: 233/90

Posta Botond
2600 Vác, Halffy u. 3.
Földmérő mérnök
Ing. rend. min. sz.: 233/90

- címkordináta
- telekrajzi és száma
- GPS mérési pont
- ábratípus
- telekrajzi méret
- köztér méret
- telekrajzi vonal
- telekrajzi terület
- út



Állapot fotók a tervezett raktárváros helyének jelenlegi állapotáról:

	
keleti irány	északi irány a vasút felé
	
vasúttal párhuzamos iparvágány (tervezett út nyomvonala nyugat felé)	vasúttal párhuzamos iparvágány (tervezett út nyomvonala kelet felé)
	
déli irány	tervezett megközelítést szolgáló kapubehajtó

2 Településszerkezeti összefüggések, a tervezési terület bemutatása

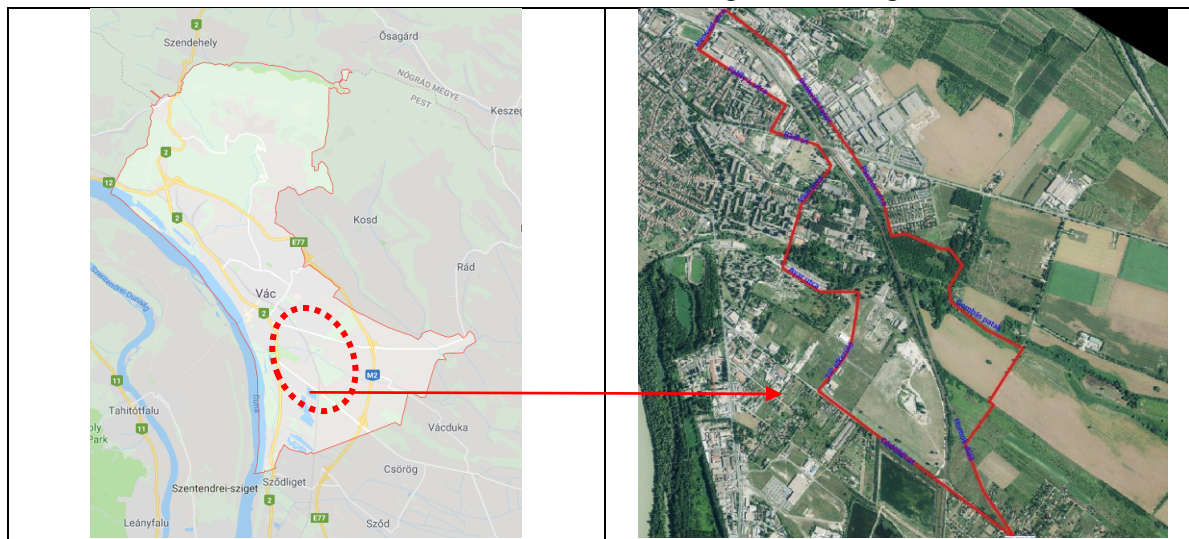
Vác a budapesti agglomeráció részeként a belső elővárosi gyűrű északi részén helyezkedik el, Pest megye területén. A város közigazgatásilag a Közép-Magyarországi régió és a Váci járás része. A Dunakanyar déli kapujaként is ismert település Pest megye harmadik legnagyobb lélekszámmal rendelkező városa. Határa hét településsel érintkezik, déli irányban Sződligettel, dél-keleti irányban Csöröggel és Vácdukával, keleti irányban Ráddal, Kosddal, északi irányban Szendehellyel, észak-nyugati irányban pedig Verőcével. A település nyugati határát a Duna vonala adja.

A tervezési terület a budapesti agglomerációs térség északi szektorában, a Dunától és a 2. sz. főúttól keletre található Vác vasútvonal közvetlen határos ingatlanok érintettségével. A tervezési területen jelölt tervezett elkerülő út Gödöllői út – Honvéd utca közötti szakasza teljes hosszán belterületen, beállt és részben felhagyott, funkcióváltásra tervezett területeken keresztül.

Vonalas infrastruktúra elem a 70. sz. (Budapest – Szob) és a 71. sz. (Budapest – Vácrátót – Vác) vasútvonal, az azt keresztező két országos mellékút, a Rádi út és a Gödöllői út. Továbbá szintén keresztezi a vasutat a Gombás patak.

A tervezett elkerülő út a meglévő az érintett telektömbökön belül új leágazásokat nem nyit, a meglévő utcák kereszteződéseinek érintettsége esetén tartja meg a leágazás lehetőségét.

A tervezési terület lehatárolása – Google Earth kivágat



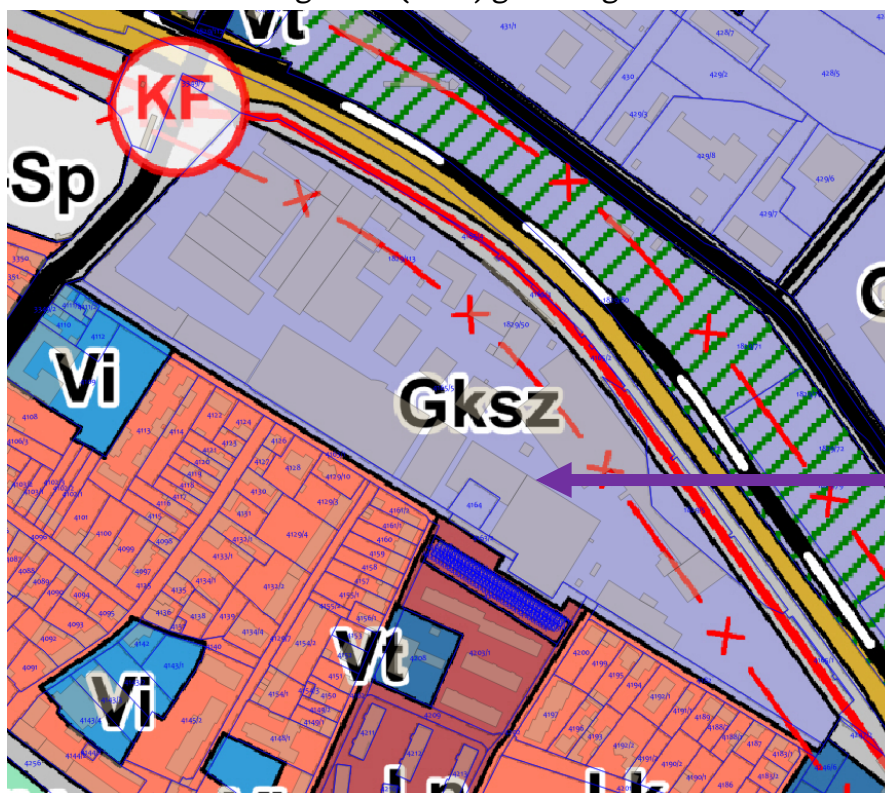
3 Hatályban levő terület-, és településrendezési eszközök

- Vác Város 268/2017. (XI. 23.) számú Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve (TSZT)
- Vác Város 30/2017. (XI. 24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ)

Vác Város képviselő testülete a **268/2017. (XI. 23.) számú Kt. határozattal** fogadta el a város településszerkezeti tervét, mely 2023-2024 évben egy átfogó felülvizsgálaton és több részterületet érintő módosításom esett át. A kivágat a 2025.09.22-én hatályos állapotot ábrázolja. A vizsgált terület a vasúttól nyugatra a város déli részén elhelyezkedő gazdasági, (Gip, Gksz) és intézményi vegyes (Vi) területeket, míg a vasúttól keletre jellemzően külterületi mezőgazdasági (Má), véd-, és gazdasági erdő (Ev, Eg) területhasználatokat érint, továbbá megközelít a Deákvár lakóterületet (Lf) és a Rádi út mentén jelölt, tervezet lakóterületet (Lke), ami mai formájában még inkább csak zártkerti jellegű terület a Rádi út és Gödöllői út között. A Rádi úttól északra a vasút keleti oldalán szintén gazdasági területhasználati kategóriában jelölt városrészek találhatók, kivétel a Deákvári út és vasút között fekvő három társasházi lakóépületet, mely nagyvárosi lakóterület (Ln), míg az azt kiszolgáló zöldterület közpark területhasználati kategóriába sorolt.

A vasút (KÖk) kötöttpályás közlekedési területek alá tartozik. A Gödöllői út és vasút szintbeni kereszteződése kiváltásra kerül kétszintű kereszteződésre, ahol a Gödöllői út felüljárón vezetve keresztezi majd a vasutat. A vasútvonal Rádi út Gödöllői út közötti szakaszán pályabővítés tervezett, ezért a vasút ezen szakasza tervezett hálózati nyomvonalként jelölt.

A tervezett elkerülő út gyűjtőút kategóriában jelölt, mely a Gödöllői útról való leágazással a Topperini ipari parkot keresztezve a vasút melletti vezetésben tervezett. Lekeresztezve a Gombás patakot az Alsóváros gazdasági területen és a tervezett Sportpálya területen vezetett, közvetlenül a vasút mellett. Kiérve és lekeresztezve a Rádi utat egy tervezett intézményi vegyes (Vi) területhasználaton keresztül érünk el az egykori Tungsram gyár területére, ami kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) gazdasági területbe sorolt.

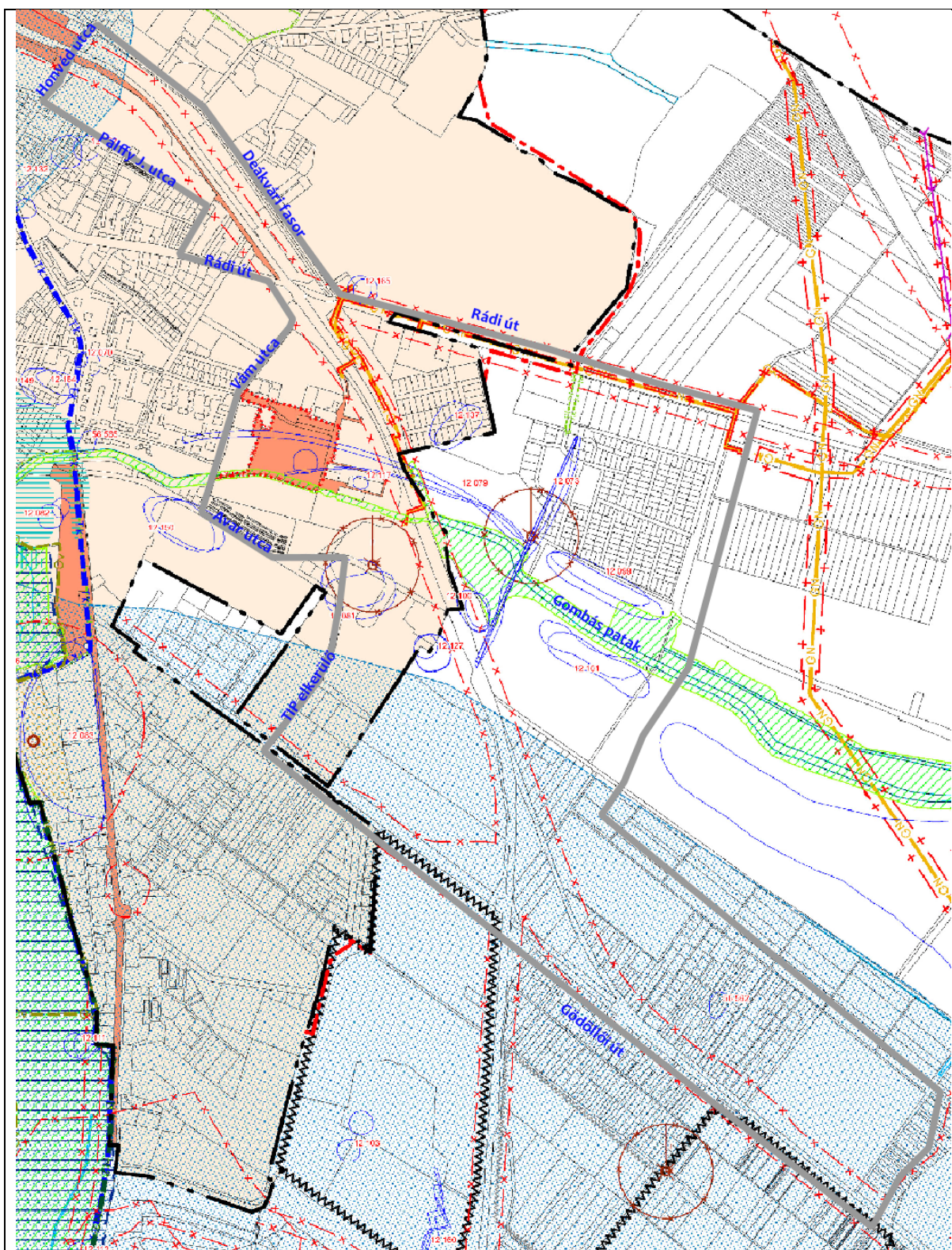




A tervezési terület keleti határán található vasútvonal két oldala mentén közlekedési és egyéb védőtávolságok jele található. Továbbá a Rádi úttól északra a vasút keleti oldalán, míg a Rádi úttól délre a vasút nyugati oldalán *”intenzíven fásítandó terület”* jele található.

A Településszerkezeti Terv Táj és Természetvédelem, Értékvédelem (TSZT-2) tervlapja a tervezési területre vonatkozóan további korlátozó elemeket határoz meg:

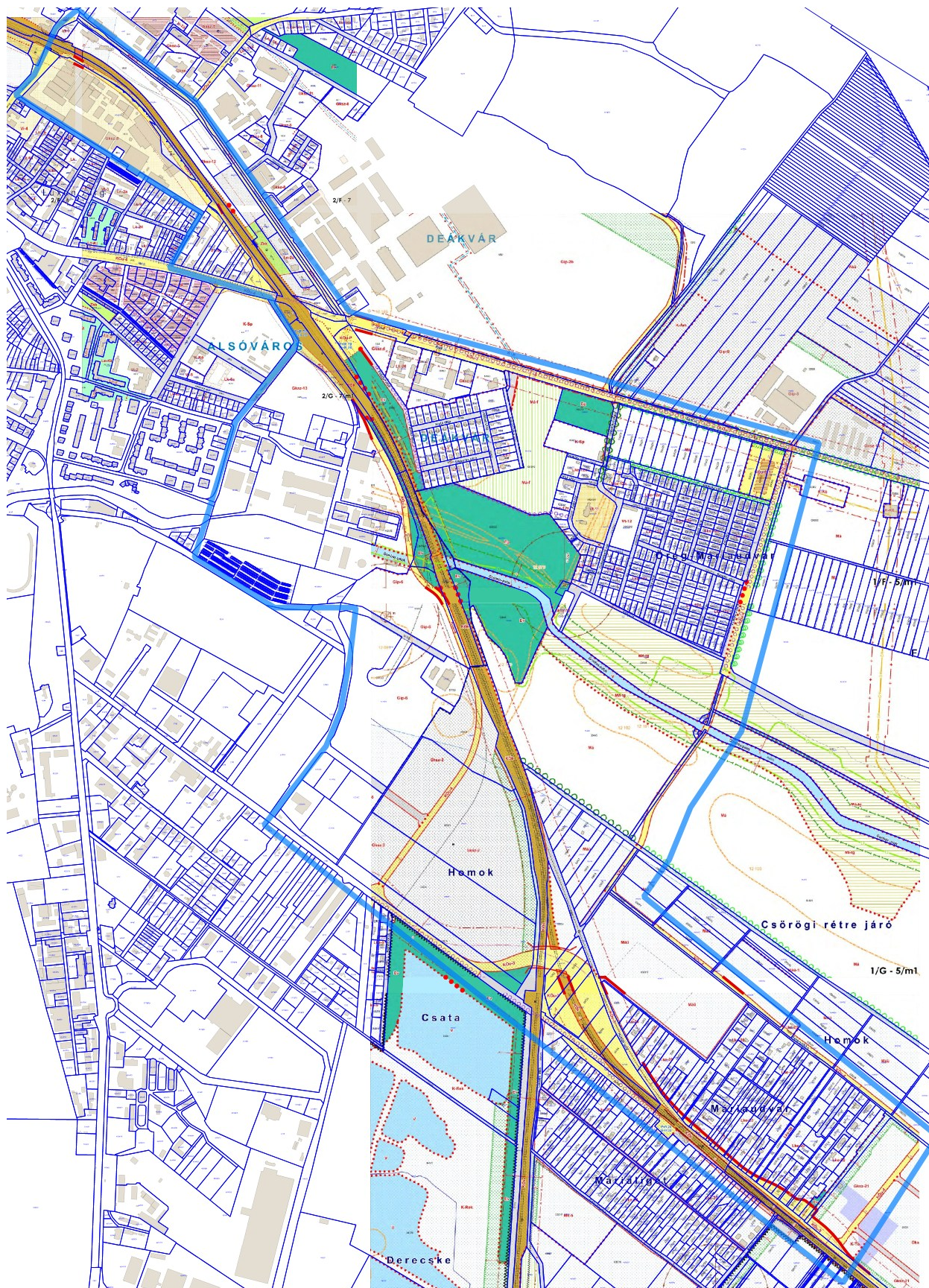
- nyilvántartott régészeti lelőhely jelölt.
- nagyközépnomású gázvezeték védőtávolsága
- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- külterületen vezetett főutak védőtávolsága
- vasút védőtávolsága,
- ökológiai folyosó a Gombás patak környezetében,
- helyi védett érték (gesztenyefasor a Rádi útról leágazó volt majorsági úton),
- műemlék telke
- helyi védett épület telke.



Vác 268/2017. (XI. 23.) számú Kt. határozattal elfogadott TSZT Táj és Természetvédelem, Értékvédelem
- kivágat



3.2 Hatályos Szabályozási Terv



Vác Város 30/2017. (XI. 24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabályozási Terv – kivágat



Vác Város képviselő testülete a **30/2017. (XI. 24.) számú önkormányzati rendelettel** hagyta jóvá a település Helyi Építési Szabályzatát. A tervezett elkerülő út KÖu-4 jelű övezetbe sorolt kiszolgáló útként jelölt, eltérő szabályozási szélességgel, mely a 16 – 18,0 – 22,5 méter. A volt Tungsram területén a szabályozási szélesség 16,5 méter, ahol a telek felé eső vonalon támfallal határolt töltésben vezetett.

4 Területhasználat és tulajdoni vizsgálata

A szabályozott elkerülő út jellemzően gazdasági társaságok telephelyei, állami vasúti területek, a Településszerkezeti terven funkcióváltó területek és bányászattal érintett területek szintén szabályozás alá esnek. A jelenlegi területhasználat az ortofotó vizsgálati lapon, az egyes területhasználati konfliktusok a probléma térképen kerültek ábrázolásra. Tekintettel arra, hogy a szabályozás megvalósítása önkormányzati területeket szinte nem érint, ezért a kisajátítás költségei igen jelentős összegigényű. Az idegen területek és azok tulajdonosi formái a tulajdoni vizsgálat tervlapon került ábrázolásra.

5 Zöldfelület vizsgálata

A szabályozással érintett területek kiterjedt zöldfelületet, erdőrészletet nem érintenek, a kijelölés annak sérelmével nem jár.

6 Értékek vizsgálata

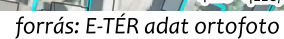
6.1 Örökségvédelem

A tervezési területen belül világörökségi és világörökségi várományos terület nem található. Országosan védett épületek, építmények, műemléki védelem alatt álló épületek, építmények nem találhatók. A szabályozási vonallal érintett területen nem található történeti kert, temető és temetkezési emlékhely, valamint nem található műemléki környezet, nemzeti emlékhely sem. A terület műemlék és helyi védett épület telkét érinti. Vác teljes közigazgatási területére vonatkozóan régészeti hatástanulmány készült. A tervezett elkerülő út vonalában régészeti lelőhely nincs.

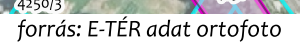
6.2 Táj-, természeti védelem

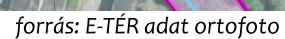
Az elkerülő út tervezett szakasza jellemzően belterületen, városi környezetben halad, ahol táj-, és természetvédelmi terület nem található.

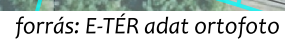
SZABÁLYOZÁSI VONAL ILLESZTÉS ORTOFORA



SZABÁLYOZÁSI VONAL ILLESZTÉS ORTOFORA





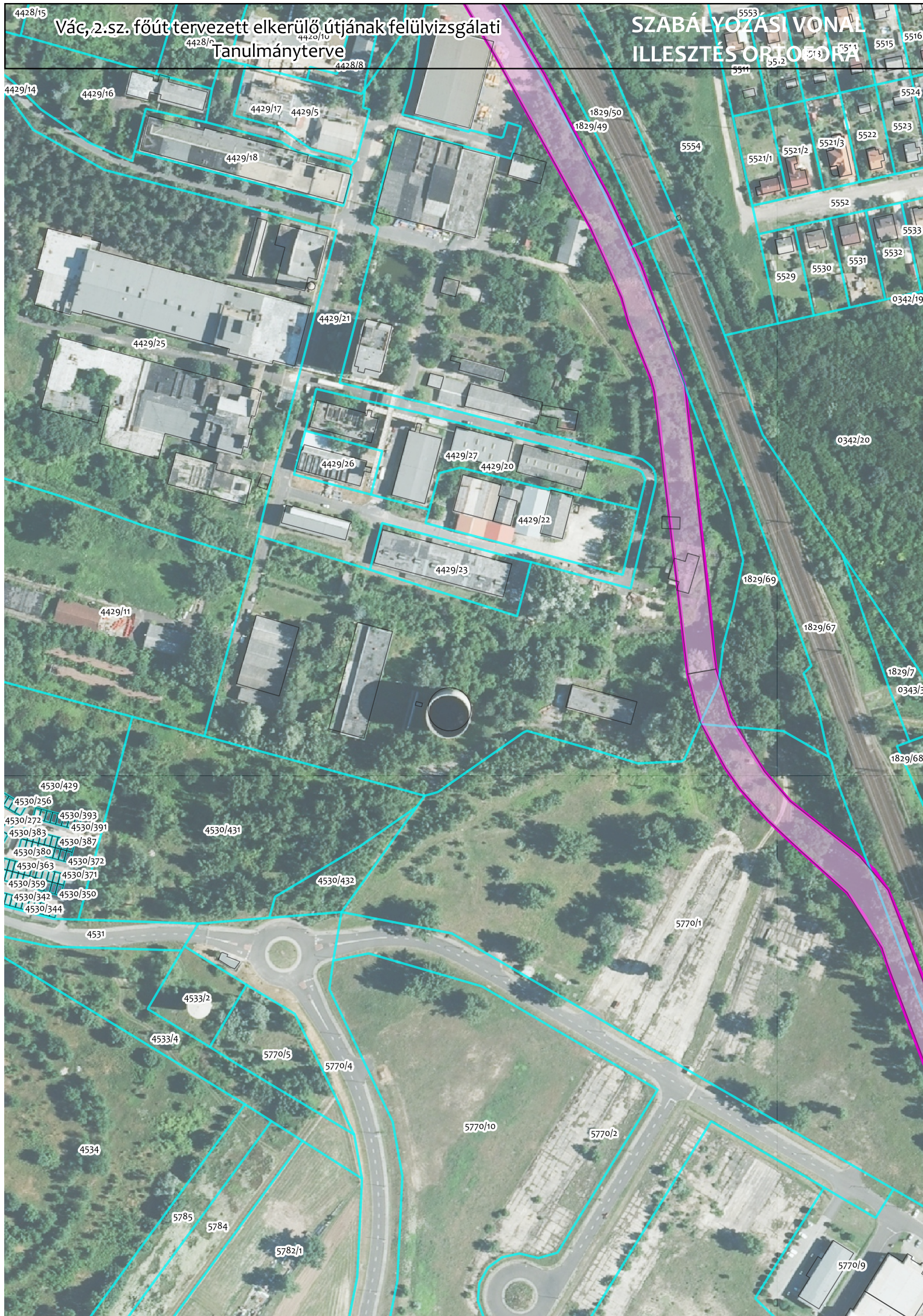


Vác, 2.sz. főút tervezett elkerülő útjának felülvizsgálati
Tanulmányterve

SZABÁLYOZÁSI VONAL
ILLESZTÉS ORTOFOTO



Vác, 2.sz. főút tervezett elkerülő útjának felülvizsgálati
Tanulmányterve

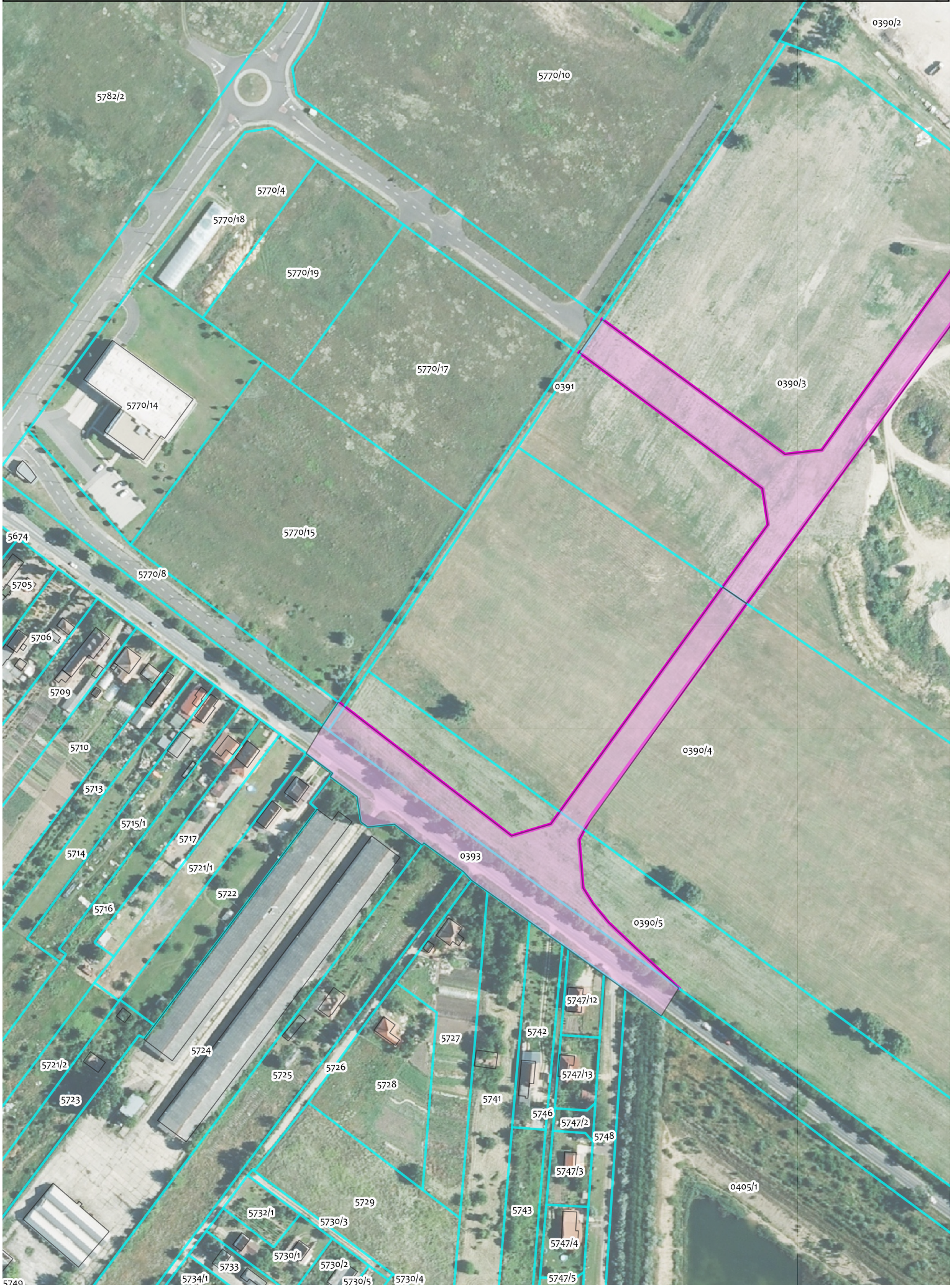


forrás: E-TÉR adat ortofoto

Vác, 2.sz. főút tervezett elkerülő útjának felülvizsgálati
Tanulmányterve

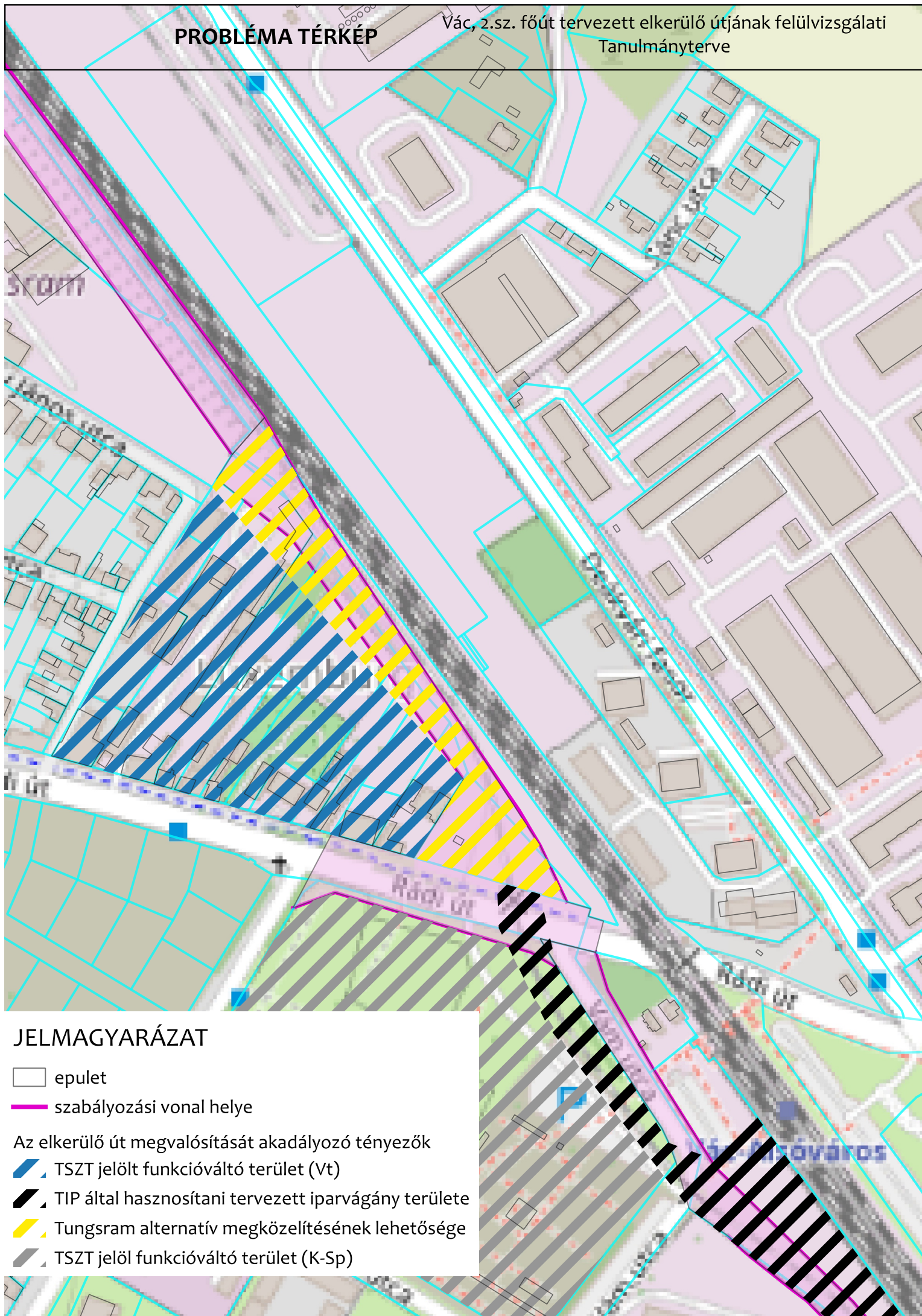
SZABÁLYOZÁSI VONAL
ILLESZTÉS ORTOFOTO





PROBLÉMA TÉRKÉP

Vác, 2.sz. főút tervezett elkerülő útjának felülvizsgálati
Tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

□ épület

— szabályozási vonal helye

Az elkerülő út megvalósítását akadályozó tényezők

▨ TSZT jelölt funkcióváltó terület (Vt)

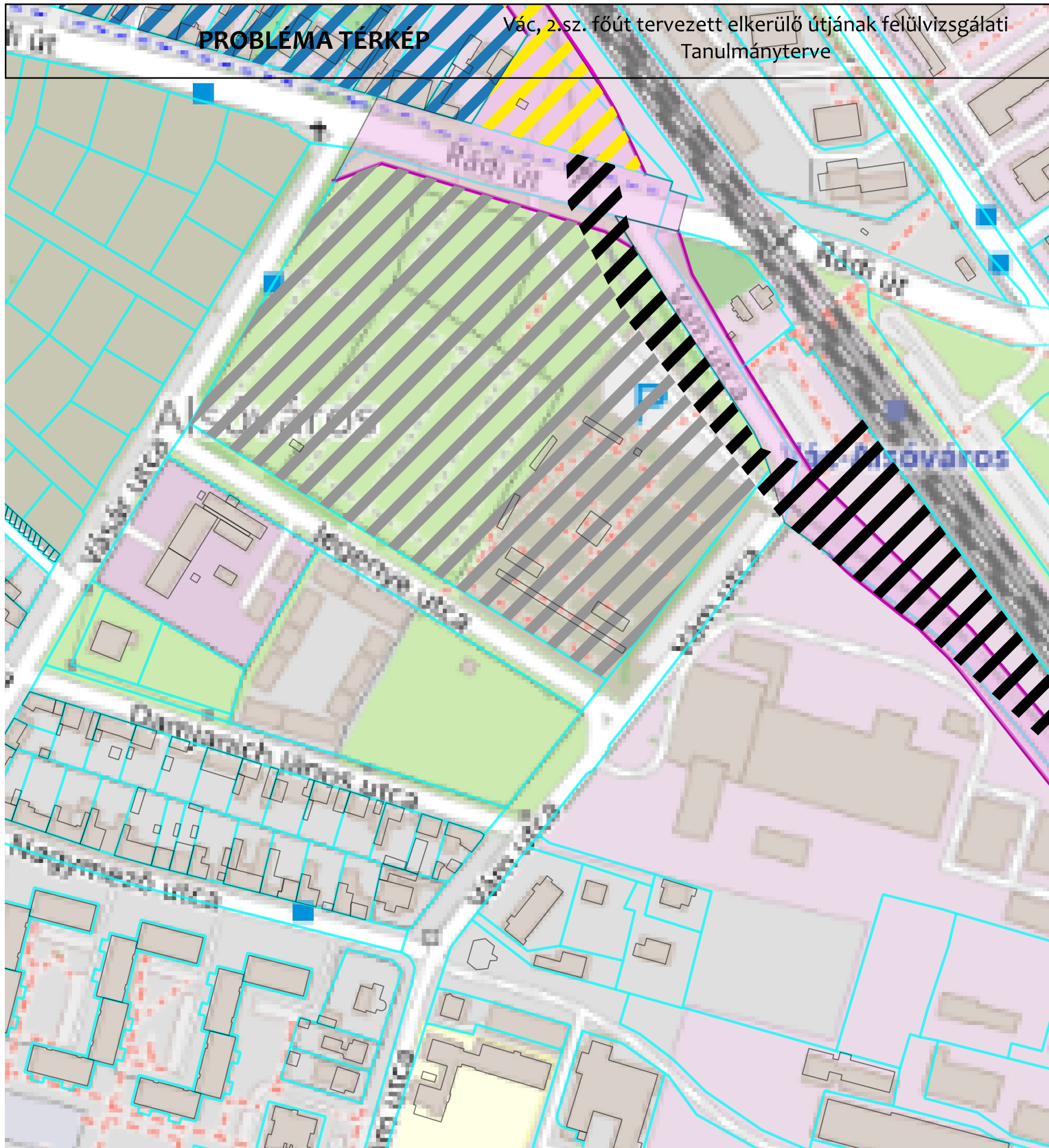
▨ TIP által hasznosítani tervezett iparvágány területe

▨ Tungram alternatív megközelítésének lehetősége

▨ TSZT jelöl funkcióváltó terület (K-Sp)

PROBLÉMA TERKÉP

Vác, 2.sz. főút tervezett elkerülő útjának felülvizsgálati
Tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

□ épület

— szabályozási vonal helye

Az elkerülő út megvalósítását akadályozó tényezők

▨ TSZT jelölt funkcióváltó terület (Vt)

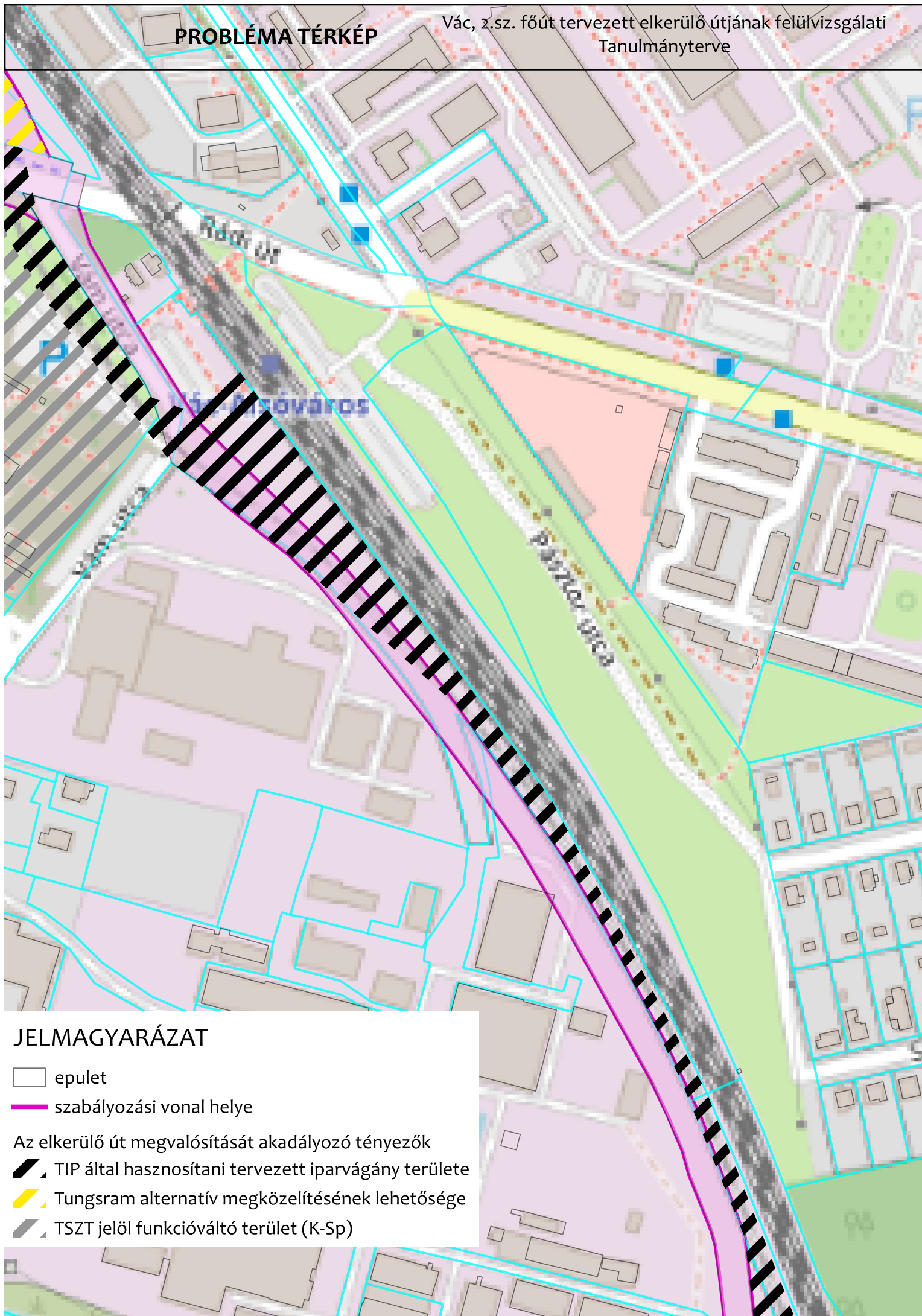
▨ TIP által hasznosítani tervezett iparvágány területe

▨ Tungsram alternatív megközelítésének lehetősége

▨ TSZT jelöl funkcióváltó terület (K-Sp)

PROBLÉMA TÉRKÉP

Vác, 2.sz. főút tervezett elkerülő útjának felülvizsgálati
Tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

□ épület

— szabályozási vonal helye

Az elkerülő út megvalósítását akadályozó tényezők

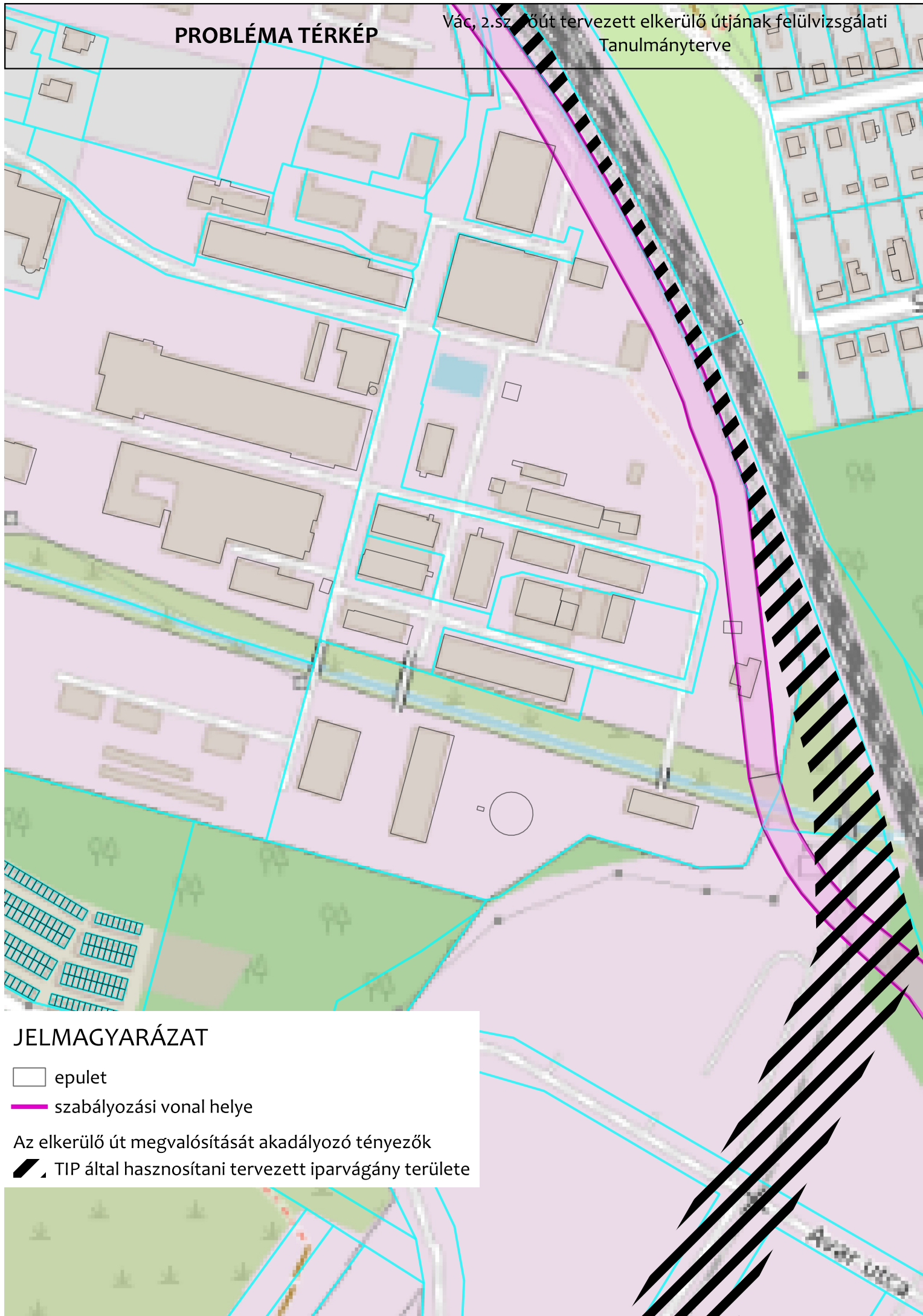
▨ TIP által hasznosítani tervezett iparvágány területe

▨ Tungram alternatív megközelítésének lehetősége

▨ TSZT jelöl funkcióváltó terület (K-Sp)

PROBLÉMA TÉRKÉP

Vác, 2.sz. főút tervezett elkerülő útjának felülvizsgálati
Tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

□ épület

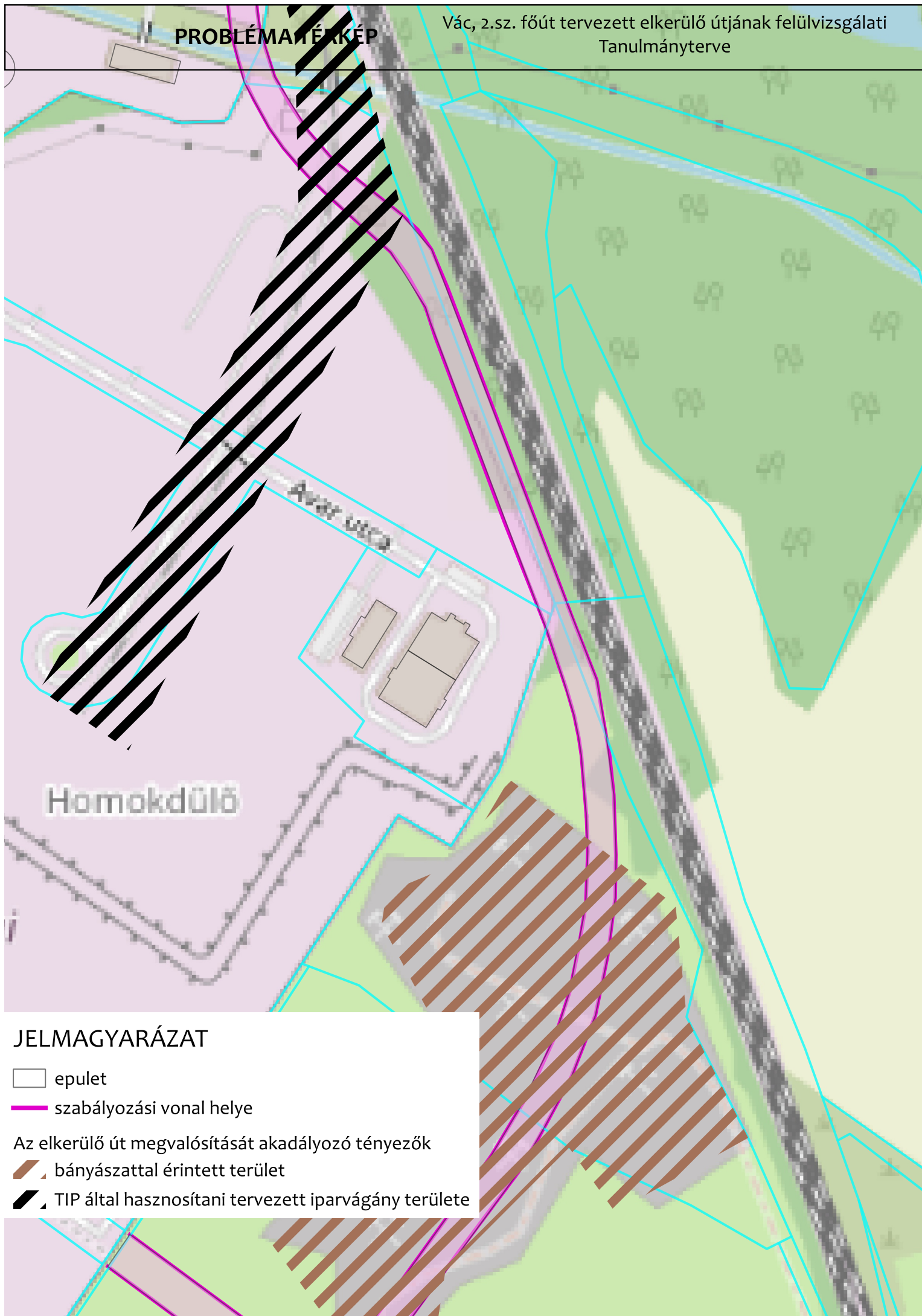
— szabályozási vonal helye

Az elkerülő út megvalósítását akadályozó tényezők

▨ TIP által hasznosítani tervezett iparvágány területe

PROBLÉMA TÉRKÉP

Vác, 2.sz. főút tervezett elkerülő útjának felülvizsgálati
Tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

□ épület

— szabályozási vonal helye

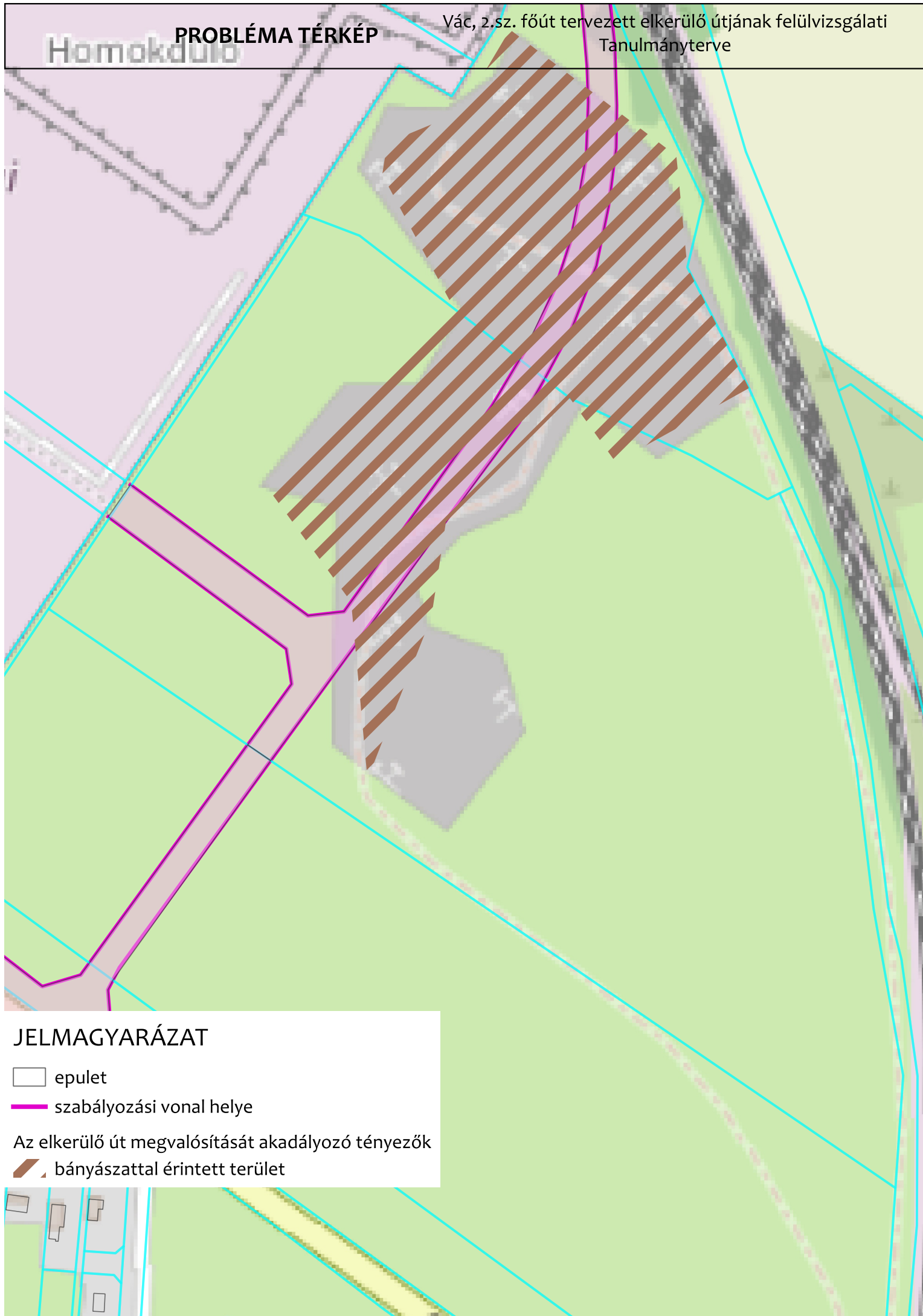
Az elkerülő út megvalósítását akadályozó tényezők

▨ bányászattal érintett terület

▨ TIP által hasznosítani tervezett iparvágány területe

PROBLÉMA TÉRKÉP

Vác, 2.sz. főút tervezett elkerülő útjának felülvizsgálati
Tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

□ epulet

— szabályozási vonal helye

Az elkerülő út megvalósítását akadályozó tényezők

▨ bányászattal érintett terület



HRSZ	TULAJDON	area	szab.vonal
4165/2	Állami területek	21,9	Szab.vonal érintett
4165/4	Állami területek	44,0	Szab.vonal érintett
4165/3	Állami területek	78,2	Szab.vonal érintett
1829/113	Természetes személyek területe	24090,2	Szab.vonal érintett
1829/5	Állami területek	3813,8	Szab.vonal érintett
4165/5	Gazdasági társaságok területe	75737,3	Szab.vonal érintett

JELMAGYARÁZAT

 épület
 hatályos
 szabályozási vonal helye

TULAJDONI FORMA

- Állami területek
- Önkormányzatok területe
- Egyházak és egyesületek területe
- Gazdasági társaságok területe
- Természetes személyek területe

Vác, 2.sz. főút tervezett elkerülő útjának felülvizsgálati Tanulmányterve

TULAJDONVIZSGÁLAT



HRSZ	TULAJDON	area	szabvonal
4165/2	Állami területek	21,9	Szab.vonal érintett
4165/1	Állami területek	64,1	Szab.vonal érintett
4165/4	Állami területek	44,0	Szab.vonal érintett
4165/3	Állami területek	78,2	Szab.vonal érintett
1829/113	Természetes személyek területe	24090,2	Szab.vonal érintett
1829/5	Állami területek	3813,8	Szab.vonal érintett
4249	Természetes személyek területe	2164,1	Szab.vonal érintett
4252	Természetes személyek területe	1068,8	Szab.vonal érintett
4251	Természetes személyek területe	1092,3	Szab.vonal érintett
4248	Természetes személyek területe	1897,0	Szab.vonal érintett
4247/1	Gazdasági társaságok területe	6648,9	Szab.vonal érintett
4250/4	Gazdasági társaságok területe	4609,6	Szab.vonal érintett
4165/5	Gazdasági társaságok területe	75737,3	Szab.vonal érintett

JELMAGYARÁZAT

☐ épület

— hatályos

szabályozási vonal helye

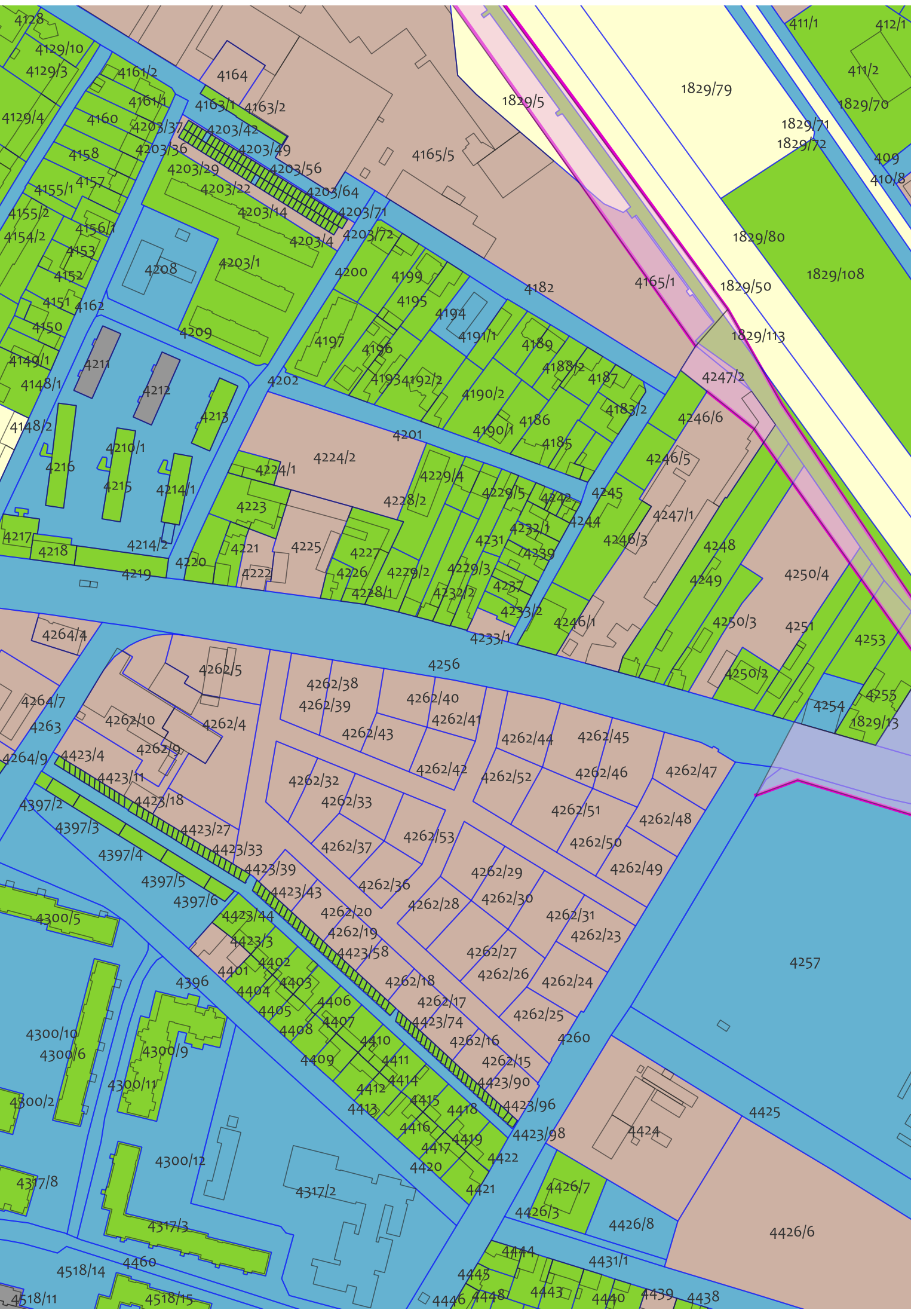
TULAJDONI FORMA

Állami területek

■ Önkormányzatok területe

 Gazdasági társaságok területe

Természetes személyek területe



HRSZ	TULAJDON	area	szabvonal
4165/1	Állami területek	64,1	Szab.vonal érintett
1829/113	Természetes személyek területe	24090,2	Szab.vonal érintett
4255	Természetes személyek területe	1563,4	Szab.vonal érintett
1829/5	Állami területek	3813,8	Szab.vonal érintett
4253	Természetes személyek területe	1208,4	Szab.vonal érintett
4249	Természetes személyek területe	2164,1	Szab.vonal érintett
4257	Önkormányzatok területe	41024,0	Szab.vonal érintett
4252	Természetes személyek területe	1068,8	Szab.vonal érintett
4251	Természetes személyek területe	1092,3	Szab.vonal érintett
4248	Természetes személyek területe	1897,0	Szab.vonal érintett
4247/1	Gazdasági társaságok területe	6648,9	Szab.vonal érintett
1829/13	Önkormányzatok területe	2671,1	Szab.vonal érintett
4250/4	Gazdasági társaságok területe	4609,6	Szab.vonal érintett
4165/5	Gazdasági társaságok területe	75737,3	Szab.vonal érintett

JELMAGYARÁZAT

- épület
- hatályos
- szabályozási vonal helye
- TULAJDONI FORMA
- Állami területek
- Önkormányzatok területe
- Gazdasági társaságok területe
- Természetes személyek területe



HRSZ	TULAJDON	area	szabvonal
4165/1	Állami területek	64,1	Szab.vonal érintett
1829/113	Természetes személyek területe	24090,2	Szab.vonal érintett
4255	Természetes személyek területe	1563,4	Szab.vonal érintett
1829/5	Állami területek	3813,8	Szab.vonal érintett
4253	Természetes személyek területe	1208,4	Szab.vonal érintett
4249	Természetes személyek területe	2164,1	Szab.vonal érintett
4257	Önkormányzatok területe	41024,0	Szab.vonal érintett
4252	Természetes személyek területe	1068,8	Szab.vonal érintett
4251	Természetes személyek területe	1092,3	Szab.vonal érintett
1829/49	Állami területek	13916,9	Szab.vonal érintett
4248	Természetes személyek területe	1897,0	Szab.vonal érintett
1829/48	Állami területek	2060,5	Szab.vonal érintett
4247/1	Gazdasági társaságok területe	6648,9	Szab.vonal érintett
4428/3	Gazdasági társaságok területe	35512,9	Szab.vonal érintett
1829/13	Önkormányzatok területe	2671,1	Szab.vonal érintett
4250/4	Gazdasági társaságok területe	4609,6	Szab.vonal érintett
4165/5	Gazdasági társaságok területe	75737,3	Szab.vonal érintett

JELMAGYARÁZAT

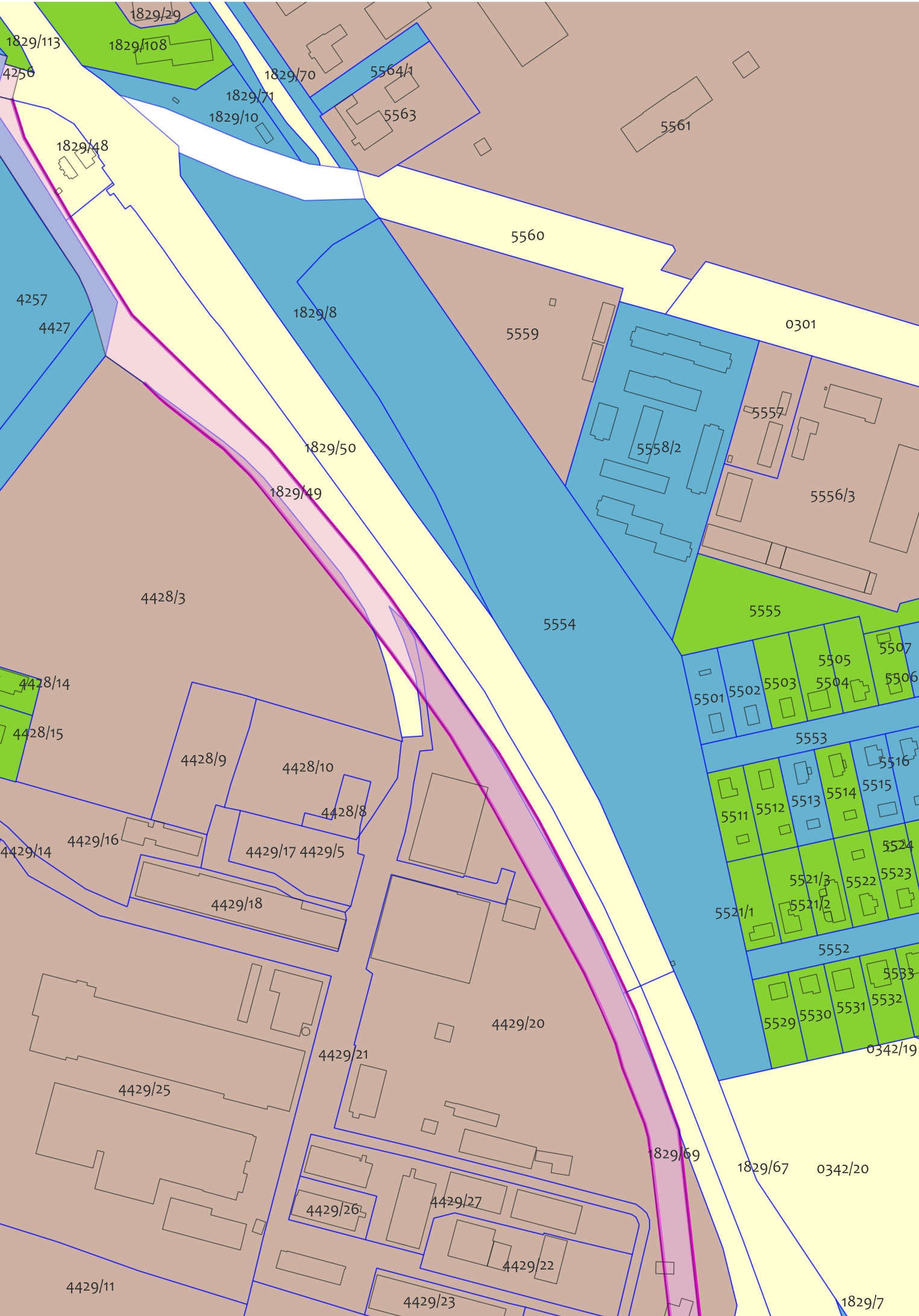
- épület
- hatályos
- szabályozási vonal helye
- TULAJDONI FORMA
- Állami területek
- Önkormányzatok területe
- Gazdasági társaságok területe
- Természetes személyek területe



HRSZ	TULAJDON	area	szabvonal
1829/113	Természetes személyek területe	24090,2	Szab.vonal érintett
4255	Természetes személyek területe	1563,4	Szab.vonal érintett
4257	Önkormányzatok területe	41024,0	Szab.vonal érintett
4429/21	Gazdasági társaságok területe	17129,4	Szab.vonal érintett
1829/49	Állami területek	13916,9	Szab.vonal érintett
4429/20	Gazdasági társaságok területe	60139,3	Szab.vonal érintett
1829/48	Állami területek	2060,5	Szab.vonal érintett
4428/3	Gazdasági társaságok területe	35512,9	Szab.vonal érintett
1829/13	Önkormányzatok területe	2671,1	Szab.vonal érintett

JELMAGYARÁZAT

- épület
- hatályos
- szabályozási vonal helye
- TULAJDONI FORMA
- Állami területek
- Önkormányzatok területe
- Gazdasági társaságok területe
- Szövetkezeti területek
- Természetes személyek területe



HRSZ	TULAJDON	area	szabvonal
1829/69	Állami területek	6124,5	Szab.vonal érintett
1829/67	Állami területek	19951,6	Szab.vonal érintett
1829/113	Természetes személyek területe	24090,2	Szab.vonal érintett
4257	Önkormányzatok területe	41024,0	Szab.vonal érintett
4429/21	Gazdasági társaságok területe	17129,4	Szab.vonal érintett
1829/49	Állami területek	13916,9	Szab.vonal érintett
4429/20	Gazdasági társaságok területe	60139,3	Szab.vonal érintett
1829/48	Állami területek	2060,5	Szab.vonal érintett
4428/3	Gazdasági társaságok területe	35512,9	Szab.vonal érintett
1829/13	Önkormányzatok területe	2671,1	Szab.vonal érintett

JELMAGYARÁZAT

- épület
- hatályos
- szabályozási vonal helye
- TULAJDONI FORMA
 - Állami területek
 - Önkormányzatok területe
 - Gazdasági társaságok területe
 - Természetes személyek területe



HRSZ	TULAJDON	area	szabvonal
1829/69	Állami területek	6124,5	Szab.vonal érintett
1829/67	Állami területek	19951,6	Szab.vonal érintett
4429/21	Gazdasági társaságok területe	17129,4	Szab.vonal érintett
1829/49	Állami területek	13916,9	Szab.vonal érintett
4429/20	Gazdasági társaságok területe	60139,3	Szab.vonal érintett
4428/3	Gazdasági társaságok területe	35512,9	Szab.vonal érintett
5770/1	Gazdasági társaságok területe	47461,7	Szab.vonal érintett

JELMAGYARÁZAT

- épület
- hatályos
- szabályozási vonal helye
- TULAJDONI FORMA
 - Állami területek
 - Önkormányzatok területe
 - Gazdasági társaságok területe



JELMAGYARÁZAT

 épület
 hatályos
 szabályozási vonal helye

TULAJDONI FORMA

- Állami területek
- Gazdasági társaságok területe
- Szövetkezeti területek



HRSZ	TULAJDON	area	szabvonal
0389/1	Állami területek	92186,1	Szab.vonal érintett
1829/69	Állami területek	6124,5	Szab.vonal érintett
1829/67	Állami területek	19951,6	Szab.vonal érintett
0390/2	Gazdasági társaságok területe	36623,0	Szab.vonal érintett
4429/21	Gazdasági társaságok területe	17129,4	Szab.vonal érintett
1829/49	Állami területek	13916,9	Szab.vonal érintett
4429/20	Gazdasági társaságok területe	60139,3	Szab.vonal érintett
5770/1	Gazdasági társaságok területe	47461,7	Szab.vonal érintett

JELMAGYARÁZAT

- hatályos
- szabályozási vonal helye
- TULAJDONI FORMA
 - Állami területek
 - Önkormányzatok területe
 - Gazdasági társaságok területe
 - Természetes személyek területe



7 KÖZLEKEDÉS HÁLÓZATI JAVASLAT

Nyomvonal-változatok

A nyomvonal-módosítás oka, hogy a hatályos szabályozási tervben szereplő, a 70. sz. vasútvonallal párhuzamosan vezetett tehermentesítő út kiépítése nem lehetséges a Toperini Ipari Park fejlesztése, valamint a Volt Tungsram telepen tervezett fejlesztések miatt.

A fentiek szerint a tehermentesítő út új nyomvonalát a vasút keleti oldalán vizsgáltuk, a megbízás szerint a Gödöllői út és a Honvéd utca között, figyelembe véve a tervezett infrastrukturális fejlesztéseket, a Gödöllői úton tervezett vasúti felüljárót és a Vác-Alsóváros vasúti megállóhelynél tervezett új P+R parkolófelületet.

A tehermentesítő út elsődleges célja egy új, közvetlen kapcsolat kialakítása Deákvár városrész és a déli kereskedelmi területek között.

A tehermentesítő útszakaszon legalább 16 m közterületi szélesség biztosítása szükséges. Ahol kerékpárút is vezetendő, ott minimum 22 m szabályozási szélesség jelölendő ki.

1. változat

A csatolt úthálózati rajzon pirossal jelölt 1. nyomvonalváltozat a Gödöllői úton a vasúti felüljárótól indul, azon a ponton, ahol már a rézsú magassága ezt lehetővé teszi. Az út első szakaszán a 71. sz. vasútvonal elbontandó szakaszának helyén, majd a vasút telkével párhuzamosan halad. A Rádi úti csomópont előtt kikerüli a tervezett P+R fejlesztést és a Deákvári fasorral szemben érkezik a kereszteződésbe.

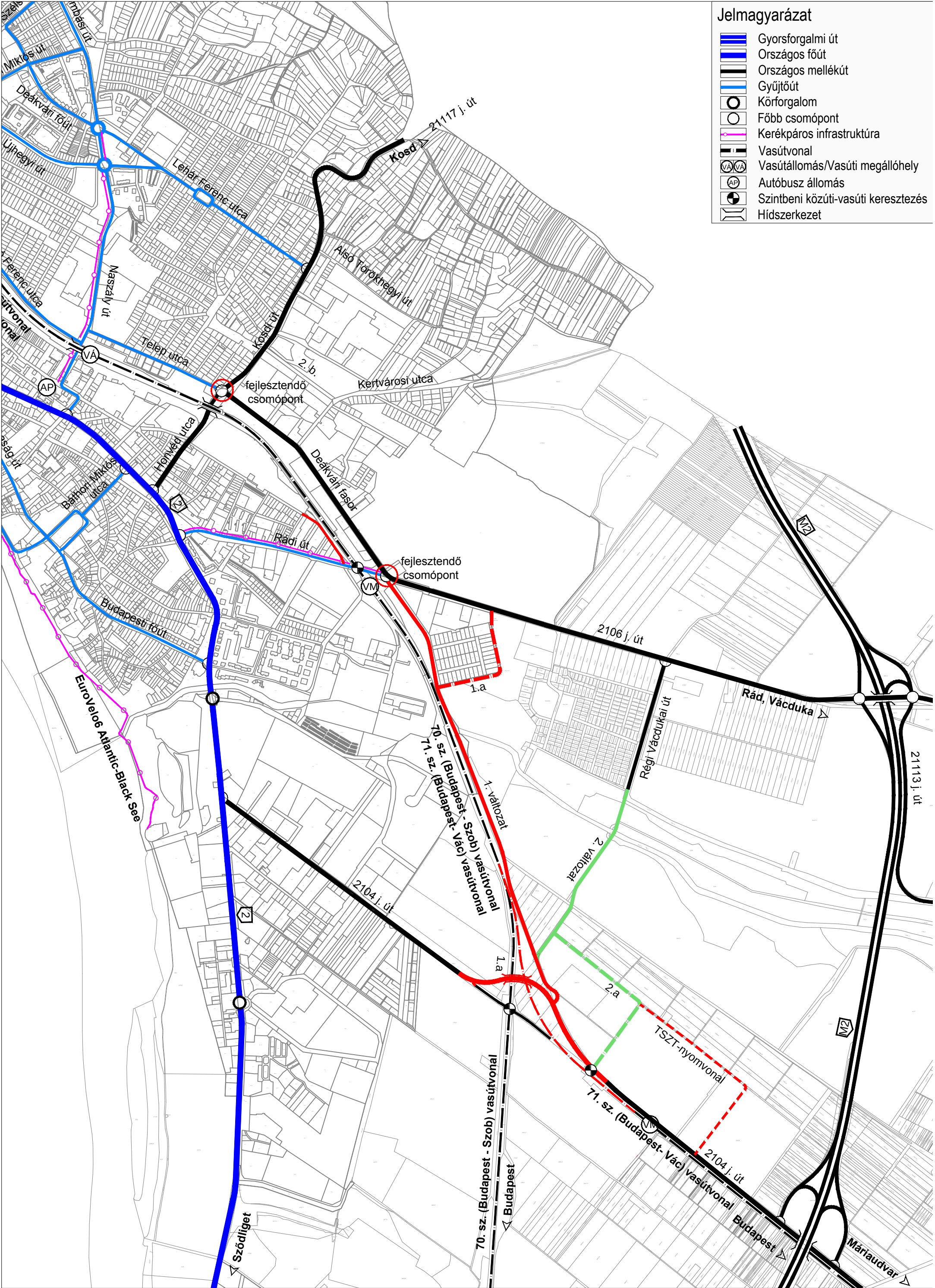
Tekintettel a várható forgalmi igényekre és a Rádi út jelenlegi terhelésére, a Rádi út – Deákvári fasor – tehermentesítő út csomópontjában jelentős fejlesztésre lesz szükség, a kereszteződés közlekedésbiztonságilag megfelelő működéséhez.

A tehermentesítő út nyomvonala a Deákvári fasor meglévő, kiépített nyomvonalán halad tovább. A deákvári fasor és a Honvéd utca csomópontját szintén fejleszteni szükséges.

A kiépítendő nyomvonal hossza: 2130 m.

1.a. változat

A mennyiben a fenti nyomvonal a P+R fejlesztés miatt nem férne el a vasút és a Pásztor utca (lakóterületi kiszolgáló út) között, javasolható a lakóterületet délről és keletről kerülő nyomvonal-változat. Ebben az esetben a többi szakasztól eltérően olyan szabályozási szélesség kijelölése szükséges, amelyben legalább két sor, zaj- és porszigetelésre alkalmas zöldsáv telepíthető. Ezen a szakaszon legalább 22 m közterületi szélességre van szükség.





2. változat

A meglévő úthálózat nagyobb arányú igénybevételének érdekében egy másik nyomvonal is szóba jöhet.

Itt a tehermentesítő út a Gödöllői útról az 1. változattal azonos módon a vasúti felüljáró keleti oldalán indul el, majd egy meglévő mezőgazdasági úton a Régi Vácdukai út irányába fordul és annak nyomvonalán éri el a Rádi utat. Innen nyugati irányban szintén a Deákvári fasorral záródik a tehermentesítő útszakasz.

Bár az útszakasz hosszabb, mint az első változat esetében, meglévő útszakaszok szélesítésével, kiépítésével valósítható meg a tehermentesítő út.

Új útszakasz építési igénye: 870 m

Meglévő közút szélesítése, felújítása: 635 m.

2.a. változat

Amennyiben az útszakasz –bármilyen okból- nem indulhat a tervezett felüljáró keleti oldalán, lehetőség van a tervezett gazdasági területeken átmenő, majd azokat északról kerülő nyomvonal-változat kiépítésére is. Ez a nyomvonal is csatlakozhat a meglévő mezőgazdasági út fejlesztendő szakaszához a Régi Vácdukai út irányába.

Budapest, 2025. november hó