

Tájékoztató Közterületen létesülő/létesült Parkolóval kapcsolatban

Tisztelt Lakosság!

Településünkön is problémát okoz a közterületen történő várakozó helyek, magyarul parkolók építése, kialakítása.

Sajnos sok martfői lakos úgy kezeli az ingatlana előtt található közterületet, mint a sajátját, ahova bármit el lehet helyezni, bármit lehet építeni. Az ingatlan tulajdonosok (főleg kertés ház tulajdonosok) a létesítéssel kapcsolatban azzal érvelnek, hogy sokkal jobb, szebb, előnyösebb lett, nem rongálják az út padkát. Vannak, akik a parkoló létesítésekor csapadékelvezető rendszert is beépítenek ezzel törekedvén a csapadékvíz elvezetésére, de ez nem mindenkire jellemző, a legtöbb parkoló építő nem figyel erre, így csökken a csapadékvíz felszívó/elvezető füves területek száma. Sokszor mi sem vitatjuk, hogy a létesített parkoló szebb, vagy akár még jobb is, mint az azt megelőző állapot volt. **A baj viszont az, hogy ez másnak a területén létesült engedély nélkül!** (Példaként írnám le, hogy ez egy olyan eset mintha szomszéd létesítene a mi magán tulajdonunkon egy parkolót az udvarunkba, engedély nélkül.)

A parkoló létesítésére vonatkozó szabályrészerről kívánjuk tájékoztatni a Tisztelt Lakosságot.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. § (2) értelmében

Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

Az OTÉK 42. § (11) a parkoló elhelyezkedéséről is rendelkezik:

Ha az adottságok szükségessé teszik, a (2) bekezdés szerinti gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

Az OTÉK 4. számú melléklete az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapításáról úgy rendelkezik, hogy egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani: minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után.

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2006. (IV. 27.) számú rendelete nem tartalmaz rendelkezést a parkoló létesítésére, ezért az OTÉK és az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

A fentebb leírt jogszabályi hivatkozások alapján a parkolást mindenkinek alapállapot szerint saját területén kell megoldania és nem a közterületen.

A helyi önkormányzati, vagy állami tulajdonban lévő közutak területén, vagy egyéb nem útnak minősülő közterületen a parkolók építése útépítési engedélyhez kötött tevékenység.

A közterületen létesítendő parkoló engedélyeztetése kettős, egyrészt a közterület tulajdonosának, azaz Martfű Város Önkormányzatának tulajdonosi hozzájárulását kell kérni, másrészt a parkoló létesítésének hatósági feltétele is van, ennek a hatósági eljárásnak a lefolytatására a Jász- Nagykun- Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztálya (5000 Szolnok, Indóház u. 8., telefon: 56/514-410) jogosult és köteles is.

Az Útügyi Osztály tájékoztatása alapján parkoló létesítéséhez kérelmet kell írni, melyhez csatolni kell terv dokumentációt (helyszínrajz, műszaki leírás), útkezelői hozzájárulást (amennyiben közút mellett van a Közúttól, amennyiben önkormányzati tulajdonú útról van szó az önkormányzattól), közműkezelői nyilatkozatot (BÁCSVÍZ Zrt., E.On, távközlési szolgáltató, Főgáz).

Az eljárás díj köteles. A díjak tekintetében a Vízügyi hatóságnak, mint szakhatóságnak van eljárási díja (14.000.- Ft), melyet az útépítési engedélyezési eljárás és a forgalomba-helyezési eljárás során is be kell fizetni.

A Kormányhivatal Környezetvédelmi Főosztály eljárási díja az engedélyezésnél 14.000.- Ft és 133.000.- Ft, a forgalomba helyezésnél pedig még 14.000.- Ft. (Vagyis nem elég az építési engedély azt forgalomba is kell helyezni az építkezés befejezése után.)

Az útügyi hatóság díja az építés engedélyezésnél, 1-10 db-ig: 37.200.- Ft, a forgalomba helyezésnél pedig még 13.100.- Ft.

További költséget jelent a tervezés díj, amely tervezőként változik, de akár több 100.000.- Ft is lehet.

Az engedélyeztetési kötelezettség természetes személyekre, gazdasági társaságokra, és az önkormányzatra is vonatkozik.

Amennyiben már meglévő parkolóról beszélünk akkor fennmaradási engedélyt kell kérni a már létrejött parkolóra, melynek eljárási folyamata és költsége egyezik a fent említett létesítési engedéllyel.

A fent hivatkozott jogszabály központi jogszabály és nem helyi önkormányzati rendelet.

Fontos kiemelni, hogy a közterületen létrehozott parkolót bárki igénybe veheti, azzal az ingatlan tulajdonosa nem szerez tulajdont a közterület felett.

A jelenleg hatályos polgári törvénykönyv rendelkezései érvényesülnek, mely szerint 5:51. § A föld tulajdonosa megszerzi mindazoknak a dolgoknak a tulajdonjogát, amelyek utóbb váltak a föld alkotórészévé, kivéve, ha az valamely jogviszony alapján mást illet.

Akár engedéllyel, akár engedély nélkül létrehozott parkoló köztulajdonban kerül, a parkoló nem kerül magántulajdonba! A közterületen parkolót létesítő a közterületen használati jogot szerez, mely nem jelent kizárólagos használatot. A közterület nem veszíti el közterület jellegét, azt továbbra is bárki szabadon használhatja.

Az engedély nélkül létesült parkolókkal a fő probléma akkor keletkezik, amikor a közműveknek a parkoló területét igénybe kell venni, mert pl.: csőtörés keletkezik és a parkoló eredeti állapotában nem kerül helyreállításra.

További probléma az engedély nélkül létesült és esetleg valamilyen burkolattal ellátott parkolóhelyek esetében a közművek nyomvonala mellett még a csapadékvíz-elvezetésének megoldása is, mely szakszerűtlen kivitelezés mellett jelentős gondokat is okozhat.

A parkolót létesítő gyakran érvel azzal, hogy Ő tisztán tartja a parkoló körüli közterületet. A köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről szóló 1/1986. (II. 21.) ÉVM-EüM együttes rendelete 6. §-a alapján az ingatlan tulajdonosa az ingatlan előtti közterületen köteles gondoskodni:

- a. az ingatlan előtti járdaszakasz (járda hiányában egy méter széles területsáv, illetőleg ha a járda mellett zöldsáv is van, az úttestig terjedő teljes terület);
- b. a járdaszakasz melletti nyílt árok és ennek műtárgyai, továbbá
- c. tömbtelken a külön tulajdonban álló egyes épületek gyalogos megközelítésére és körüljárására szolgáló terület tisztán tartásáról, a csapadékvíz zavartalan lefolyását akadályozó anyagok és más hulladékok eltávolításáról.

A szórakozó-, vendéglátó- és árusító helyek, üzletek előtti járdaszakaszt a nyitva tartás ideje alatt - ettől eltérő megállapodás kivételével - a használó köteles tisztán tartani és a hulladékot eltávolítani.

A közterület rendeltetésétől eltérő célra (árusítás, építési-szerelési munka stb. céljára) történő használata esetén a használattal érintett terület közvetlen környezetét a használó köteles tisztán tartani.

A hivatkozott jogszabályhely alapján mindenkinek kötelessége az ingatlana előtti közterület tisztántartása.

Az engedély nélkül létesült parkolók sértik a település rendezési tervét, valamint az önkormányzat, mint tulajdonos érdekét.

Az engedély nélkül létesült parkolók szankcionálása birtokvédelmi eljárás lefolytatásával történhet, melynek eredményeként a parkoló megszüntetésére (felszedetésére) is sor kerül(het), valamint a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. törvény 178/A. §-a értelmében aki közterületen a tulajdonos vagy a rendelkezésre jogosult hozzájárulása nélkül építményt épít, szabálysértést követ el. **Ez a szabálysértési tényállás elzárással is büntethető, melyről a bíróság dönt.**

Martfű Város Önkormányzata