

4S
PARKOLÓ

PARKOLÓ BEMUTATÁSA:

a parkolási díj a korlátozott számú parkolóhely elosztását segítő eszköz a városok vezetőinek kezében. a parkolási díjat a járműtulajdonosok fizetik az arra kijelölt közterületeken való parkolásért. a parkolási díj tipikusan időalapú (X Ft/óra), de előfordulnak alkalom alapú díjfizetés kötelezettségek is. a gyakorlatban a parkolási rendszerek kialakításánál ezzel szemben az az elv érvényesül, hogy: "akinek autója van fizessen". Magyarország legnagyobb parkolási rendszerét Budapest üzemelteti, ahol előre megváltott parkolójeggyel lehet az arra kijelölt közterületeken parkolni. a fizetőparkolással kapcsolatban több szervezet vetette fel visszaélések gyanúját (például az EmberiBB Parkolásért Mozgalom). a bevásárlóközpont parkolóházaai magánterületek, vagy esetünkben a foghíjak, ezeken a helyeken a tulajdonosok döntése határozza meg a parkolás módját. ilyen esetekben tipikusan utólag kell fizetni. a belvárosi, sűrűn lakott területeken komoly problémát jelent a parkolás, hiszen nem csak a helyi autótulajdonosoknak probléma a parkolás, hanem a napközben ide érkező, itt dolgozó autósoknak is. a túlterheltséget jól mutatja, hogy bár nagy a verseny a foghíjparkolók között, és az árkülönbség igen nagy a kistérségi és a foghíj parkolás között, ennek ellenére egy átlagos hétköznap, munkaidőben minden parkolóhely foglalt. ez nem csak Belső-Erzsebétnyáros, hanem egész Budapest belvárosának problémája, amelyet rövid időn belül nem fog tudni megoldani a város, így ezekre a megoldásokra sajnos valószínűleg még jó pár évig szükség lesz.

ALKALMAZÁSA:
az ideiglenes foghíjhasznosítás jelenleg leggyakoribb módja, mivel rendkívül olcsó kialakítani, a fenntartási költség is alacsonyán tartható, míg komoly bevételekkel lehet számolni. a tereprendezés során kavics, vagy murva réteg kerül a foghíjra, kerítéssel elzárják az utcától, és kialakítanak egy őrbódét.

FAJTÁK:
két alapvető eset fordulhat elő: vagy az önkormányzat kezében van a telek, vagy magántulajdon képez. ha az önkormányzat a tulajdonos, akkor az önkormányzat vagyongazdálkodási alakít ki rajta ideiglenes fizetés parkolót, vagy lakossági parkolót hoz létre, esetleg kiadja bérbe egy vállalkozónak, aki havi fix bérleti díjért üzemeltetheti a parkolót.

ha a telek magántulajdon képez, akkor lehetséges, hogy saját maga indít egy vállalkozást, amely parkolóként üzemelteti a teleket, vagy bérbe adja lakossági parkolónak, netán egy vállalkozónak, aki aztán kialakítja az ideiglenes parkolót.

ELŐNYÖK:
bár a nemzetközi ternek és a hosszabb távú hazai városfejlesztési elvek a belvárosi parkolással szembe mennek, ennek ellenére komoly segítséget jelent a városi közlekedésben a foghíj parkolók megléte. a belvárosban történő autós közlekedés kiszorítására komoly átfogó terv kell. ez egy lassú, több átmenettel rendelkező folyamat, amely megvalósulására még sokat kell várni. jelenleg nincs egységes stratégia, így nem tudni, hogy melyek lesznek az első lépések, de az valószínűsíthető, hogy az első lépések egyike lesz a foghíj parkolók megszüntése, és a parkoló házak előlérbe helyezése. de addig a foghíj parkolók nélkülözhetetlenek, így használatuk bár nem igényel külön támogatást, de akadályozni sem érdemes.

az autós társadalom szempontjából pedig kedvező a foghíj parkolók használata, hiszen alacsony tarifájú, védettebb környezetben parkolhatnak, akár éjszaka is. így nem kell tartani vandálistámadásról, esetleg autólopásról, hiszen állandó őrizet alatt állnak a gépkocsik.

HASZNÁLATI UTASÍTÁS: VÁLASZTHATÓ MÓDSZEREK:

mivel egy olyan főleg magánberuházásról van szó, amely tudatosan ideiglenesen valósul meg, ezért a cél, hogy minél kevesebb anyagi és energia ráfordítással valósuljanak meg az ideiglenes parkolók, így azok a megoldások kerülhetnek számításba, amelyek nem igényelnek extra anyagráfordítást. ez a megoldás a jogi ügymenetet is probléma mentesebbé teszi, hiszen tényleges építés nem következik be, engedélyezési terv nem kell a beruházáshoz, így a magánkézben lévő telkek esetében is könnyebben végigvihető a fejlesztés. a beruházás során egy legalább 10 cm-es kavicsréteget terítenek el a telken, ha nincs meghiagyva a régi ház falazata kerítésnek, akkor egy könnyű szerkezetes, gyorsan kiépíthető kerítés telepítenek, illetve elhelyeznek egy őrbódét is a telken a kapu közelében. az őrbódé általában lakóközti vagy konténer. ezek után csak a reklámfelületek jelentenek az üzemeltetésen túl plusz költséget. ez a leggyakrabban megvalósuló projekt az ideiglenes hasznosítások közül. mivel a parkolóhelyek hiánya komoly problémát jelent, így ez a fajta beruházás nyereséges. többféle jogi és tulajdoni viszony is ismert, de a leggyakoribb megoldás, hogy a telek tulajdonosa bérbe adja telket egy vállalkozónak, aki kialakítja rajta a parkolót. használat szempontjából két fő csoport van: mindenki által használható parkoló, lakossági parkoló.

LAKOSSÁGI PARKOLÓ: BEMUTATÁSA:

általában az önkormányzat tulajdonában lévő telken alakítják ki, csak az itt élő lakosság számára elérhető a parkoló használata. az utcától kerítés választja el, így akadályozza meg, hogy bárki bemehessen a parkolóba, aki helyet bérel ebben a parkolóban, az állandó helyet kap, amelyet egész évben tetszés szerint használhat, időmegkötések nélkül, és nem kell félnie, hogy a helyét elfoglalják.

ALKALMAZÁSA:
a bérlet mindkét félnek is a kapuhoz, így szabadon használhatják a parkolót, ezzel oldva meg a mobilitást. a lakossági parkolók esetében általános eljárás, hogy készül valamilyen könnyűszerkezetes tető, amely a gépjárműveket védi a mechanikai károktól és az időjárás viszontagságaitól.

TUDNIVALÓK:
az így kialakított parkolók paraméterei majdnem megfelelnek az OTÉK előírásainak, de sokszor nincsen kihasználva a kapacitása.

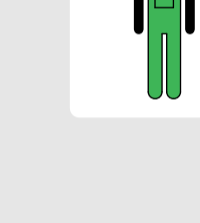
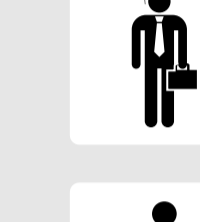
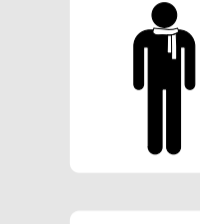


NEM LAKOSSÁGI PARKOLÓ: BEMUTATÁSA:

Általában magántulajdon képező telken alakítják ki, és bárki igénybe veheti a szolgáltatásait. Az utcától kerítés választja el, de kapuja mindig nyitva van. a parkolóba szabad a bejárás, de őrzött a be és kiközeledés is. biztonsági őr óvja a gépjárműveket, és az ő dolgoja a parkolási díj beszedése is.

ALKALMAZÁSA:
a parkolási díjat utólag kell fizetni, szemben a közterekkel, amelyeknél lényegesen alacsonyabb is. van lehetőség bérlet vásárlására is, sőt megkülönböztetett éjszakai és nappali bérlet is van, tehát minden igény megtalálható a neki megfelelő bérletlehetőségek.

TUDNIVALÓK:
az így kialakított parkolók paraméterei nem felelnek meg az OTÉK előírásainak, és sokszor a kapacitások többszörösét használják. ráadásul előfordulhat, hogy a bérlettel rendelkező gépkocsivezető parkolóhely nélkül marad, mert nincs számára külön, személyre szabottan kijelölt hely.



ÉPÍTÉS
KISEBB KIVITELEZŐ CÉGEK vagy EVRA Zrt. - ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA megbízásából sem a projekt előszítése, sem a megvalósítása nem vezet különösebben sok időt igénybe. a jogi egyeztetések sem kifejezetten bonyolultak, hiszen már számos ilyen parkoló megvalósult, a kialakult rutin segíti a beruházást. a kivitelezés 1 hetet vesz igénybe.

BERUHÁZÓ
MAGÁNBERUHÁZÁS, ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
a beruházás komolyabb tőkebefektetés és marketingkampány nélkül is sikeres, jövedelmező vállalkozásná nehezebbé teheti magát, amelyet csak a tulajdonviszonyok körül kialakult jogi nehézségek akadályozhatnak.

TERVEZŐ
ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
nem feltétlen szükséges építésmérnök a projekt megvalósulásához. érdemes lehet vele egyeztetni, de mivel ehhez a beruházáshoz kialakult egy rutineljárás és megvalósulás, és építési engedélyre nincs szükség, így konkrét feladata nincs az építésmérnöknek.

JOGI KÉPVISELET
ÜGYVÉD
olyan beruházásról van szó, amely szolgáltató vállalatként fog működni, ezért komoly szerződéseket kell megkötnie a kivitelezővel és az önkormányzattal, több engedélyt kell kikérnie, és számos szabályzatnak kell megfelelnie. ezért mindenképp érdemes egy jogi tanácsadót alkalmazni.

MUNKÁS - 2 fő
KIVITELEZŐ CÉG ALKALMAZOTTJAI, ALVÁLLALKOZÓI
a feladat szakképesítést nem igényel, a tervezővel egyeztetve, a bevett gyakorlatot követve kell a kivitelezést lebonyolítani. mivel kialakult már egyfajta rutin, így csak arra kell ügyelni, hogy a kijelölt feladatokat pontosan elvégezzék.



több szerződést kell megkötni, engedélyeket kell megszerezni, különböző szabályokat kell betartani. ezeket a jogi ügymenetekkel illetve ezeknek a következményeivel kell tisztában lenni. mivel ez a fajta beruházás, az ideiglenes foghíjhasznosítások közül jelenleg a sláger, ezért nagy meglepetések és előre nem látott fordulatok nem várhatóak. tehát hibába kell sokat mindenre odafigyelni, de mivel rutineljárásokról van szó, ezért ennek a beruházásnak a legegyszerűbb a jogi ügymenete.

a beruházó lehet magánberuházó illetve Erzsébetváros önkormányzata, az önkormányzatnak van egy vagyongazdálkodási cége, az EVRA Zrt. a vagyongazdálkodási tulajdonában megvan minden olyan tárgyi- és humán erőforrás, amely szükséges ehhez a projekthez, viszont ehhez egy, az önkormányzat tulajdonában lévő telek kell. de általában magánberuházásról van szó, ebben az esetben a beruházónak állnia kell a kavics/terítés és az őrbódét, illetve a reklámfelületet. a beruházás gyorsan megtérül, hiszen nagy forgalma van az ilyen parkolóknak, és kevés a bekerülési költség. pénzügyileg szinte minden esetben sikeresek ezek a beruházások.

a kommunikáció ebben a projektben kisebb hangsúlyt kap, mint a többi esetben. mivel nagy szükség van a beruházásra, ezért nem kell külön marketingkampány, az igény önmagában elegendő, hogy sikeres legyen a foghíjhasznosítás.
FÓRUMOK: cégér.

ez egy olyan fajta projekt, amely nagyon fontos szerepet játszik a kerület és a város életében, hiszen ezekre a plusz parkolókra tényleg nagy szükség van. de direkt civil szervezetek nem emögött a cél mögött.

KARBANTARTÁS

VÁLLALAT, MAGÁNVALALKOZÓ, EVRA Zrt.
a projekt előszítése, megvalósítása nagyságrendekkel kevesebb időt vesz el, mint az élettartam, hiszen nincs fix élettartam megszabva. a kavics/terítés több évtizedig komolyabb karbantartási munkálatok nélkül alkalmas a feladatára, az őrbódé és a reklámmolnó amortizációjával viszont számolni kell. mindennapi karbantartásra nincs igény, évente egyszer el kell végezni a karbantartási munkálatokat.
a kavics/terítés periódus ideje 50-100 év, a reklámmolnóé 10-15 év, az őrbódéé 30-40 év.

FELHASZNÁLT ANYAGOK

SZÁMÍTÁSI MÓDSZER:
az anyagmennyiség 100 m²-re vetítve van megadva.
ANYAG ÉS MENNYISÉG MEGNEVEZÉS:
felhasznált anyagként főleg a kavics/murva terítés említhető, érdemes legalább 10 cm vastagságban. 10-20 cm vastagságban kavics/murva terítés: 10-20 m³
1 db őrbódé
1 db reklámmolnó

REPRODUKCIÓS KÉPESSÉG
a befektetés, magas értékkel rendelkezik, rendkívül alacsony bekerülési költségekkel szemben, szinte állandó használatban van, folyamatosan termeli a bevételt, míg karbantartásról lényegében nem lehet beszélni.



PROJEKT MEGVALÓSULÁSA
SÁVOS ÜTEMTERV
az egység egy munkahetet jelöl. az ütemterv csak tájékoztató jellegű.

ÖTLET FELMERÜLÉSE	
IGÉNY MEGFOGALMAZÓDÁSA	
DÖNTÉS A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSÁRÓL	
SZERZŐDÉSEK ELŐKÉSZÍTÉSE, MEGKÖTÉSE	
KIVITELEZÉS	

