

629.113
AUTÓ MOTOR

1973 AUG 21

244



Garázsgondok Budapesten

Az ország személyautó-állományának nagy része — 270 000 kocsit — Budapesten található. Ehhez hozzá kell még adni azokat a gépkocsikat is, amelyek a látogatókat vagy a hivatalos úton levő személyeket szállítják a fővárosba. Nem szorul tehát bizonyításra, hogy a gépkocsik elhelyezése Budapesten különösen nehéz. Az elhelyezés gondjaival, problémáival lapunk már többször foglalkozott. Most is ezt tesszük, annak reményében, hogy az érintett autósoknak tanácsainkkal segítséget tudunk nyújtani.

Akik Budapesten autójuknak garázst vagy parkolóhelyet szeretnének, a következő három intézmény nevét jegyezzék meg: a kerületi tanácsok *Igazgatási Osztályai*, továbbá a *Műszaki Osztályok* (korábbi nevük *Építési és Közlekedési Osztály*) valamint az *Ingtatlankezelő Vállalatok*.

Az Igazgatási Osztályokról tudni kell, hogy hatáskörükbe tartozik a nem lakás céljára szolgáló helyiségek — többek között a garázsok — kiutalása. Kiutalni csak állami tulajdonban álló garázst lehet, nem állami tulajdonú garázsok kiutalásával az Igazgatási Osztályok nem foglalkoznak! Köztudott, hogy kiutalható garázs nagyon kevés van és olyan nagy területen, mint például a XI. kerület, évenként 10—15 garázs kiutalására kerül sor. A kiutalt garázsok természetesen nem újonnan épültek, hanem azokat korábban is gépkocsik elhelyezésére használták. Bérlik azonban elköltöztek Budapestről, vagy másik kerületbe költöztek, ezért garázsukat az elhelyező hatóságnak, vagyis a Kerületi Tanács Igazgatási Osztályának ajánlották fel. A felajánlás nem ingyenesen történik: a hatóság a felajánlott garázsért térítési díjat fizet.

Az elhelyező hatóság, mielőtt a felajánlott garázsokat kiutalná, azok adatait a Tanács hirdetőtábláján közzé teszi. Látogatásunk alkalmával a XI. kerületi Tanács hirdetőtábláján két garázs adatait olvashattuk. Megtudhattuk, hogy a garázsok hol vannak, milyen alapterületűek, továbbá hogy kiutalás esetén milyen összegű igénybevételi díjat kell fizetni. Tájékoztatásul közölhetjük, hogy az egyik garázs igénybevételi díja 12 000 Ft, míg a másiké 11 900 Ft volt. A kiutalás és az igénybevételi díj megfizetése után kerülhet sor a bérleti szerződés megkötésére. Az igénybevételi díjat a bérbe nem lehet beszámítani!

Aki garázst akar építeni, annak a Kerületi Tanács Műszaki Osztályától kell építési engedélyt kérnie. Az építési engedélyezési eljárásra vonatkozó fontosabb rendelkezéseket nem kívánjuk ismertetni, csupán két lehetőségre hívjuk fel a figyelmet. A gáztüzelésre történő áttérés sok helyen azt eredményezte, hogy a tüzelőtároló helyiséget eredeti rendeltetésének megfelelően

nem használják. Az ilyen helyiségek garázsok céljára történő átalakítása helyenként szöba jöhet, természetesen ha az átalakítás műszakilag megoldható és ha a kezelő szerv hozzájárulását adta.

Erdeklődésünkre erre vonatkozóan azt a választ kaptuk, hogy a hivatali szervek nem zárkoznak el a garázsra történő átalakítástól, azonban az átalakításra nem mindenhol van lehetőség. A tüzelőanyag-tárolás céljára szolgáló helyiségek ugyanis általában olyan helyen vannak, hogy gépkocsival nem lehet megközelíteni. Ennek ellenére azt tanácsoljuk olvasóinknak, hogy ezt a lehetőséget ne hagyják figyelmen kívül. Elképzelhetőnek tartjuk, hogy vannak olyan tüzelőanyag-tároló helyiségek, amelyek autóval megközelíthetők, és amelyek garázsra történő átalakítását az építésügyi hatóság engedélyezi.

A másik lehetőség a föld alatti garázs. Budapesten olyan helyen létesültek, ahol a terepviszonyok az építésre módot adtak. Arról nincs tudomásunk, hogy sikertelen is volnának föld alatti garázsok, de egyes kerületekben (I. és XI.) tudunk arról, hogy vannak támfalba vagy domboldalba épült garázsok. Ezeknek az az előnyük, hogy nem foglalják el a lakóházak udvarát vagy parkját, mert hiszen többségükben azok alatt vannak. Hátrányuk viszont, hogy a nagy földmunkák miatt létesítési költségük viszonylag magas.

Mindezt azért tartjuk szükségesnek olvasóink tudomására hozni, hogy lakóhelyük környékén nézzenek körül, mert elképzelhető, hogy akad olyan támfal vagy domboldal, amely alkalmas garázsépítésre. Aki ilyen formában szándékozik garázst létesíteni, figyelmébe ajánljuk a következőket:

A hatályban levő rendelkezések értelmében állandó jellegű építmény állami tulajdont képező ingatlanra csak úgy építhető, ha az felépítése után állami tulajdonba megy át. A támfalba vagy domboldalba, tehát a föld felszíne alá épült garázsok nem ideiglenes jellegű építmények. Nem olyanok, mint a föld felszínére épített garázsok, amelyek esetében lehet területet bérelni és a bérlet megszűnése után az építményt eltávolítani. A föld felszíne alatt épített garázs állami tulajdonba megy át, de természetesen jogosult az építető az építési költségek jogszabályban meghatározott részét a bérbe beszámítani. Félreértések elkerülésére megemlíthető, hogy állami ingatlant kezelő szerv rendelkezési joga kiterjed a talajszint alatti földrészletre is. Ezt azért szükséges hangsúlyozni, mert előfordult, hogy támfalba épített garázs esetében a kezelő szerv rendelkezési jogát kétségbe vonták.

Akiknek kocsijuk elhelyezése céljából területre van szükségük, azt, ha állami tulajdonú ingatlanról van szó, az Ingatlankezelő Vállalattól bérelhetik. Magántulajdonban álló ingatlan esetében nyilvánvalóan a tulajdonossal kell megállapodást kötni.

Tapasztalataink szerint az ingatlankezelő szervek általában nem zárkoznak el a bérleti szerződés kötésére irányuló kérelmekről. Találhatók azonban példák az elutasításra is. Az ingatlankezelő szervek esetenként azért zárkoznak el a területek parkolóhely céljára történő bérbeadásától, mert tartanak a környékbeli lakosok tiltakozásától. Ami a tiltakozásokat illeti, nem mindig jogosak, és csupán bosszúval vagy haragos viszonytal magyarázhatók. Sokszor egyébként nehéz is eldönteni, hogy a tiltakozás jogos-e vagy sem. Az érdekelték ugyanis olyan okokkal szokták kifogásolni a bérbeadást, hogy a gépkocsi akadályozza a közlekedést, vagy nagymértékben elfoglalja az udvart. Gyakori az is, hogy a környékbeli lakosok félnek az autó által okozott zajtól és gázoktól. Tárnyilagosan meg kell állapítani, hogy a panaszoknak van is alapjuk. Egyes autósok ugyanis nem törődnek az-zal, hogy a környékben lakások vannak és az azokban lakókat a motorzaj és a gázok zavarják.

Azok az autósok, akiknek már van garázsuk vagy parkolóhelyük, jó, ha gondolnak arra is, hogy a környékbeliek nyugalmára ügyelni kell. Kifogásolható magatartásukkal ugyanis azoknak a helyzetét nehezítik, akik garázst akarnak építeni, vagy parkolóhelyet bérelni.

Dr. Varga Emil