

Mesto Michalovce  
Mestský úrad  
Nám. osloboditeľov 30  
071 01 Michalovce

**Ing. Filip Kaľavský**  
**Predseda petičného výboru**

IČO: 00325490  
DIČ: 2020739039

Váš list / Zo dňa  
Petícia/27.04.2022

Naša značka  
55457/2022

Vybavuje / Kontakt  
Ing. Anna Mrázová  
Mgr. Miroslav Bočinec

Michalovce  
03.06.2022

VEC: Petícia za odstránenie čiernych stavieb  
- stanovisko

Dňa 27.04.2022 bola Mestu Michalovce doručená Petícia za odstránenie čiernych stavieb (d'alej len Petícia).

Dňa 30.05.2022 bola Petícia predložená na rokovanie Mestského zastupiteľstva V Michalovciach.

Text Petície:

*My, dole podpísaní občania, obyvatelia Michaloviec v zmysle petičného práva žiadame primátora mesta Michaloviec a Mestské zastupiteľstvo Michalovce, aby bezodkladne v súlade so stavebným zákonom, hygienickými a protipožiarnymi požiadavkami podali na príslušný stavebný úrad ohlásenie čiernych stavieb na Ulici Gerbovej, územie Stráňany Michalovce a vyzvalo ho na konanie, a zároveň aby Mesto Michalovce ako podielový spoluvlastník za súčinnosti ďalších spoluvlastníkov pozemkov, na ktorých sa nachádzajú uvedené čierne stavby využilo všetky právne nástroje, ktoré im právny poriadok SR ponúka na odstránenie týchto stavieb, ktoré ohrozujú život a zdravie osôb, ktoré v nich bývajú a súčasne, aby Mesto Michalovce využilo všetky prostriedky za účelom ochrany riadnych obyvateľov časti Stráňany, ktorí v dôsledku narastajúceho počtu obyvateľov čiernych stavieb a ich spôsobu života sa cítia ohrození a majú znížený komfort bývania.*

Pod túto Petíciu sa podpísalo viac ako 1000 obyvateľov Michaloviec, preto prosím o zaradenie do programu zasadnutia Mestského zastupiteľstva bod s prerokovaním obsahu tejto petície. S problémami v tejto lokalite by sa mali oboznámiť všetci poslanci mestského zastupiteľstva, pretože ľudia svojimi podpismi už jasne vyjadrili svoj názor a od svojich poslancov očakávajú aj konkrétne riešenia.

Stanovisko k Petícii :

Mesto Michalovce preverilo a potvrdzuje, že na základe majetkovo-právneho preskúmania vlastníckeho vzťahu k pozemkom C-KN:

- p.č. 1555/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 48 050 m<sup>2</sup>, ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 7445 v k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce,

- p.č. 1555/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2 419 m<sup>2</sup>, ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 7214 v k.ú. Strážany, obec Michalovce, okres Michalovce, na ktorých sú umiestnené stavby v lokalite Ul. Mikuláša Gerbu, Odbor hospodárenia s majetkom MsÚ v Michalovciach zistil nasledovné vlastníctvo:

- p.č. 1555/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 48 050 m<sup>2</sup>, ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 7445 v k.ú. Strážany, obec Michalovce, okres Michalovce, vo vlastníctve Nemocnica novej generácie, a.s., Moldavská cesta 8/A, Košice, 040 11 v podiele 1/1.

- p.č. 1555/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2 419 m<sup>2</sup>, ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce na Liste vlastníctva číslo 7214 v k.ú. Strážany, obec Michalovce, okres Michalovce, vo vlastníctve Sopková Katarína, rod. Balogová, 072 06, Malčice č.193 v podiele 2/3 a Ivanko Alexej, JUDr., Lúčna 3535/10, Michalovce 071 01 v podiele 1/3.

Na základe vyššie uvedeného vyplýva, že Mesto Michalovce **nie je** výlučným ani podielovým vlastníkom žiadneho z uvedených pozemkov.

Mesto Michalovce, na základe vyššie uvedeného, vyzvalo listom zo dňa 05.05.2022 zistených vlastníkov pozemkov, a to:

- Nemocnicu novej generácie Michalovce, a.s., Moldavská cesta 8/A, Košice, PSČ 040 11, SR,
- Sopkovú Katarínu, 072 06, Malčice, č. 193, SR
- Ivanka Alexeja, JUDr., Lúčna 3535/10, Michalovce, PSČ 071 01,

na ktorých sa spomínané stavby z Petície nachádzajú, (pozemky parcela č.1555/7 a 1555/11 katastrálne územie Strážany v Michalovciach) o stanovisko k obsahu tejto Petície a zároveň, ako plánujú vlastníci s týmto majetkom naložiť v budúcnosti. Uvedená skutočnosť mala za následok posunutie spracovania materiálu do MsZ, a však ku dňu konania MsZ mestu Michalovce nebolo doručené žiadne stanovisko.

Mesto Michalovce ďalej vykonalo vlastné šetrenie za účelom zistenia vlastníka stavieb. Zo zistení uvádzame nasledujúce:

Vlastníkom parcely č. 1555/7 (parcela, na ktorej sú v prevažnej miere umiestnené stavby) bol Košický samosprávny kraj, ktorý uvedenú parcelu vložil ako nepeňažný vklad do zakladajúcej akciovej spoločnosti Nemocnica novej generácie Michalovce (súčasný vlastník).

Podľa geometrickej mapy priloženej k vyvlastňovaciemu rozhodnutiu č. 225/85 zo dňa 25.11.1985, parcela č. 1555/7 neexistovala v súčasnej podobe, ale bola rozdrobená na menšie parcely, na ktorých boli umiestnené stavby rodinných domov vo vlastníctve fyzických osôb.

Ďalším šetrením bolo zistené, že všetky parcely a stavby na nich umiestnené boli vykúpené a vyvlastnené v prospech Československého štátu v zastúpení OUNZ (okresný úrad národného zdravia) Michalovce. Uvedená skutočnosť je zaznamenaná na okresnom úrade katastrálny odbor pod č. 91 – 94 v spojení s geometrickým plánom 915 – 076 – 67.

Z uvedeného môžeme dospieť k záveru, že stavby nachádzajúce sa na parcele č. 1555/7, ktorá vznikla zacelením vyvlastnených pozemkov mali rovnako ako parcela na ktorej sú umiestnené prejsť do vlastníctva Košického samosprávneho kraja.

V zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 446/2001 o majetku o majetku vyšších územných celkov „*Majetok vyššieho územného celku tvoria nehnuteľné veci a hnutel'ne veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve vyššieho územného celku podľa tohto zákona alebo ktoré nadobudne vyšší územný celok do vlastníctva prechodom z majetku štátu na základe tohto zákona alebo osobitného zákona, alebo vlastnou činnosťou.*“

V zmysle § 7 ods. 2 zákona č. 446/2001 o majetku o majetku vyšších územných celkov „*Vyšší územný celok a správca sú povinní majetok vyššieho územného celku zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať, najmä sú povinní tento majetok*

*a) udržiavať a užívať,*

*b) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,*

*c) viesť v účtovníctve podľa osobitného predpisu“*

Košický samosprávny kraj je rovnako ako obec orgánom územnej samosprávy a s pravdepodobnosťou hraničiacou s istotou aj vlastníkom stavieb umiestnených na parcele č. 1555/7. V zmysle citovaných ustanovení je VUC povinný svoj majetok udržiavať a chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím. V prípade ak dôjde ku konaniu, ktoré by mohlo mať za následok poškodenie majetku je povinný používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu **vrátane včasného uplatňovania svojich práv** alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

V spojitosti s doteraz uvedeným mesto Michalovce obratom informuje Košický samosprávny kraj o skutočnosti, že na uvedených parcelách dochádza k poškodzovaniu majetku Košického samosprávneho kraja, ktorý v zmysle citovaných ustanovení je povinný uplatniť si svoje práva za účelom ochrany majetku.

Mesto Michalovce ma taktiež v úmysle postúpiť doručení petíciu Košickému samosprávnemu kraju, ktorý je v zmysle zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve orgánom verejnej moci a je povinný sa ňou zaoberať zmysle citovaného zákona.

Stanovisko Mesta Michalovce k časti Petície, kde podpísaní občania žiadajú:

*... "primátora mesta Michaloviec a Mestské zastupiteľstvo Michalovce, aby bezodkladne v súlade so stavebným zákonom, hygienickými a protipožiarnymi požiadavkami podali na príslušný stavebný úrad ohlásenie čiernych stavieb na Ulici Gerbovej... "*

Mesto Michalovce ako tretia osoba v danej veci, nemôže zasahovať do cudzieho majetku a rozhodovať o ňom, teda nemôže *... " podať na príslušný stavebný úrad ohlásenie čiernych stavieb na Ulici Gerbovej... "*

Zároveň Mesto Michalovce musí rešpektovať čl.28 ods. (1) Ústavy SR, podľa ktorého *„Obydlie je nedotknuteľné. Nie je dovolené doň vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva.“*

Požiadavky kladené na primátora mesta a MsZ v Petícii je legislatívne neaplikovateľné v odbornej praxi. Nejde o čierne stavby, ktoré by postavil vlastník na svojom pozemku bez stavebného povolenia. Ide o neoprávnené stavby, stojace na cudzom pozemku. V zmysle §

88 ods. (1) písm. a) zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku stavebný zákon (ďalej len SZ) citujeme: „Stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie závadnej stavby ohrozujúcej život alebo zdravie osôb, pokiaľ ju nemožno hospodárne opraviť“. Z vyššie uvedenej dikcie zákona vyplýva, že pri aplikácii legislatívneho predpisu, je možné odstránenie stavby nariadiť len stavebníkovi. V danom prípade, podľa dostupných zdrojov Katastra nehnuteľností, de jure vlastník stavby nie je známy, (nie je uvedený v liste vlastníctva), a preto v súčasnej dobe neexistuje subjekt, ktorému by bolo možné rozhodnutím nariadiť odstránenie takejto stavby.

Za predpokladu, že Košický samosprávny kraj vykoná všetky procesné úkony v zmysle platných a účinných právnych predpisov, začlení novoobjavený majetok do svojej evidencie následne Stavebný úrad bude oprávnený pristúpiť k ďalším procesným úkonom.

#### Územná samospráva a jej kompetencie:

Právomoci a kompetencie miest a obcí definuje Ústavný zákon č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v Štvrtej hlave pod názvom Územná samospráva článok 67 ods. (2): *...„Povinnosti a obmedzenia pri výkone územnej samosprávy možno obci a vyššiemu územnému celku ukladať zákonom a na základe medzinárodnej zmluvy podľa čl. 7 ods. 5.“...* Lex generalis pre obce je zákon č.369/1990Zb. o obecnom zriadení. Konanie mimo Ústavy SR a mimo kompetenčných predpisov lex specialis nie je možný ( zákon o majetku obcí, Daňový zákon a pod.) Postavenie Mesta Michalovce v danej veci je postavením tretej osoby, ktorá proces nemôže ovplyvniť. Nemôže zasahovať ani rozhodovať o cudzom majetku.

Rokovania, ktoré iniciovalo Mesto Michalovce s vlastníkami pozemkov v minulosti boli neúspešné. Mesto Michalovce má v úmysle oboznámiť Košický samosprávny kraj o jeho zisteniach. Týmto mesto Michalovce v súčasnej dobe vyčerpalo všetky dostupné legislatívne možnosti na riešenie tohto problému.

Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach prijalo k tejto Petícii Uznesenie číslo 293, ktorým odporúča primátorovi mesta Michalovce zostaviť odbornú pracovnú skupinu, ktorej cieľom bude vyriešiť problémy spojené s nelegálnymi stavbami a neprispôsobivými občanmi na Ul. Mikuláša Gerbu v Michalovciach.

Táto odborná pracovná skupina by mala byť zložená zo zástupcov všetkých spolu podielových vlastníkov týchto pozemkov a teda zástupcu Sveta zdravia, Košického samosprávneho kraja a mesta Michalovce. Súčasťou tejto odbornej pracovnej skupiny by mali byť zástupcovia z relevantných odborov nášho mesta ako finančný odbor, odbor výstavby, životného prostredia a miestneho rozvoja, z odboru sociálneho, zástupca petičného výboru, zástupca regionálneho úradu verejného zdravotníctva, zástupca marginalizovanej komunity, poslanci za daný obvod. Ďalší prizvaní hostia ako sú napríklad zástupcovia z úradov a orgánov štátnej správy, poprípade organizácie, ktoré sa zaoberajú touto problematikou sú taktiež v kompetencii primátora.

Táto odborná pracovná skupina bude pravidelne zasadať každý mesiac v takom zložení v akom určí primátor.

#### Prílohy:

Petícia za odstránenie čiernych stavieb  
Uznesenie MsZ č.293 z 30.05.2022

**Ing. Zdenko Vasil'**  
**Prednosta MsÚ v Michalovciach**

T: +421 56 68 64 279  
E: [anna.mrazova@msumi.sk](mailto:anna.mrazova@msumi.sk)  
W: [www.michalovce.sk](http://www.michalovce.sk)

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Č. ú.: 4204223001/5600  
IBAN: SK04 5600 0000 0042 0422 3001

