

• •  
Vážená pani

040 01 Košice  
• •

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MK/A/2021/11508

Vybavuje/linka  
Ing. Katarína Kurimská/kl.931

Košice  
19.05.2021

## Vec

Petícia –zastavme betónovú džungľu v centre mesta - oznámenie

dňa 05.03.2021 bola mestu Košice doručená v jednom podaní „Žiadosť – prosba o prešetrenie záležitosti vo veci vysporiadania pozemkov za účelom výstavby parkoviska v centre mesta v bezprostrednej blízkosti BT Rastislavova ul. č. 2-6“ a „Petícia – zastavme betónovú džungľu v centre mesta. Obe podania sa týkali riešenia situácie vo vyššie uvedenej lokalite. Podpísaní občania žiadajú primátora mesta Košice a poslancov mestského zastupiteľstva o bezodkladné riešenie situácie v predmetnej lokalite, čo sa týka pozemkov /pod BT Rastislavova 2,4,6, príľahlých pozemkov a pozemkov s garážami /a o následnú zámenu pozemkov terajšieho vlastníka s mestom Košice.

V zmysle § 5 ods. 5 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o petičnom práve) príslušný orgán verejnej moci je povinný prešetriť a vybaviť petíciu tak, aby zistil skutočný stav veci, jeho súlad alebo rozpor s právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom.

Vzhľadom na náročnosť prešetrenia petície Vám v súlade so zákonom o petičnom práve bolo listom dňa 13.04.2021 oznámené predĺženie lehoty na vybavenie do 60 pracovných dní.

Po prešetrení skutočného stavu veci Vám oznamujem nasledovné:

Spoločnosť Fortune Pro, s.r.o., Ludmanská 1, Košice nadobudla pozemky medzi bytovými domami na ul. Rastislavova 2-6 a garážami na základe kúpnej zmluvy. Pozemky neboli nikdy vo vlastníctve mesta Košice. Na pozemkoch sa nachádza spevnená plocha (majúca povahu prístupovej účelovej komunikácie), ktorú mesto Košice eviduje vo svojom majetku. Pred garážami, ktoré sú vo vlastníctve fyzických osôb, je len štrková plocha, ktorá nie je v majetku mesta Košice.

Spoločnosť Fortune Pro, s.r.o, ako aktuálne evidovaný vlastník pozemkov v katastri nehnuteľností v dotknutej lokalite, súčasne požiadala mesto Košice o zámenu pozemkov vo svojom vlastníctve za vytypované pozemky vo vlastníctve mesta Košice v k. ú. Barca a Pereš.

Spoločnosť Fortune Pro, s.r.o. plánuje na svojich pozemkoch vybudovať parkovacie miesta a odpredať ich jednotlivým vlastníkom bytov a súčasne zriadiť odplatné vecné bremeno práva prechodu a prejazdu s vlastníkami jednotlivých garáží. Spoločnosť Fortune Pro, s.r.o. ako vlastník pozemkov, na ktorých budú parkovacie miesta, môže osadiť rampu na majetok mesta (prístupovú komunikáciu) len po predchádzajúcom súhlase vlastníka, t.j. mesta Košice. Mesto ako správny orgán rozhoduje o povolení dopravného zariadenia – rampy a rieši tiež správne delikty s nepovoleným umiestnením dopravného zariadenia. Zabrániť vstupu na časť svojho pozemku, ktorý tvorí prístup ku garážam, vlastník pozemkov môže, a to osadením rampy na svojom pozemku, kde sa nenachádzajú stavby vo vlastníctve mesta Košice.

V tomto prípade hlavnú iniciatívu musia prebrať obyvatelia, resp. vlastníci garáží, či už formou návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia na súd alebo návrhom na obnovenie pokojného stavu podľa § 5 Občianskeho zákonníka (pôsobnosti obce v tomto prípade plní mestská časť).

K problematike výstavby parkovacích miest medzi bytovými domami ul. Rastislavova č. 2 – 6 je potrebné uviesť niekoľko skutočností.

Mesto Košice nadobudlo podstatnú časť svojho majetku od Československého štátu zákonom. Tento majetok je v mnohých prípadoch užívaný ako verejná infraštruktúra, najmä miestne komunikácie, chodníky, verejná zeleň, detské ihriská a pod., a mesto nemá z užívania žiaden „finančný prospech“, naopak, vynakladá nemalé finančné prostriedky na jeho údržbu, a zveľaďovanie. Táto infraštruktúra, ktorá prešla do vlastníctva mesta priamo zákonom sa nachádza na pozemkoch, ktoré sú v súčasnosti evidované vo vlastníctve tretích osôb. Pri tom aj z vlastných poznatkov je nám zrejmé, že predmetné pozemky boli spravidla v minulosti vykúpené či vyvlastnené.

Na zreteľ je potrebné zobrať aj zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky. Týmto zákonom v prospech obcí, teda aj mesta Košice, vzniklo s účinnosťou k 1.7.2009 vo verejnom záujme k „cudzíemu“ pozemku pod stavbou užívanému obcou právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníka stavby.

Za zriadené vecné bremeno patrí tak finančná náhrada len pôvodnému vlastníkovi a nie vlastníkovi, ktorý pozemok nadobudol neskôr, pričom má ísť o jednorazovú platbu.

Uvedené právne závery konštatoval Najvyšší súd SR v Uznesení č. 8Cdo/17ú2019 zo dňa 30.11.2020, ako aj Ústavný súd SR v Uznesení zo dňa 28.10.2020 pod sp. zn. IV. ÚS 539/2020-21, kedy odmietol ústavnú sťažnosť sťažovateľa – vlastníka takýchto pozemkov.

Z uvedeného teda vyplýva, že mesto Košice v rámci hospodárenia s vlastným majetkom ako aj s finančnými prostriedkami, bude pri nastolených majetkových požiadavkách a návrhoch na riešenie spoločnosťou Fortune Pro, s.r.o zohľadňovať uvedenú judikatúru, s ktorou sa v plnom rozsahu stotožňuje.

Na záver možno uviesť, že v tomto čase nie je pre Mesto Košice ekonomicky výhodné vysporadúvať tieto pozemky, nakoľko práva prejazdu po prístupovej komunikácii majú obyvatelia v zmysle vyššie uvedenej judikatúry Najvyššieho súdu SR a Ústavného súdu SR.

V časti pozemku, na ktorom sa nachádza len štrková plocha, by mali samotní vlastníci garáží riešiť situáciu prostredníctvom neodkladného opatrenia na súd alebo návrhom na obnovenie pokojného stavu, ako je uvedené vyššie v tomto liste. Z uvedeného dôvodu sme v danej časti zaslali Vašu petíciu Mestskej časti Košice – Juh.

Odporúčame, aby obyvatelia Mestskej časti Košice – Juh svoj postup za týmto účelom koordinovali s Mestskou časťou Košice – Juh.

V časti odkúpenia pozemkov pod garážami musia prebrať iniciatívu obyvatelia, resp. vlastníci garáží.

Na základe vyššie uvedených skutočností tejto petícií nie je možné vyhovieť a v zmysle ust. § 5 ods. 5 zákona o petičnom práve považujem túto petíciu za vybavenú.

S pozdravom

Mgr. Marcel Čop  
riaditeľ Magistrátu mesta Košice