

Z Á P I S N I C A

Komisie pre životné prostredie, verejný poriadok a komunálne činnosti
Mestského zastupiteľstva v Nitre zo dňa 15.01.2026

Termín konania komisie: štvrtok, 15.01.2026, o 15:30 hod, miestnosť č. 634

Program:

1. Otvorenie, schválenie programu zasadnutia komisie
2. Odvodnenie ulice Ovocinárska v križovatke s ulicou Nad Potokom (p. Bachnová, resp. jej zástupca)
3. Rôzne (došlá pošta, informácie z rokovania MZ, podnety členov komisie, útvarov MsÚ, iné)

Zasadnutie komisie sa začalo o 15:35 hod.

Prítomní: Ing. Martina Dubaiová, p. František Hollý, Ing. Jozef Halva, PhD., Ing. Jarmila Králová, PhD., Ing. Edita Vnučková, Mgr. Marián Vetrák, prof. Ing. Viera Paganová, PhD.

Neprítomní - ospravedlnení: Mgr. Miroslav Duchoň, Ing. Štefan Králik, Ing. Andrej Sitkey

Ďalej prítomní: Ing. Štefan Lančarič, PhD. – vedúci OŽP, Mgr. Juraj Ondráš - vedúci SMS, PhDr. Martina Bachnová - vedúca kancelárie riadenia projektov, Mgr. Jozef Gallik, PhD. – zapisovateľ Komisie ŽP, p. Katarína Welnitzová, p. Ladislav Turba., p. Hilda Kramáreková

V rámci zápisnice Komisie ŽP sú samostatne vypísané len relevantné informácie a poznámky členov, ktoré mali zásadný vplyv na formovanie zasadnutia.

Rokovanie:

1. Otvorenie a schválenie programu zasadnutia komisie

Pani predsedníčka komisie p. Dubaiová privítala prítomných členov komisie a prítomných hostí. Zároveň popriala prítomným všetko dobré do nového roku. V čase otvorenia komisie bolo prítomných 7 riadnych členov komisie.

V úvode pani predsedníčka uviedla, že v zmysle dohody z poslednej decembrovej komisie, je táto dnešná výhradne venovaná problematike „Odvodnenie ulice Ovocinárska v križovatke s ulicou Nad Potokom“. Táto lokalita patrí do VMČ 5, a preto boli na dnešné stretnutie prizvaní, v zmysle dohody, aj členovia VMČ 5.

Zároveň p. Dubaiová privítala vedúcu kancelárie riadenia projektov PhDr. Martinu Bachnovú.

2. Odvodnenie ulice Ovocinárska v križovatke s ulicou Nad Potokom (p. Bachnová)

Predsedníčka komisie p. Dubaiová požiadala p. Bachnovú, aby prítomných členov komisie stručne oboznámila s problematikou, a postojom zúčastnených osôb a strán. Podklady a doterajšie komunikácie mali členovia komisie uložené na cloude.

p. Bachnová: Na úvod chcem poznamenať, že nemáme nové informácie ako tie, ktoré boli odprezentované na decembrovej komisii. Peniaze v rozpočte na rok 2026 neboli na tento účel vyčlenené. V minulosti boli vykonané určité kroky a návrhy, s ktorými nesúhlasili dotknutí občania a vlastníci príľahlých pozemkov.

Odvodnenie ulice Ovocinárskej po ihrisko: cena za PD cca 2.000,00 Eur, PHZ cca 160.000,00 Eur, alebo ulice Pod Potokom: cena za PD cca 1.200,00 Eur, PHZ cca 70.000,00-80.000,00 Eur. Mesto na to nemá dostatočné finančné zdroje.

Tieto dve možnosti sme predložili na vyjadrenie VMČ č. 5, nakoľko všetky ostatné návrhy sú nelegálne, alebo minimálne v jednej časti v rozpore s príslušným zákonom.

Osobne si myslím, že Mikáčovi nebudú spokojní s výsledkom riešenia zo strany Mesta. Ja osobne neviem povedať – nie som odborníčka - či násyp cesty susedom mohol spôsobiť zatápanie pozemku Mikáčových a či to je dôvod zatápania ich záhrady.

Ďalším faktom je, že oplatenie Mikáčových je na pozemku Mesta Nitra a to cca 1 meter. Ak by si oplatenie posunuli voda by naďalej išla po mestskej parcele. Vybudovanie plného oplatenia aspoň do výšky 50 cm by im pomohlo a nedochádzalo by k zaplavovaniu ich záhrady. Mesto Nitra takéto oplatenie nemôže vybudovať,

pretože zo zákona nesmie vynakladať finančné prostriedky na zveľadenie cudzej nehnuteľnosti. A oni ako vlastníci to odmietajú.

Viem, že OŽP vyzvalo vlastníkov najmä z hornej strany ulice Ovocinárska na zachytávanie dažďovej vody zo striech nehnuteľností v zmysle zákona o vode, aby sa táto voda nedostávala priamo na ulicu.

p. Králová: obyvatelia tvrdia, že pán násypom cesty zvýšil terén a zavinil zaplavovanie záhrady. Do doby, než tam bola nasypaná cesta problém so zaplavením ulice nebol. Žiadam, aby bol vykonaný štátny stavebný dohľad (ďalej ŠSD), či urobil násyp v súlade s legislatívou a či mal na to povolenie. Alebo nech sa celá ulica pozrie komplexne.

p. Halva: Mali by sme riešiť toho, kto navozil štrk, aby to nebol nebezpečný precedens pre všetkých v meste, že si na pozemok mesta môže navoziť kto chce čo chce. A na toto by nám ŠSD vedel dať vyrozumienie.

p. Turba: Povieť k tomuto aj ja v krátkosti históriu tohto problému. Riešime to už cca 7 rokov. S predošlým riaditeľom SMS sme urobili drenážnu rúru a na chvíľu toto opatrenie pomohlo, potom sme urobili ešte jednu úpravu a zasa bol na chvíľu klud. Problém je na ul. Ovocinárska, aby sa vyriešilo niečo inak. Aj na VMČ sme povedali, že 160.000,00 Eur je veľa a vyjadrili sme pre ten projekt v hlasovaní nesúhlasne. Mikáčovi nebudú s ničím spokojní, oni totiž chcú, aby mesto na svojom pozemku postavilo cestu. Ďalšia vec je, že občania tam majú medzi sebou konflikt, konkrétne Mikáčovi a Pružinec. Ich konflikt ale nie je náš problém a preto vidím riešenie vo vykopaní rigola, aby voda išla smerom do potoka.

p. Dubaiová: Podľa toho, čo tu bolo zatiaľ povedané, mám dojem, že my sme tento problém na komisiu ani nemali dostať, keďže nie je v našich silách a kompetencii presne stanoviť správne riešenie. Ďalej som toho názoru, že pán, ktorý si svojvoľne urobil násyp, aby zabránil toku vody, nekonal správne v zmysle zákona, a urobil zásahy neoprávnene, za čo by mal niesť zodpovednosť, minimálne dať vec do pôvodného stavu pred úpravami.

Následne prebehla cca 15 minútová diskusia k navrhovaným riešeniam a ohľadne dovysvetľovania niektorých skôr navrhnutých riešení spolu s kontrolou situácie na mapových podkladoch.

Odchod pani Bachnovej, cca o 16,00 hodine (skorší odchod p. Bachnová avizovala pred začiatkom komisie).

p. Lančarič: Nechcem sa vracieť do minulosti, ale v čase, keď som na mesto nastúpil sa riešil územný plán zóny na celý Kynek a Šúdol. Odvtedy sa to žiaľ nedoriešilo a preto tam vznikajú stavby ako na divokom západe s podivným parcelovaním, usporiadaním ulíc a podobne, čomu mal územný plán zabrániť, aby si tam staval kto chce, kde chce. My to potom o cca 20 rokov neskôr musíme riešiť. Tak teraz k téme na ulici Ovocinárska sme vyzvali vlastníkov nehnuteľností, aby preukázali vodozádržné opatrenia a nemali vyústenie dažďovej vody na ulicu. Následne to môžeme chodiť kontrolovať a prípade sankcionovať v zmysle zákona.

K výkopu rigola, alebo k akémukoľvek inému technickému riešeniu bude Mesto Nitra potrebovať súhlas správcu vodného toku. Ten akékoľvek odvádzanie vody z ulice do vodného toku nedovolí. Boli by potrebné odlučovače, ale aj tak kapacita toku je už teraz plná a pri veľkých dažďoch už teraz nestíha.

Následne medzi prítomnými prebehla diskusia so záverom, že máme legálne riešenie ale drahé, alebo lacnejšie ale nelegálne.

p. Vnučková: Za prvé nechápem prečo by správca toku nedovolil napojenie rigola veď aj v Drážovciach ide voda okolo ciest z rigolov do potoka. Navrhujem 1 - získať stanovisko správcu toku spolu s jeho návrhom ako danú situáciu riešiť a bolo by pre neho priechodné. 2 - cez odbor majetku žiadať vysporiadať plot, aby si ho vlastník posunul alebo bude odstránený. 3 – vykopať, znížiť terén, aby mohla voda voľne odtekať, 4 – zistiť, či stavby sú legálne postavené cez ŠSD.

p. Lančarič: Potok je malý a hlavne mostová infraštruktúra je s malým prietokom.

Počas následnej diskusie prešiel návrh so všeobecným súhlasom na začiatok dať okolo oplotenia vrecia piesku, aby sa videlo, ako sa tá voda počas silných búrok správa. K zatápaniu záhrady dochádza cca 2-3 krát ročne, len pri extrémnych zrážkach, takže to nie je celoročný problém. Po tom ako zafungujú vrecia piesku by sa zhodnotil ďalší postup.

p. Ondráš: Mesto Nitra cez odbor majetku vyzvalo Mikáčových na odstránenie/posunutie oplotenia, keďže sa nachádza na majetku mesta – odpoveď bola formulovaná útočne, že máme riešiť vodu a nie posunutie plota.

p. Paganová: Mne sa zdá, že sa krútime v kruhu, ale nikomu to v konečnom dôsledku nepomôže ani občanom a ani mestu. Opýtam sa priamo „Urobilo Mesto Nitra nejaký stavebný alebo iný zásah v dôsledku čoho zatápa záhradu sťažovateľa?“

všetci prítomní: Nie

p. Paganová: V tom prípade sme vyčerpali všetky možnosti nápravy – mesto nezavinilo daný stav, aby muselo investovať na nápravu. Akýkoľvek zásah zo strany mesta, ak sa ukáže neúčinný, alebo dokonca zhorší terajší stav, bude môcť byť voči mestu právne napadnuteľný žalobou. Navrhujem v tejto situácii neurobiť nič, nakoľko mesto im nekázalo urobiť svojvoľné úpravy, vďaka ktorým im ide voda do záhrady. Ľudia už musia prevziať zodpovednosť za svoje činy a sami si legálne chrániť majetok.

Diskusia: Po krátkej diskusii k návrhu pani Paganovej sa prítomní zhodli na nasledujúcich bodoch riešenia predmetnej situácie:

- 1 - zistiť cez odbor majetku vlastníka pozemku, ktorý si vysypal makadam za účelom vytvorenia prístupu na svoj pozemok, vrátane toho, či mal na tieto úpravy potrebné povolenia z MsÚ. V prípade, že nemal povolenie na ním vykonané práce, je povinný dať pozemok mesta do pôvodného stavu, ako bol pred úpravami,
- 2 – požiadať odbor stavebného poriadku o vykonanie ŠSD na stavebné úpravy, teda vysypaný makadam, ktorý bráni odtoku vody, a či ich výkon bol legálny,
- 3 - doriešiť cez stavebný, alebo právny odbor MsÚ, aby Mikáčovi mali oplotenie na svojom pozemku a nie na pozemku mesta (napr. poslať im výzvu na nápravu),
- 4 – OŽP bude vykonávať kontrolu už požadovaných vodozádržných opatrení na Ovocinárskej ulici, vrátane možného uloženia sankcie.

Termín: podľa možnosti priebežne.

Žiadame zapisovateľa komisie, p. Gallika, aby tieto úlohy spracoval a zadal na dané útvary, resp. odbory.

3. Rôzne (došlá pošta, informácie z rokovania MZ, podnety členov komisie, útvarov MsÚ, iné)

Z dôvodu, že prítomní členovia nemali návrhy do bodu rôzne, prešlo sa priamo k záveru sedenia.

4. Záver

Predsedačka komisie poďakovala prítomným členom komisie za slušnú a vecnú diskusiu. Poďakovala aj hosťom za účasť a ochotu riešiť aj takto zložité problémové situácie.

Následne predsedníčka ukončila zasadnutie komisie ŽP. Zasadnutie komisie sa skončilo o 17:10 hod.

Najbližšie zasadnutie komisie sa bude konať podľa platného harmonogramu dňa 12.02.2026 od 15,30 hod, v miestnosti 634.

V Nitre, 16.01.2026

Ing. Martina Dubaiová, v.r.

predsedníčka Komisie pre ŽP, verejný poriadok
a komunálne činnosti

Za správnosť:

Mgr. Jozef Gallik, PhD., v.r., zapisovateľ komisie