

Ľudmila Gajdošová, [redacted] Dubnica nad Váhom

Obec Krivoklát  
č.77  
Stavebný úrad  
018 52 Krivoklát

OBECNÝ ÚRAD KRIVOKLÁT		
Došlo dňa: RZ/ZH/LU <b>31.01.2024</b>		
Podacie číslo/rok: 55/2024		
Prílohy: 2x		Referent: [signature]

Krivoklát, 29.01.2024

Vec: Odvolanie voči vydaniu Stavebného povolenia č.k.221/2023 TS1-20/Bu/2.

Na základe oznámenia formou Verejnej vyhlášky zo dňa 23.01.2024 som sa dozvedela o vydaní Stavebného povolenia č.k.221/2023 TS1-20/Bu/2 na stavbu „Rodinný dom a Garáž“ (ďalej len Stavebného povolenia) na pozemku parc.č.KNC 91/1-orná pôda katastrálne územie Krivoklát voči ktorého vydaniu sa odvolávam .

Vzhľadom k tomu, že nebolo uskutočnené žiadne ústne pojednávanie a nebola iná možnosť uviesť svoje pripomienky a na viac neboli Stavebným úradom akceptované moje námietky zo dňa 26.11.2023, ktoré sú aj súčasťou spomenutého Stavebného povolenia, obraciam sa na nadriadený orgán so svojim odvolaním voči vydaniu Stavebného povolenia plánovaných stavieb.

Zopakujem len fakty, ktoré sú už uvedené aj v spomenutom Stavebnom povolení, ktoré zatiaľ nenadobudlo účinnosť -som vlastníčkou susedných pozemkov parc. č. 82,83/1, 83/2, 83/3 a 84/2 KNC katastrálne územie Krivoklát a stavby pop.č.37 na nich umiestnenej, ktoré budú novostavbou priamo dotknuté a chcem vzniesť námietky k umiestneniu a aj k typu stavby. V krátkosti len spomeniem, že RD č.37 je riadne skolaudovaná stavba s umiesteným na parcele tak, aby vyhovovala platným zákonom. Nakoľko jej umiestnenie neprekážalo využívaniu susedných pozemkov, ktoré boli obhospodarovanou pôdou, je postavená na hranici pozemku. Medzi domom pop.č.37 a č.38 v minulosti podľa vyjadrenia vtedajšieho starostu v 80-90 rokov, prichádzal do úvahy len dvojdom, nakoľko sa majitelia pozemkov nemohli dohodnúť, stavba sa nerealizovala.

V prvom rade chcem upozorniť na nezrovnalosti v popise vydaného Stavebného povolenia oproti skutočnosti:

Nepravdivá informácia v uvedenom Stavebnom povolení je, citujem:

„Vstup do rodinného domu je orientovaný z čelnej strany od štátnej cesty III/1919“-podľa projektovej dokumentácie je prístup od štátnej cesty len po pár schodoch na spevnenú plochu, ale **vchod do domu je až z bočnej strany domu -z východnej strany-** teda cca 2m od

môjho plotu. Hneď vedľa vchodových dverí je umiestnené aj okno z kuchyne. Teda všetky rušivé zvuky ich každodenného života budeme musieť znášať aj ja a moja rodina.

Som presvedčená, že stavba môže byť umiestnená min. 2m od môjho pozemku len v tom prípade, pokiaľ nie sú na danej stene domu umiestnené žiadne dvere ani okná, navyš nakoľko je môj dom umiestnený na hranici pozemku, novostavba musí byť umiestnená s odstupom min.4m, v prípade umiestnenia okien obytných miestností 7m. Žiadne stiesnené podmienky v tomto prípade neplatia, jednoducho je to snaha umiestniť veľký dom na malý pozemok. Okná z čelnej strany novostavby sú len pár metrov od okien našej verandy, je vôbec v súlade so zákonom, aby takto blízko mohli byť umiestnené okná z obytných miestností, kde sa bude hluk šíriť prakticky až do našej obývačky, navyš výhľad z okien novostavby je na celý náš pozemok a do okien, čo znamená úplnú stratu súkromia.

Ďalšia informácia zo Stavebného povolenia je spôsob vykurovania tepelným čerpadlom, nemala som dostatok času na preskúmanie celej projektovej dokumentácie, tak nemám informáciu, kde sa bude nachádzať jednotka tepelného čerpadla. Nesúhlasím, aby bola umiestnená zo strany môjho domu alebo pozemku .

Umiestnenie budúcej novostavby a garáže na parcele KNC 91/1 je z pohľadu svetových strán uvedené nesprávne, citujem:

*“Stavba „Rodinný dom“ bude umiestnená na pozemku parc.č.KNC 91/1 v kat.území Krivoklát v zastavanom území obce. Pozemok je ohraničený zo severnej ( **správne je zo západnej**) strany pozemkom parc.č.198 v k.ú. Krivoklát vo vlastníctve vlastníkov ktorých pobyt nie je známi zastúpenými Slovenský pozemkový fond, Búdková36, 817 15 Bratislava a Anton Barták a Štefánia Bartáková, obaja bytom Pod hájom 1358/139, 018 41 Dubnica nad Váhom; z južnej(**správne je z východnej**) strany pozemkom parc.č.KNC 83/1 vo vlastníctve Ľudmila Gajdošová, Kollárova 1304/14-34, 01841 Dubnica nad Váhom a z východnej(**správne je zo severnej**) strany regionálnou cestou III. tr.č.1919 pozemok parc.č.KNC 362 (KNE5013)vo vlastníctve obce Krivoklát“.*

Z tohto pohľadu musím uviesť svoju námietku voči umiestneniu budúcej stavby- je zrejmé, že projektant sa nezaoberal dopadom umiestnenia novostavby na vedľajší rodinný dom pop.č.37. Pri takto umiestnenom dvojpodlažnom dome vyplýva, že západná stena môjho rodinné domu nebude takmer dotknutá slnečným svitom- a to nevravím o zimnom období.

Svit z južnej strany bude úplne zatienený poschodovou novostavbou, pri predpokladanom popoludňajšom svite už bohužiaľ naráža svit na horizont. Z tohto celého mi vychádza iba jedno, že môj podpivničený dom nebude zohrievaný slnkom prakticky ani z juhu (vdďaka novostavbe) a ani zo západu (tam už bráni aj vysoký horizont), je reálny predpoklad tvorenia plesní v dome a samozrejme chlad bude stúpať do celého objektu- z to plynú zvýšené náklady na vykurovanie.



Ako ďalší problém vidím v umiestnení poschodovej stavby pozdĺž hranice môjho pozemku parc.č.83/1-nakoľko na záhrade pestujeme produkty, nie je mi ľahostajné, že popoludní nám tam už nebude svietiť slnko. Stavba bude umiestnená cca 2m ,ale presah sedlovej strechy bude od môjho plotu 1m! V projekte to nie je presne zakótované , ale podľa zakreslenia odvodov na dažďovú vodu je to zrejmé. To znamená, že presah strechy bude končiť vo výške 3,4m len 1m od môjho plotu!

Ja na rozdiel od zvyšku účastníkov tohto stavebného konania v tejto obci žijem a viem podľa skutočnosti, koľko snehu dokáže napadať a žiadne snehové zábrany umiestnené na streche nedokážu túto masu zadržať. Len človek neznalý pomerov môže toto navrhnúť a myslieť si, že to takto bude fungovať.

Obec Krivoklát je len pár kilometrov od dedín umiestnených pozdĺž cestného ťahu Pruské-Nemšová, no poveternostné podmienky sú tam neporovnateľné, bližšie sú ku tým, ktoré sú vo Vršat.Podhradí. Pri prvej väčšej snehovej nádielke celá táto masa skončí na mojom plote alebo až za ním na pozemku –ja mám na dome tiež sedlovú strechu a presne viem , ako sa sneh v takýchto prípadoch chová. Nakoľko som si toho vedomá, je fakt, že v tomto čase som dala v rámci rekonštrukcie, ktorá na základe povolenia prebieha , zmeniť tvar strechy – zrušenie valby so sklonom práve na pozemok KNC parc.č.91/1 a to len preto, aby som snehom zo strechy môjho domu neobťažovala pôvodných majiteľov tohto pozemku – a to tam bola len orná pôda a oni ju pravidelne obrábali.

Taktiež som v Stavebnom povolení nenašla informáciu o pozemkoch z južnej strany KNC parc.č.91/1, konkrétne parc.č.KNE 200, ktorej som tiež spoluvlastníčkou. Tadiaľ vedie prístup k obecnému potoku – toto bude asi tiež kameňom úrazu, nakoľko v Stavebnom povolení nie je nikde spomenuté oplotenie pozemku, tak neviem, čo má stavebník v úmysle.

Umiestnenie garáže a státie na autá pod okná mojich dvoch obytných miestností – detskej izby a hosťovskej –pokladám za neprípustné- zdroj hluku a smogu priamo pod okná izieb v ktorých spia malé deti?!

Ja sa snažím problémom predchádzať a nie ich až potom riešiť. Momentálne mám na to ešte jeden pádnejší dôvod , nakoľko budúci stavebník – ešte ani nezačal stavať a prišiel nám oznámiť, že nám nepovolí vstup na jeho pozemok za žiadnych okolností (hoci mu to zákon prikazuje). Nebudeme môcť ostrihať zeleň, ani ošetriť plot a o prístupe ku stavbe do väčšej výšky tiež nemôže byť reč, nakoľko dom je vysoký a už len opretie rebríka vyžaduje väčší sklon nad rámec môjho pozemku. V tomto momente vidím len nekonečné ťahanie po úradoch so sťažnosťami – preto tá snaha tomuto predísť.

Moje jednoznačné stanovisko je, že so stavbou tohto typu (poschodovou) a takto umiestnenou v tesnej blízkosti môjho domu nesúhlasím.

Slušný človek kontaktuje a prezentuje projekt budúcim susedom vedľa ktorých chce žiť možno zvyšok života. Budúci stavebník nás tiež kontaktoval s tým , že bude na vedľajšom

pozemku stavať malý bungalov -ukázal nič nehovoriaci obrázok stiahnutý z internetu –bez situácie umiestnenia na pozemku. Nakoľko nemal v podstate v rukách nič platné, tak sme predpokladali, že keď bude mať projekt, porozprávame sa.

Keď bolo formou Verejnej vyhlášky 15.11.2023 oznámené začatie Zlúčeného stavebného konania a ja som využila možnosť nazrieť do projektovej dokumentácie, zistila som ,že všetko, čo nám prezentoval bolo len klamstvo a projekt je toho dôkazom. Aj tak si niekto predstavuje začiatok susedských vzťahov.

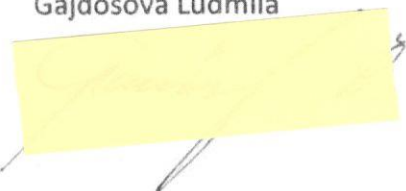
Teraz len zopakujem, čo som už spomenula v predchádzajúcom liste zo dňa 26.11.2023- typ stavby a jej umiestnenie mne a mojej rodine zhorší kvalitu života . Išli sme z mesta za kľudom a pekným prostredím, ale táto situácia všetko zmenila. Dobré susedské vzťahy príchodom nového majiteľa bohužiaľ skončili lebo sa začali klamstvom, vyhrážaním a deklarováním množstvom vplyvných kontaktov.

Bola som osobná ,ale len preto aby ste mali komplexný obraz o terajšom stave, prosím o prešetrenie danej situácie a o zaujatie stanoviska.

Ďakujem.

S pozdravom

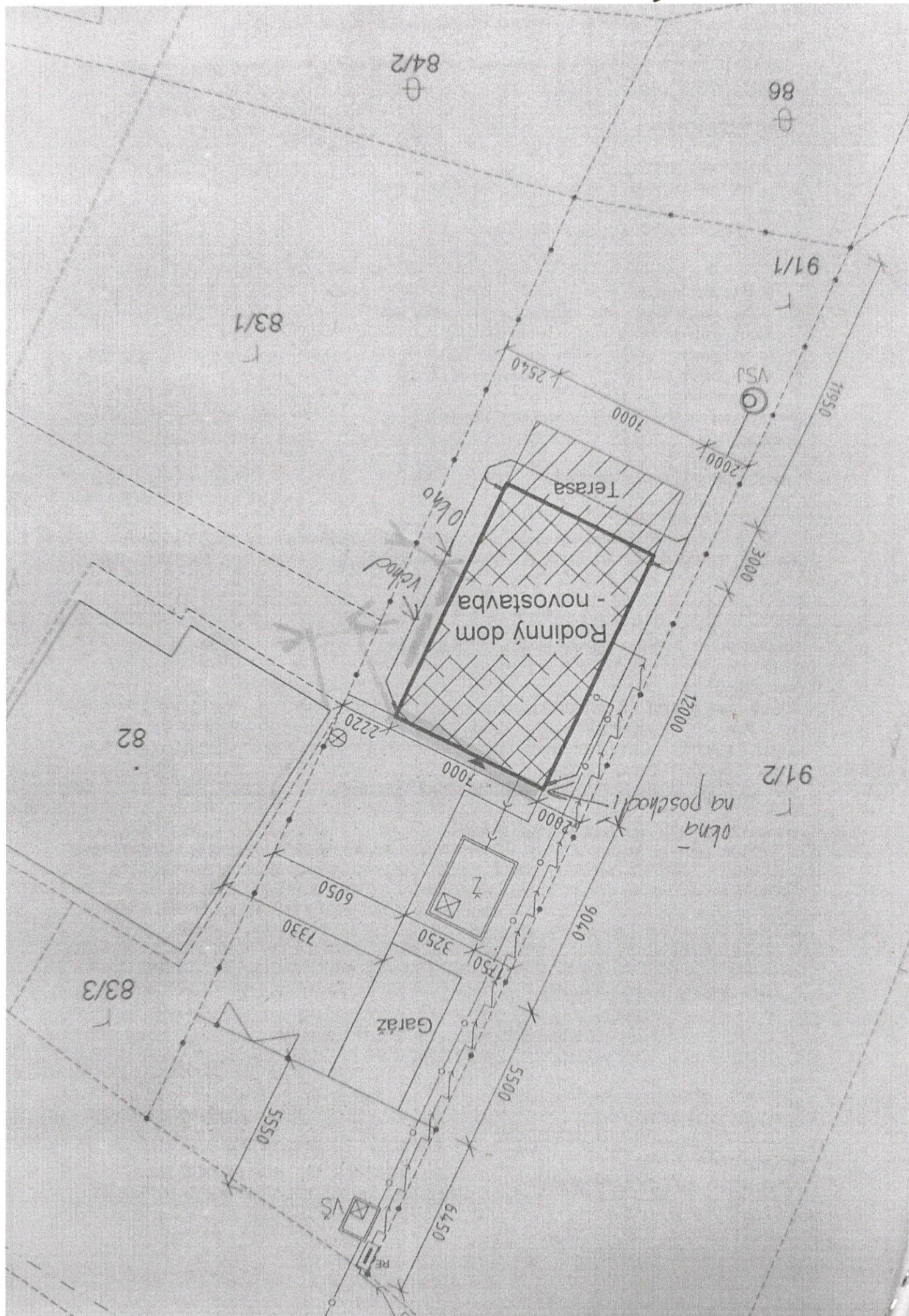
Gajdošová Ľudmila

A rectangular area of the document is heavily yellowed and obscured, likely due to age or damage. It appears to contain a signature, but the text is illegible. There are some faint pencil marks around the edges of the yellowed area.

Prílohy:1x kópia Stavebného povolenia č.k.221/2023 TS1-20/Bu/2

1x kópia situácie umiestnenia budúcej stavby





84/2

86

91/1

83/1

VŠ

1000

11950

2000

3000

Rodinný dom  
- novostavba

Terasa

Vchod

12000

82

91/2

okna  
na poschodí

7000

6050

Z

7330

3250

9040

Garáž

5500

83/3

5550

6450

RE