



Spis.zn.: **12022/SÚ/23/Boč**

Č.j.: 1022/SÚ/24

Vyřizuje: Antonín Boček, linka 353152506

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Karlovy Vary, dne 21.4. 2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ VÝJIMKY

Výroková část:

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 169 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal žádost o výjimku z obecných požadavků na výstavbu podle § 169 odst. 2 stavebního zákona ve věci výjimky z obecných požadavků na využívání území podle § 169 odst. 3 stavebního zákona, kterou dne 27.9.2023 podal

Van San Phung, nar. 15.6.1962, třída Dukelských hrdinů 619, 362 51 Jáchymov, kterého zastupuje Ing. Štěpán Mosler, nar. 25.12.1989, Nádražní 62, 357 33 Loket

(dále jen "žadatel"), a podle § 169 odst. 2, 3, 5 a 6 stavebního zákona

p o v o l u j e

výjimku z ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů pro umístění stavby

**stavební úpravy a nástavba objektu
Karlovy Vary, Drahovice č.p. 588, Lidická 33**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 231, 250/1, 250/3, 250/4 v katastrálním území Drahovice.

Popis výjimky :

Ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů definuje, že jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.

Ze situace stavby – odstupové vzdálenosti navrhovaných **stavebních úprav a nástavby objektu**, který má být umístěn na pozemku st. parc. č. 231 v katastrálním území Drahovice je skutečná (stávající) odstupová vzdálenost navrhovaných **stavebních úprav a nástavby objektu** na pozemku st. p. 231, vůči stavbám stávajících bytových domů na pozemcích st. parc. č. 230, 233 a 235 v katastrálním území Drahovice od přibližně 7 m do 31 m. Celková výška stěn stávajících bytových

domů na pozemcích st. parc. 230, 233 a 235 v katastrálním území Drahovice je přibližně 35 m od upraveného terénu.

Na plánovaný záměr **stavebních úprav a nástavby objektu** na pozemku st. p. 231 v katastrálním území Drahovice dochází ke sklápění tří stávajících bytových domů umístěných na pozemcích st. parc. č. 230, 233 a 235 v katastrálním území Drahovice.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Van San Phung, nar. 15.6.1962, třída Dukelských hrdinů 619, 362 51 Jáchymov
Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielem Žákem, pověřeným vedením oddělení
rozvoje města ORI, Moskevská 21, 360 01 Karlovy Vary

Odůvodnění:

Dne 27.9.2023 podal žadatel žádost o výjimku z obecných požadavků na výstavbu ve věci výjimky z obecných požadavků na využívání území na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Miroslava Klichová, Jana Šťovíčková, Hana Jaroschová, Vendula Schee, Ludmila Špičáková, Ladislav Valášek, Eva Smýkalová, Stanislav Veselý, Ing. Alena Kostková, Miroslav Koprušák, Aleš Čub, Barbora Řezníková, Mgr. Eva Kulhánková, Jaroslava Boháčová, Kristýna Boháčová, Adam Boháč, MUDr. Leoš Tušakovský, Ewa Urszula Dubská, Martina Amurriová, Sněža Stöckle, Pavla Maier, Michaela Vrbická, Jiří Kajzr, Miroslav Kafka, Klára Kafková, Martin Šebesta, Janina Zofia Wojakowska, Petr Skála, Helena Turková, Jindřiška Stezková, Milada Vonásková, Zdeňka Savičová, Jaroslav Gregor, František Hanisch, František Kaplan, Věra Kaplanová, Ing. Marie Koprušáková, Jana Palmová, Iva Veselá, Gustav Salinger, Markéta Salingerová, Blanka Šípová, Šárka Košťálová, Soňa Nývltová, Nataliia Lapina, Thi Nhung Đo, Petra Famfulíková, Renata Jakubcová, Ing. Bc. Petr Pechman, Lyubov Lichahina, Ing. Eliška Rezková, Petr Růžička, Michaela Růžičková, Ing. Jakub Kuneš, MBA, Evgeny Kulakov, Olga Šmejkalová, MUDr. Marie Tobolková, Jana Šumová, Vlasta Tlustá, Ing. Michal Hnyk, Jiřka Slezáková, Ing. Bohumil Zíka, Daniel Kollarik, Pavla Drexlerová, Miroslav Kapr, Eva Kaprová, Josef Fejt, Alena Fejtová, Jaroslav Studený, Jana Studená, Petr Marvan, Hana Marvanová, Ing. Jiří Havryluk, Hana Janečková, Mgr. Michaela Černá, Petra Jirásková, Michaela Mašková, Lenka Holanová, Soňa Nosková, Dis., Lukáš Nosek, Yvetta Králová, Petr Novák, Jakub Šimek, Ing. Jaroslava Brnovjáková, Ing. David Mašík, Bc. Jaroslava Novotná, Michaela Sandner, Ing. arch Olga Růžičková, Miroslava Motošková, JUDr. Ivana Holubovská, Thi Nhung Đo, Nina Denisenkova, Antonín Galeta, Antonín Galeta, Klára Galetová, Ing. Lukáš Vácha, Zdeněk Šimandl, Eva Semotánová, Iva Ozomová, Nikola März, Tomáš Nešpor, Věra Staňkovská, Helena Bláhová, Libuše Macáková, Milada Štiková, Jan Dekan, Robert Záhoretz, Ing. František Ruppert, PhDr. Jiří Winter, CSc., Jana Wintrová, Jiří Nekola, Mgr. Karla Pokorná, Lieselota Dekanová, Petr Hruška, MUDr. Ivan Líska, Simona Vránová, Roman Dekan, Denisa Mikolášová, Jaromíra Schobel,

Angela Porojan, Ludmila Háková, Dmitry Butenkov, Irina Butenkova, Petr Hruška, Kateřina Matoušková Spoustová, Iva Formánková, Ivana Čermáková, Mgr. Jolana Miličová, JUDr. Michal Maglia, Mgr. Blanka Magliová, Živa Lípová, Jiří Fiala, Gabriela Sochová

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků a s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí vyjádřili.

Účastníci uplatnili návrhy a námitky (doslovný přepis):

Vyjádření účastníků

k řízení o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Magistrátu města Karlovy Vary Stavební úřad U Spořitelny 2 361 20 Karlovy Vary

Ke spis. zn.: 12022/SÚ/23/Boč

Vyřizuje: Jan Lukeš (na základě plné moci podání - ze dne: 14.11.2023)

Způsob zaslání: Datovou schránkou

Účastníci: Čermáková Ivana, nar. 7.2.1962, Lidická 451/31, Karlovy Vary Macáková Libuše, nar. 26.9.1949, Lidická 451/31, Karlovy Vary Bláhová Helena, nar. 6.11.1977, Lidická 451/31, Karlovy Vary Fiala Jiří, nar. 3.2.1959, Lidická 451/31, Karlovy Vary Mikolášová Denisa, nar. 21.11.1974, Lidická 451/31, Karlovy Vary Ruppert František, nar. 22.2.1940, Lidická 451/31, Karlovy Vary Habat Josef, nar. 2.1.1938, Lidická 451/31, Karlovy Vary Šmídllová Jana, nar. 4.3.1941, Lidická 451/31, Karlovy Vary, Ozomová Iva, nar. 27.9.1968, Lidická 451/31, Karlovy Vary

Zastoupení: Společenství vlastníků jednotek Lidická 451/31, Karlovy Vary, IČO: 70978221 se sídlem Lidická 451/31, 360 01 Karlovy Vary, coby společným zástupcem účastníků

NÁMITKY proti povolení výjimky „Stavební úpravy a nástavba objektu Karlovy Vary, Drahovice č.p. 588, Lidická 33“

Příloha - součást spisu: plná moc pro společného zástupce účastníků

I. Úvodem

(1) Shora uvedení účastníci byli za podmínek ust. § 144 odst. 1. a 2. zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů, vyzooměni o zahájení řízení o povolení výjimky, které je zahájeno ohledně záměru stavebníka, pana Van San Phunga, nar. 15.6.1962, bytem třída Dukelských hrdinů 619, 362 51 Jáchymov označeného jako „Stavební úpravy a nástavba objektu Karlovy Vary, Drahovice č.p. 588, Lidická 33“, tj. výstavby na pozemku st. parc. č. 231 a parc. č.250/1, 250/3, 250/4 v katastrálním území Drahovice,(dále jen „Záměr“).

(2) Účastníci si pro uplatnění svých práv y zahájeném řízení zvolili společného zástupce, jak je uvedeno shora a žádají správní orgán, aby veškeré písemnosti týkající se zastoupených účastníků, včetně rozhodnutí o Záměru, resp. o výjimce, doručoval do datové schránky zástupce účastníků.

(3) Účastníci jsou vlastníci jednotek v bytových domech sousedících se stavbou dotčenou Záměrem a mají za to, že povolením výjimky pro realizaci Záměru, bez ohledu na další fáze stavebního řízení v nichž mohou uplatnit svá práva, bude otevřena cesta pro realizaci Záměru, který v dané lokalitě významně zhorší životní podmínky nejen účastníků. V daném okamžiku je pro všechny zúčastněné vhodnější, aby byl Záměr stavebníka upraven (změněn) a proto se k Záměru vyjadřují již v počátku řízení o povolení výjimky z odstupových vzdáleností.

(4) Dle dostupných podkladů stavebník zamýšlí realizovat nástavbu jednopodlažní budovy č.p. 588 tak, že tuto navýší o další 2 patra. S ohledem na rozsah zamýšlené zástavby, kdy Záměr odporuje ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., požádal stavebník o udělení výjimky. Stavebník si je tedy vědom, že Záměr může mít negativní vliv pro své okolí a je na stavebním úřadu, aby se s

tímto s vlivem Záměru vypořádal. Účastníci mají za to, že realizaci Záměru, v rozsahu v němž je žádáno o povolení výjimky, povolit nelze a apelují na stavební úřad, aby realizaci, Záměru neumožnil. (5) Pokud pak skutečně žádost o povolení výjimky byla podána již v roce 2017, jen velmi těžko může reflektovat současný stav. Možná se však jedná jen o chybu v oznámení stavebního úřadu.

II. Vliv Záměru na okolí

(6) Účastníci jsou toho názoru, že Záměr by měl po své realizaci velmi negativní vliv na okolí a ačkoli tyto námitky směřují zejména k nedostatečným odstupovým vzdálenostem, poukazují již nyní na další zjevné nedostatky Záměru, když mají za to, že stavební úřad by se měl podrobně zabývat veškerými podmínkami, a to i bez návrhu účastníků. Tento názor zastávají s vědomím, že v daném okamžiku se řízení vedené stavebním úřadem zaměřuje toliko na povolení výjimky z odstupových vzdáleností.

(7) Nová výstavba, navíc velikosti Záměru, v panelové zástavbě je z principu velmi komplikovaná, a to nejen ve vztahu k podmínkám výstavby, kdy lze očekávat zvýšený hluk, prašnost a celkové zhoršení kvality života obyvatel v okolí stavby, byť v daném okamžiku je dána pouze hmota stavby a účastníci neznají budoucí využití stavby, již nyní namítají, že tato stavba zjevně nesplňuje podmínky dle ust. § 23 odst. 1 OPVU, tj. nesplňuje požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Účastníci poukazují na složitou dopravní situaci v dané lokalitě, kdy již nyní je s ohledem na značné množství bytových domů v okolí velmi omezené parkování, které se s každou novou výstavbou nutně pouze zhorší. Pokud by předmětná stavba vznikla, podstatně se tím zhorší dopravní situace v místě a nevyhnutelně bude docházet k tomu, že budou vozidla odstavována „kde se dá“, což nutně povede k omezování práv vlastníků sousedních nemovitostí, kteří budou nuceni se neustále obracet např. na městskou policii, aby zajistila řádný stav (odtahy atd.). Zhoršení situace pak nevyhnutelně povede k tomu, že v případě nenadálé situace bude ztížen průjezd vozidel integrovaného záchranného systému. Účastníci považují za vhodné toto zmínit i v řízení o udělení výjimky z odstupových vzdáleností, byť očekávají, že stavební úřad se s těmito vypořádá sdělením, že tyto námitky lze uplatnit v jiných fázích řízení.

(8) Každopádně, Záměr je ryze soukromou stavební akcí, bez jakéhokoli významového přesahu, který by převážil jeho negativní vliv na okolí. Např. zde není budována škola či jiné zařízení občanské vybavenosti ale pravděpodobně pouze další bytové jednotky. Z tohoto pohledu nelze soukromý zájem investora stavby nadřadit zájmům účastníků, jichž se bezesporu významně dotkne vliv Záměru na okolí.

(9) V praxi je otázka rozestupu staveb velmi častým problémem, ale to je právě z toho důvodu, že minimální rozestupy při povolování staveb mají značný význam. Proto je např. i definován způsob měření odstupových vzdáleností atp. Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona platí, že výjimku z obecných požadavků na výstavbu lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

(10) Minimální odstupové vzdálenosti sice patří mezi požadavky, z nichž lze na základě úvahy stavebního úřadu udělit výjimku a je zřejmé, že je poměrně významný prostor pro širší úvahu stavebního úřadu, ale i tak musí být vždy zachovány požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí a povolovaná či legalizovaná stavba nesmí ohrozit bezpečnost, ochranu zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Z jazykového výkladu zákonných ustanovení vyplývá, že kdyby nebyla splněna, byť jen jediná obecná podmínka, stavbu povolit či legalizovat nelze. Jak pak bude zmíněno níže, je v daném případě nutné se zabývat i tzv. nežádoucími imisemi ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění.

V žádném případě se pak nelze v řízení o povolení výjimky omezit pouze na prosté vzdálenosti mezi jednotlivými obytnými budovami v dotčeném území, ale je nutné se zabývat např. úhly, situováním

obytných místností atp. a stavební úřad musí mít na jisto postaveno, že povolením výjimky bude dosaženo účelu sledovanému obecnými požadavky na výstavbu.

V této souvislosti si účastníci dovolují odkázat na Metodickou pomůcku Ministerstva pro místní rozvoj (verze k 22.7.2022), která se podrobně zabývá povolováním výjimek z obecných požadavků na výstavbu, která je vydána za účelem usměrnění aplikační praxe stavebních úřadů.

(11) Jedním ze základních principů stavebního řízení je povinnost být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb (srov. ust. §76 odst. 2 stavebního zákona) a toto Záměr nesplňuje. S ohledem na znalost lokality lze pak i uzavřít, že tento základní princip by nebyl naplněn ani v případě, že by odstupové vzdálenosti dodrženy byly a řízení o povolení výjimky by nemuselo být ani zahájeno.

(12) Podle ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky platí, žecit: „Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2". Aby se citované ustanovení na umístění stavby aplikovalo, musí být splněny tyto dvě podmínky, tj. (i) jde o posouzení odstupové vzdálenosti mezi dvěma bytovými domy, nebo bytovým domem a rodinným domem, event. mezi bytovým domem nebo rodinným domem a stavbou nebytovou, a současně (ii) je v některé z protilehlých stěn (uvedených) staveb pro bydlení okno obytné místnosti. Protilehlými stěnami se rozumí stěny, které jsou v rovnoběžném nebo obdobném postavení. V daném případě, jak vyplývá ze situačního nákresu, který je připojen, je zřejmé, že shora uvedené podmínky splněny nejsou a v této souvislosti účastníci navrhuji prohlídku namíste, a to za účasti všech dotčených stran tak, aby bylo možné toto namíste demonstrovat. Účastníci za účelem posouzení splnění této podmínky, ve spojení s navrhovanou prohlídkou namíste, poukazují na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14.7.2011, č.j. 1 As 69/2011-176.

(13) Pokud by realizace Záměru byla povolena, a to na výjimku, fakticky tím dojde ke znemožnění výstavby na sousedních pozemcích, a to i ve vztahu k případným stavebním úpravám stávajících staveb, když realizace Záměru ještě více sníží nutný odstup, který by musel být v budoucnu dodržen v případě, že vlastníci sousedních pozemků budou mít zájem na realizaci výstavby v dané lokalitě. Ve své podstatě tím dojde ke zjevnému znehodnocení sousedních pozemků, když realizací Záměru dojde k zamezení budoucí výstavby, a to bez ohledu na to, zda se toto omezení týká účastníků. Stavební úřad se tímto musí zabývat i bez návrhu. Za tímto účelem účastníci poznamenávají, že s ohledem na konstantní judikaturu Nejvyššího soudu České republiky, jakož i Nejvyššího správního soudu České republiky, že nelze proti výše uvedenému argumentovat tím, že stavebník požádal a/nebo vystavěl jako první, když dle názoru vyšších soudů by tímto argumentem došlo k neúměrnému zásahu do ústavně zaručených práv jiných osob, respektive nelze na úkor jiných vlastníků zvýhodnit žadatele, který by ve své podstatě těžil z toho, že vystavěl jako první. Stavební úřad se při povolování výjimky musí zabývat vlivem Záměru na okolní pozemky, a to i v případě, že s těmito pozemky nemají účastníci ničeho společného.

(14) Záměr nesplňuje podmínky vyžadované ust. § 25 OPVU, když odstup předmětné stavby nesplňuje požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Stavba zcela jednoznačně odebere denní světlo v dané lokalitě, zhorší kvalitu bydlení, znehodnotí sousední pozemky, zvýší vlhkost dané lokality, zabrání přístupu proudícího vzduchu k sousedním pozemkům, zasáhne do práva na soukromí a sníží hodnotu sousedních pozemků - tzv. nežádoucí imise atd. Pokud stavební úřad náležitě zjistí situaci v místě, bude mu zřejmé, že s ohledem na výše vyjádřené (tzv. sklopné fasády), nelze v místě předmětnou stavbu povolit. Nežádoucí imise se významně dotknou zejména vlastníků bytových jednotek umístěných v nižších patrech okolní zástavby, které budou významně zastíněné a krom odebrání denního světla jim Záměr naprosto změní výhled, resp. změni stav, který v dané lokalitě panoval desítky let, a to v negativním slova smyslu.

(15) Nad rámec výjimky z odstupových vzdáleností účastníci poznamenávají, že dle hmotové studie Záměr nesplňuje ani další podmínky pro stavby dle vyhlášky o technických požadavcích na výstavbu, a to nejen ke shora zmíněnému omezení dopravní dostupnosti, parkování a rozptylových ploch.

(16) S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že předmětnou výjimku pro realizaci Záměru nelze udělit.

(17) Účastníci jsou prostřednictvím svého společného zástupce připraveni se stavebním úřadem shora uvedené výhrady k Záměru osobně projednat.

Důkaz: - přiloženým nákresem - provedením místního šetření za účasti dotčených vlastníků na místě samém

V zastoupení shora označených účastníků Společenství vlastníků jednotek Lidická 451/31, Karlovy Vary

Účastníci uplatnili návrhy a námítky (doslovný přepis):

Vyjádření účastníků

Magistrátu města Karlovy Vary Stavební úřad U Spořitelny 2 361 20 Karlovy Vary

Ke spis. zn.: 12022/SW23/Boč

Vyřizuje: Jan Lukeš (na základě plné moci - podání ze dne: 14.11.2023)

Způsob zaslání: Datovou schránkou

Účastníci: Freibergová Stanislava, nar. 04.03.1935, Lidická 450/35, Karlovy Vary Fejt Josef, nar. 24.10.1941, Lidická 450/35, Karlovy Vary Novotná Jaroslava, nar. 17.11.1965, Lidická 450/35, Karlovy Vary Famfulíková Petra, nar. 29.03.1975, Lidická 450/35, Karlovy Vary Studená Jana, nar. 1.9.1946, Lidická 450/35, Karlovy Vary Janečková Hana, nar. 17.8.1955, Lidická 450/35, Karlovy Vary Růžičková Olga, nar. 18.1.1975, Gagarinova 510/1, Karlovy Vary Jirásková Petra, nar. 27.11.1970, Ke Golfu 52, Olšová Vrata Kaprová Eva, nar. 27.3.1947, Lidická 450/35, Karlovy Vary Tobolková Marie, nar. 14.03.1940, Lidická 450/35, Karlovy Vary

Zastoupení: Společenství vlastníků jednotek Lidická 450/35, Karlovy Vary, IČO: 70968985 se sídlem Lidická 450/35, 360 01 Karlovy Vary, coby společným zástupcem účastníků

NÁMITKY proti povolení výjimky „Stavební úpravy a nástavba objektu Karlovy Vary, Drahovice č.p. 588, Lidická 33“

Příloha - součást spisu: plná moc pro společného zástupce účastníků

Úvodem

(1) Shora uvedení účastníci byli za podmínek ust. § 144 odst. 1. a 2. zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů, vyrozuměni o zahájení řízení o povolení Výjimky, které je zahájeno ohledně záměru stavebníka, pana Van San Phunga, nar. 15.6.1962, bytem třída Dukelských hrdinů 619, 362 51 Jáchymov označeného jako „Stavební úpravy a nástavba objektu Karlovy Vary, Drahovice č.p. 588, Lidická 33“, tj. výstavby na pozemku st. parc. č. 231 a parc. č.250/1, 250/3, 250/4 v katastrálním území Drahovice,(dále jen „Záměr“).

(2) Účastníci si pro uplatnění svých práv v zahájeném řízení zvolili společného zástupce, jak je uvedeno shora, a žádají správní orgán, aby veškeré písemnosti týkající se zastoupených účastníků, včetně rozhodnutí o Záměru, resp. o výjimce, doručoval do datové schránky zástupce účastníků.

(3)

Účastníci jsou vlastníci jednotek v bytových domech sousedících se stavbou dotčenou Záměrem a mají za to, že povolením výjimky pro realizaci Záměru, bez ohledu na další fáze stavebního řízení v nichž mohou uplatnit svá práva, bude otevřena cesta pro realizaci Záměru, který v dané lokalitě významně zhorší životní podmínky nejen účastníků. V daném okamžiku je pro všechny zúčastněné vhodnější, aby byl Záměr stavebníka upraven (změněn), a proto se k Záměru vyjadřují již v počátku řízení o povolení výjimky z odstupových vzdáleností.

(4) Dle dostupných podkladů stavebník zamýšlí realizovat nástavbu jednopodlažní budovy č.p. 588 tak, že tuto navýší o další 2 patra. S ohledem na rozsah zamýšlené zástavby, kdy Záměr doporučuje ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., požádal stavebník o udělení výjimky. Stavebník si je tedy vědom, že Záměr může mít negativní vliv pro své okolí a je na stavebním úřadu, aby se s tímto s vlivem Záměru vypořádal. Účastníci mají za to, že realizaci Záměru, v rozsahu v němž je žádáno o povolení povolit nelze a apelují na stavební úřad, aby realizaci Záměru neumožnil.

(5) Pokud pak skutečně žádost o povolení výjimky byla podána již v roce 2017, jen velmi těžko může reflektovat současný stav. Možná se však jedná jen o chybu v oznámení stavebního úřadu.

II. Vliv Záměru na okolí

(6) Účastníci jsou toho názoru, že Záměr by měl po své realizaci velmi negativní vliv na okolí a ačkoli tyto námitky směřují zejména k nedostatečným odstupovým vzdálenostem, poukazují již nyní na další zjevné nedostatky Záměru, když mají za to, že stavební úřad by se měl podrobně zabývat veškerými podmínkami, a to i bez návrhu účastníků. Tento názor zastávají s vědomím, že v daném okamžiku se řízení vedené stavebním úřadem zaměřuje toliko na povolení výjimky z odstupových vzdáleností.

(7) Nová výstavba, navíc velikosti Záměru, v panelové zástavbě je z principu velmi komplikovaná, a to nejen ve vztahu k podmínkám výstavby, kdy lze očekávat zvýšený hluk, prašnost a celkové zhoršení kvality života obyvatel v okolí stavby, byť v daném okamžiku je dána pouze hmota stavby a účastníci neznají budoucí využití stavby, již nyní namítají, že tato stavba zjevně nesplňuje podmínky dle ust. § 23 odst. 1 OPVU, tj. nesplňuje požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Účastníci poukazují na složitou dopravní situaci v dané lokalitě, kdy již nyní je s ohledem na značné množství bytových domů v okolí velmi omezené parkování, které se s každou novou výstavbou nutně pouze zhorší. Pokud by předmětná stavba vznikla, podstatně se tím zhorší dopravní situace v místě a nevyhnutelně bude docházet k tomu, že budou vozidla odstavována „kde se dá“, což nutně povede k omezování práv vlastníků sousedních nemovitostí, kteří budou nuceni se neustále obracet např. na městskou policii, aby zajistila řádný stav (odtahy atd.). Zhoršení situace pak nevyhnutelně povede k tomu, že v případě nenadálé situace bude ztížen průjezd vozidel integrovaného záchranného systému. Účastníci považují za vhodné toto zmínit i v řízení o udělení výjimky z odstupových vzdáleností, byť očekávají, že stavební úřad se s těmito vypořádá sdělením, že tyto námitky lze uplatnit v jiných fázích řízení.

(8) Každopádně, Záměr je ryze soukromou stavební akcí, bez jakéhokoli významového přesahu, který by převážil jeho negativní vliv na okolí. Např. zde není budována škola či jiné zařízení občanské vybavenosti ale pravděpodobně pouze další bytové jednotky. Z tohoto pohledu nelze soukromý zájem investora stavby nadřadit zájmům účastníků, jichž se bezesporu významně dotkne vliv Záměru na okolí.

(9) V praxi je otázka rozestupu staveb velmi častým problémem, ale to je právě z toho důvodu, že minimální rozestupy při povolování staveb mají značný význam. Proto je např. i definován způsob měření odstupových vzdáleností atp. Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona platí, že výjimku z obecných požadavků na výstavbu lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

(10) Minimální odstupové vzdálenosti sice patří mezi požadavky, z nichž lze na základě úvahy stavebního úřadu udělit výjimku a je zřejmé, že je poměrně významný prostor pro širší úvahu stavebního úřadu, ale i tak musí být vždy zachovány požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí a povolovaná či legalizovaná stavba nesmí ohrozit bezpečnost, ochranu zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Z jazykového výkladu zákonných ustanovení vyplývá, že kdyby nebyla splněna, byt jen jediná obecná podmínka. stavbu povolit či legalizovat nelze. Jak pak bude zmíněno níže, je v daném případě nutné se zabývat i tzv. nežádoucími imisemi ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění.

V žádném případě se pak nelze v řízení o povolení výjimky omezit pouze na prosté vzdálenosti mezi jednotlivými obytnými budovami v dotčeném území, ale je nutné se zabývat např. úhly, situováním obytných místností atp. a stavební úřad musí mít na jisto postaveno, že povolením výjimky bude dosaženo účelu sledovanému obecnými požadavky na výstavbu.

V této souvislosti si účastníci dovolují odkázat na Metodickou pomůcku Ministerstva pro místní rozvoj (verze k 22.7.2022), která se podrobně zabývá povolováním výjimek z obecných požadavků na výstavbu, která je vydána za účelem usměrnění aplikační praxe stavebních úřadů.

(11) Jedním ze základních principů stavebního řízení je povinnost být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb (srov. ust. §76 odst. 2 stavebního zákona) a toto Záměr nesplňuje. S ohledem na znalost lokality lze pak i uzavřít, že tento základní princip by nebyl naplněn ani v případě, že by odstupové vzdálenosti dodrženy byly a řízení o povolení výjimky by nemuselo být ani zahájeno.

(12) Podle ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky platí, že cit: „jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2“. Aby se citované ustanovení na umístění stavby aplikovalo, musí být splněny tyto dvě podmínky, tj. (i) jde o posouzení odstupové vzdálenosti mezi dvěma bytovými domy, nebo bytovým domem a rodinným domem, event. mezi bytovým domem nebo rodinným domem a stavbou nebytovou, a současně (ii) je v některé z protilehlých stěn (uvedených) staveb pro bydlení okno obytné místnosti. Protilehlými stěnami se rozumí stěny, které jsou v rovnoběžném nebo obdobném postavení. V daném případě, jak vyplývá ze situačního nákresu, který je připojen, je zřejmé, že shora uvedené podmínky splněny nejsou a v této souvislosti účastníci navrhuje prohlídku namísto, a to za účasti všech dotčených stran tak, aby bylo možné toto namísto demonstrovat. Účastníci za účelem posouzení splnění této podmínky, ve spojení s navrhovanou prohlídkou namísto, poukazují na závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14.7.2011, č.j. 1 As 69/2011-176.

(13) Pokud by realizace Záměru byla povolena, a to na výjimku, fakticky tím dojde ke znemožnění výstavby na sousedních pozemcích, a to i ve vztahu k případným stavebním úpravám stávajících staveb, když realizace Záměru ještě více sníží nutný odstup, který by musel být v budoucnu dodržen v případě, že vlastníci sousedních pozemků budou mít zájem na realizaci výstavby v dané lokalitě. Ve své podstatě tím dojde ke zjevnému znehodnocení sousedních pozemků, když realizací Záměru dojde k zamezení budoucí výstavby, a to bez ohledu na to, zda se toto omezení týká účastníků. Stavební úřad se tímto musí zabývat i bez návrhu. Za tímto účelem účastníci poznamenávají, že s ohledem na konstantní judikaturu Nejvyššího soudu České republiky, jakož i Nejvyššího správního soudu České republiky, že nelze proti výše uvedenému argumentovat tím, že stavebník požádal a/nebo vystavěl jako první, když dle názoru vyšších soudů by tímto argumentem došlo k neúměrnému zásahu do ústavně zaručených práv jiných osob, respektive nelze na úkor jiných vlastníků zvýhodnit žadatele, který by ve své podstatě těžil z toho, že vystavěl jako první. Stavební úřad se při povolování výjimky musí zabývat vlivem Záměru na okolní pozemky, a to i v případě, že s těmito pozemky nemají účastníci ničeho společného.

(14) Záměr nesplňuje podmínky vyžadované ust. § 25 OPVU, když odstup předmětné stavby nesplňuje požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Stavba zcela jednoznačně odebere denní světlo v dané lokalitě, zhorší kvalitu bydlení, znehodnotí sousední pozemky, zvýší vlhkost dané lokality, zabrání přístupu proudícího vzduchu k sousedním pozemkům, zasáhne do práva na soukromí a sníží hodnotu sousedních pozemků - tzv. nežádoucí imise atd. Pokud stavební úřad náležitě zjistí situaci v místě, bude mu zřejmé, že s ohledem na výše vyjádřené (tzv. sklopné fasády), nelze v místě předmětnou stavbu povolit. Nežádoucí imise se významně dotknou zejména vlastníků bytových jednotek umístěných v nižších patrech okolní zástavby, které budou významně zastíněné a krom odebrání denního světla jim Záměr naprosto změní výhled, resp. změní stav, který v dané lokalitě panoval desítky let, a to v negativním slova smyslu.

(15) Nad rámec výjimky z odstupových vzdáleností účastníci poznamenávají, že dle hmotové studie Záměr nesplňuje ani další podmínky pro stavby dle vyhlášky o technických požadavcích na výstavbu, a to nejen ke shora zmíněnému omezení dopravní dostupnosti, parkování a rozptylových ploch.

(16) S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že předmětnou výjimku pro realizaci Záměru nelze udělit.

(17) Účastníci jsou prostřednictvím svého společného zástupce připraveni se stavebním úřadem shora uvedené výhrady k Záměru osobně projednat.

Důkaz: - přiloženým zákresem - provedením místního šetření za účasti dotčených vlastníků na místě samém

V zastoupení shora označených účastníků Společenství vlastníků jednotek Lidická 450/35, Karlovy Vary

Účastníci uplatnili návrhy a námítky (doslovný přepis):

Jiří Havryluk

Obdržel jsem Oznámení Zahájení řízení o povolení výjimky, Spis. zn.: 12022/SÚ/23/Boč, ze dne 18.10.2023 Čj.: 12847/SÚ/23.

S povolením výjimky uvedené v tomto oznámení nesouhlasím. Můj nesouhlas zdůvodňuji takto:

1) Vlastním byt v bytovém domě na st. parcele 235, ve druhém nadzemním podlaží. Tři ze čtyř oken bytu jsou obrácena na západ, směrem k plánované stavbě, která je přímo proti těmto oknům. Stavbou dojde k podstatnému snížení míry osvětlení v bytě a tím bude byt znehodnocen. 2) V oznámení je velmi laxe, jen slovem „přibližně“ uvedena vzdálenost od stávajících budov. Byla vůbec zpracována studie oslnění, ze které by byl jasný vliv plánované stavby na okolní domy? Chybí výkres, ze kterého by bylo jasné, v jakém poměru bude plánovaná stavba vzhledem k již existujícím domům. 3) V daném místě je již v současnosti vysoká koncentrace 120, slovy jednotodvacet bytů. Přidání dalších bytů do této lokality proto již není vhodné. Povolil by to architekt města? Jsou v této části města v územním plánu další stavby povoleny? 4) Stavbou dalších bytů se jen zhorší možnost parkování v této lokalitě. Sousední domy Lidická 29, 31, 35 a Národní 34 a 36 využívají parkoviště, které má i s příjezdovou cestou cca 50 parkovacích míst. Podle územního plánu tedy chybí dalších minimálně 70 parkovacích míst. Navrhovaná tři parkovací místa tuto situaci nezlepší, naopak noví obyvatelé ji jen zhorší. Existující parkoviště je stále plně obsazeno. 5) Příjezdová cesta k domům je úzká a její jedna polovina je trvale obsazena parkujícími auty. To ztěžuje případný příjezd požární techniky, nebo složek záchranného systému. Prostor před pozemkem 231 projekt zvažuje jako prostor pro parkování. Jak jsem před časem hovořil s požárním technikem, je tento prostor vyčleněn jako plocha pro nástup požární techniky. Parkování aut je zde proto zcela nevhodné a auta nemají ani možnost na tuto plochu vjíždět, protože je za značkou C7a – Stezka pro chodce. 6) Pozemek 250/4 je v katastru nemovitostí zakreslen chybně. Navíc je označen jako zelená plocha, takže je pro stavbu nevhodný. Chybné zakreslení je zřejmě pozůstatek z doby, kdy žadatel (snad stejná osoba?) vedl spor se sousedními domy a chtěl místo původního přístřešku na kontejnery postavit garáže. 7) Pamatuji si, že stavba na pozemku 231 byla stavěna současně s okolními věžovými domy jako společná prádelna. Její cca 1/3 byl původně dvorek na sušení prádla, jen s dlažbou a ohraničen jednoduchým kovovým zábradlím. Místo zábradlí byla později postavena zeď a tím dvorek splynul se současnou stavbou. Je otázka, jak jsou v této část provedeny základy, zda jsou pro plánovanou stavbu vhodné. 8) Obávám se, že povolením této stavby dojde k porušení zákona, ve prospěch jednotlivce, na úkor 120 bytů v okolí. Zákon přece říká, jakým způsobem mají být stavby řešeny. V této situaci se nejedná ani o výjimečný ani o nouzový stav. Žadatel vlastní další nemovitosti, ve kterých může bydlet. Pokud se jedná o jeho záměr postavit nové byty za účelem zisku, potom by měl jednoznačně dodržovat zákony, nedožadovat se výjimky a nezahušťovat stávající lokalitu, která je již kapacitně plně vytížená stávající zástavbou.

V Karlových Varech dne 8.11.2023.

Účastníci uplatnili návrhy a námítky (doslovný přepis):

JUDr. Ivana Holubovská, Úvalská 607/8, 360 01 Karlovy Vary – Drahovice

Námítky

k zahájenému řízení žadatele Van San Phung, nar. 15.6.1962, třída Dukelských hrdinů 619, 362 51 Jáchymov, zastoupeného Ing. Štěpánem Moslerem, Nádražní 62, 357 33 Loket (dále jen "žadatel") k

žádosti ze dne 28.6.2017 o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů pro umístění stavby:

stavební úpravy a nástavba objektu Karlovy Vary, Drahovice č.p. 588, Lidická 33 na pozemku st. parc. č. 231 a parc. č.250/1, 250/3, 250/4 v katastrálním území Drahovice, nemovitosti dotčené předmětnou výjimkou st. parc. č. 230, 233 a 235 v katastrálním území Drahovice.

1. Seznámila jsem se s podklady rozhodnutí k výše uvedené žádosti. Jako účastník stavebního řízení vyjadřuji následující námítky.

2. Dovolím si nejprve malý historický exkurz. Stavba č.p. 588 na pozemku 231, Lidická 33 byla původně projektována a postavena současně s věžovými domy Lidická č. 29, 31 a 35 jako jednopodlažní objekt občanské vybavenosti - společná prádelna. Skládala se ze dvou částí, vlastní prádelny, která je blíže k domu č. 29 a z vydlážděného dvorku, který byl původně určen jako prostor na sušení prádla. Dvorek byl jen ohraničen kovovým zábradlím, takže je otázkou, jaké tam jsou základy, pokud vůbec nějaké. V současnosti je dvorek jen obezděn a připojen k původní prádelně. Není zřejmé, zda z technického hlediska lze na něm několikapatrovou stavbu vůbec realizovat.

Objekt byl postaven přibližně v roce 1965. Projektově shodná stavba, postavená ve stejném období, je ještě opodál v Anglické ulici u věžových domů č. 30 a 32. Další je (byla) v Tuhnicích, poblíž věžových domů v Krymské ulici.

Objekt k původně zamýšlenému účelu (jako prádelna) nikdy nesloužil. Byl využíván dlouhé roky jako provozovna výrobního družstva Snaha a vyráběly se v něm součásti kožených výrobků. Okolo roku 1995 byl objekt privatizován a byla zde provozována známá restaurace U Fauna. Později došlo k dalšímu prodeji objektu žadateli, který zde aktuálně provozuje restauraci / hospodu a obchod.

3. Nová stavba není v daném místě vhodná z hlediska urbanistického a architektonického. Předpokládám, že Statutární město Karlovy Vary (dále jen „SMKV“), které je účastníkem řízení, prostřednictvím odboru ORI - oddělení rozvoje města k zamýšlené stavbě vyjádří své stanovisko též z pohledu urbanistického, architektonického i stavebního. Jedná se o území, kde je již 120 bytů ve 3 věžových domech. Není vhodné ani nutné právě do tohoto místa přidávat byty další. Již nyní místo vyniká zvýšenou koncentrací a pohybem osob. Je to dáno existencí již zmíněných 120 bytů ve 3 věžových domech, ale také existencí restaurace a obchodu - večerky v objektu žadatele. Nástavbou s byty by se koncentrace a pohyb osob ještě zvýšily.

V nákresech v dokumentaci stavby je také naznačeno parkování pro 3 automobily. Toto místo není pro parkování vhodné, je velký pohyb osob v tomto prostoru. Dané místo a jeho bezprostřední okolí trpí zásadním nedostatkem parkovacích míst, parkování je zde už nyní tristní. Daná lokalita je zcela poddimenzovaná pro parkování takového množství vozidel, které zde aktuálně parkují a parkování vozů dalších zde je nepředstavitelné. Místo je parkovanými vozy doslova ucpané. Je zřejmé, že tento problém je třeba řešit komplexně, systémově v souladu se SMKV a nikoli povolováním dalších parkovacích míst, byť na pozemku soukromého vlastníka.

Zamýšlený dům s rozšířením ve vyšších patrech lépe vyniká jako samostatná stavba. Na stávajícím místě bude vypadat zcela nevhodně, jako na „kuří noze“ a celý prostor značně „ucpe“. Všechny stavby, které v místě stojí, byly vyprojektovány jako jeden celek, byly předmětem společné výstavby a vycházely z jednotné urbanistické kompozice. Objekt č. p. 588, Lidická 33 byl vyprojektován a postaven jako jednopodlažní, s respektováním svažitého terénu a skutečnosti, že byty v okolních domech začínají až od 2. nadzemního podlaží (dále jen „NP“). V důsledku toho nebyly tímto objektem zastíněny byty v nižších NP a nedošlo k omezení jejich oslunění.

4. V důsledku plánované výšky nového domu více než 10 metrů a jeho rozšířením by došlo k výraznému omezení kvality prostředí v daném místě. Podstatnému zhoršení pohody bydlení by byli vystaveni lidé zejména v domě č. 450/35 v bytech s okny na západní stranu a v domě č. 452/29 v bytech s okny na východ a sever. Byty v nižších podlažích by výstavbou nového domu byly výrazně

zastíněné a značně ochuzené o sluneční svit. Silným negativem by byl rovněž výhled z těchto bytů do blízkých zdí a oken nového domu. Stejně tak z oken / terasy nového domu by byli lidé v bytech v nižších NP vystaveni pohledům. Ani byty ve vyšších patrech by se nevyhnuly negativním dopadům, neboť by těsně před okny a pod nimi měly jen střechu nového domu.

V důsledku těchto i dalších negativ, spojených s realizací stavby, by došlo k výraznému snížení hodnoty bytů, které se v této lokalitě nacházejí.

5. Za vysoce problematickou považuji samotnou realizaci nástavby a rozšíření stavby. Již bylo řečeno, že se objekt nachází v těsné blízkosti 3 věžových domů, kde je celkem 120 bytů. V bezprostřední blízkosti se nacházejí další bytové domy v ulicích Jungmannova, Národní, Gagarinova, mateřská škola Mozartova. Místa zde není nazbyt. Výstavba by znamenala významné, dlouhotrvající omezení všech zde žijících obyvatel v mnoha směrech a jejich výraznou nepohodu. Jako nejvýznamnější zmíním emise stavebním hlukem, prachem, nečistotami, vibracemi, přítomnost stavebních dělníků a stavební techniky, pro kterou zde není ani dostatek místa.

6. Žadatel svoji žádost o povolení výjimky nijak nezdůvodnil. Rozhodně nemůže být veden snahou o řešení své bytové otázky. Je mi známo, že jen manželka žadatele paní Nguyen Thi My je vlastníkem několika bytových objektů. Konkrétně domu v Jáchymově na adrese Jáchymov, tř. Dukelských hrdinů 619, s nebytovým prostorem v přízemí. Dále je výlučným vlastníkem několikapatrového bytového domu s více byty, které pronajímá a 2 nebytovými prostory v přízemí, též pronajímanými, na adrese Karlovy Vary - Rybáře, Sokolovská 68/144. Rovněž je podílovou spoluvlastnicí domu a příslušných pozemků na adrese Karlovy Vary, Horova 8, k němuž se váže užívání (vlastnictví) bytu o vel. 3+1 zde. Není vyloučeno, že žadatel či rodina žadatele vlastní ještě další nemovitosti sloužící k bydlení.

7. Jedním z obecných požadavků na využívání území je požadavek na zachování kvality prostředí, který je posuzován v rámci obecného požadavku na vzájemné odstupy staveb (§ 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území). Dřívější právní úprava užívala v této souvislosti pojem "pohoda bydlení", ten však byl posléze nahrazen právě "kvalitou prostředí", která má obecnější význam a tedy i širší uplatnění. Co se výkladu týče, praxe vychází i z dřívější judikatury k pojmu "pohoda bydlení".

Podle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. musí vzájemné odstupy staveb splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí.

Kvalita prostředí je neurčitý právní pojem, který byl v minulosti několikrát předmětem výkladu Nejvyššího správního soudu. Za nejvýznamnější je nutno považovat rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116, ve kterém Nejvyšší správní soud definoval, co je třeba rozumět "pohodou bydlení". V zásadě se jedná o souhrn činitelů vnějších negativních vlivů, posouzených jednotlivě i ve vzájemných souvislostech s ohledem na území, kde má být záměr umístěn, a to s přihlédnutím ke způsobu života dotčených osob, který však musí odpovídat určitému standardu předmětné lokality. Součástí tohoto posouzení bude typicky otázka hluku, prašnosti, vibrací, oslunění a zastínění pozemků, ale s ohledem na znění případných námitek může být také otázka ztráty výhledu nebo znemožnění běžně prováděných činností. Konkrétní složky pohody bydlení mohou být různé, tzn., že budou stanoveny zejména s přihlédnutím ke zvláštnostem dané lokality. Kvalita prostředí je tedy dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, přičemž pro její zabezpečení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky. Při posouzení kvality prostředí z objektivních hledisek (např. nízká hladina hluku, čistota ovzduší, oslunění apod.) přitom nelze zcela odhlížet od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, jichž se má stavba, jejíž vliv na kvalitu prostředí je zkoumán, dotýkat.

8. Dále namítám následující:

- Stavba zasahuje na parc. č. 250/1, která je ve vlastnictví jiného vlastníka než žadatele, a to konkrétně SMKV.
- Na venkovní severní stěně objektu / nástavby je v projektu umístěna jednotka tepelného čerpadla. Ta je zdrojem hluku a v blízkosti bytových domů zcela nevhodná. Jednalo by se o zdroj dalších problémů a stížností na hluk zvláště ve večerních, nočních hodinách a o víkendech a svátcích. Pokud žadatel zamýšlí tepelným čerpadlem vytápět celý dům a používat jej pro ohřev vody, tak výkon bude muset být značný. V nákresu severního pohledu v projektové dokumentaci navíc není vůbec tepelné čerpadlo zobrazeno. Je to jen opomenutí?
- V katastru nemovitostí je uvedena zastavěná plocha objektu 166 m². Z výkresů vyplývá, že horní patro bude mít zastavěnou plochu 193,05 m², takže o 27,05 m² více. Přesah je projektován sice nad pozemky 250/3 a 250/4, které jsou ve vlastnictví žadatele, ale vedeny jako zeleň. Tím ubude v místě zelená plocha.
- Parcela 250/4 je uvedena chybně, protože částečně zasahuje pod přístřešek pro kontejnery na odpad. Zřejmě se jedná o pozůstatek nedořešeného stavu z dřívější doby.
- Venkovní schodiště přistaveného objektu je projektováno na parcele 250/4, takže zřejmě žadatel uvažuje o likvidaci stávajícího přístřešku pro kontejnery na odpad, který slouží pro tamní 3 věžové bytové domy. Stávající přístřešek se používá již od roku cca 1965.
- V nákresu je nově naznačena nová plocha "veřejný prostor pro odpadky". Není zřejmé zda tam bude postaven nový přístřešek, nebo se kontejnery na odpad jen „vystrčí“ na trávu. Uvedené místo navíc není vhodné, protože pod ním vede teplovod do domu č. 450/35 (nebo k vedlejším dvěma 4patrovým domům v Jungmannově ulici).
- Na výkresech je oranžová plocha přibližně ve tvaru "U". Jedná se pravděpodobně o chodník k restauraci a k obchodu - večerce. U restaurace je zakresleno místo pro kuřáky. Zmíněná plocha zasahuje do pozemku 250/1, který je v majetku SMKV. Je toto nějak vyřešeno?
- Podle nákresu v dokumentaci k žádosti je uvedena nová výška střechy objektu 10,14 m. Nikde není uvedeno, v jakém vztahu je ke vzdálenosti od stávajících budov. Pokud žadatel žádá výjimku z ustanovení § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb, měl by přesně uvést, o kolik se bude nový stav lišit od požadavků daných zákonem.
- Jako problematický vidím pozemek 250 / 4, který neodpovídá realitě. Jedná se ve skutečnosti o část přístřešku na kontejnery na odpad, nebo o plochu před nimi. Pokud si vzpomínám, tak již před několika lety byl o tom spor, protože si na tomto pozemku chtěl postavit bývalý či současný vlastník objektu snad garáž. Výsledek sporu mi není znám. Navíc je pozemek veden jako zeleň a na té by se nemělo stavět. Také nevím, jak je veden přístřešek pro kontejnery na odpad pro tři věžové domy. Kdo je vlastník? V katastru není vůbec označen.

9. S ohledem na vše výše uvedené vyjadřuji svůj zásadní nesouhlas s udělením výjimky žadateli z ust. § 25 odst. 4 vyhl. č., 501/2006 Sb. Dále navrhuji, aby Úřad územního plánování a stavební úřad MM Karlovy Vary, který bude o udělení výjimky rozhodovat, ještě před svým rozhodnutím:

- provedl místní šetření,
- vyžádal si vizualizaci plánované stavby, a to z různých pohledů, z níž bude zřejmé začlenění plánované stavby a její reálný dopad v daném místě.
- zadal vypracování studie osvětlení / oslunění a zastínění bytů dotčených výstavbou, a to zejména

v domech č. 450/35 a 452/29.

- vyžádal stanovisko ke stavbě od účastníka tohoto řízení – SMKV - odboru ORI - oddělení rozvoje města z pohledu urbanistického, architektonického a stavebního.

Vyjádření investora k řízení o povolení výjimky a námítkám Van San Phung v zastoupení Ing. Štěpán Mosler

Magistrát města Karlovy Vary Moskevská č. 21, Karlovy Vary Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary Spis. Zn.: 12022/Sú/23/Boč č.j. 14831/SÚ/23

Ad 1) projektová dokumentace

K záměru investora nástavby objektu č.p. 588 byly vydány následující závazná stanoviska, které jsou součástí dokladové části:

1) Odbor územního plánování č.j. 32001Sú/23 ze dne 20.03.2023 - souhlasné 2) Odbor životního prostředí č.j. 1660/02P/23 ze dne 24.04.2023 — souhlasné 3) Odbor rozvoje a investic č.j. 311/ORI/23 ze dne 28.03.2023 — vyjádření s námítkou a s podmínkami 4) Krajská hygienická stanice č.j. KHSKV 02769/2023/HOK/Pla — S10 ze dne 24.03.2023 — souhlasné

Záměr byl tedy jednoznačně projednán s dotčenými orgány. Odbor rozvoje a investic v závazném stanovisku sděluje následující:

a) z pozice vlastníka pozemků (obec jako účastník územního řízení, § 85 odst.2 a §109 stavebního zákona) uplatňuje námitku: - pozemek part. č. 250/1 v k. ú. Drahovice v majetku města nelze využít k umístění vyhrazených parkovacích míst pro nově zřizované bytové jednotky. Parkování na pozemcích města není nárokové, a řídí se výhradně příslušnými předpisy města.

b) z pozice ochrany a prosazování veřejných zájmů (obec jako účastník územního řízení, § 85 odst.1 písm. b stavebního zákona) námitku neuplatňuje.

c) má podmínky k provedení stavby:

- stavba bude provedena podle předložené dokumentace, jakoukoli změnu mající vliv na vnější vzhled stavby nebo jejích součástí požadujeme předložit k odsouhlasení. - v případě realizace (při kolaudaci) musí být dodrženy podmínky Obecně závazně vyhlášky města Karlovy Vary č. 512006 o digitální technické mapě města Karlovy Vary. - povrchy pozemků v majetku města dotčené výstavbou (dočasným zábořem) budou stavebníkem uvedeny do původního a bezchybného stavu. Případné vzniklé škody na majetku města budou hrazeny stavebníkem. Zařízení staveniště ani skladování materiálu nebude zřízeno na pozemcích města, a pokud se tak stane, bude zřízen zábor veřejného prostranství (u komunikací toto projednat s Odborem technickým a ti ostatních pozemků projednat toto na Odboru majetku města)

Ad 2) zastínění umístěním stavby

Rozhodnout, zda je nutné posoudit možné nadměrné zastínění sousedních pozemků a staveb navrhovanou stavbou může při posuzování žádosti o umístění stavby či ohlášení stavby příslušný stavební úřad. Požadavek na pořízení této studie může vyplynout v průběhu územního řízení i z námitek účastníků řízení. V této fázi stavební úřad musí posoudit, zda je zastínění sousedního pozemku nebo stavby navrhovanou stavbou možné a pokud ano, vyzve stavebníka k pořízení této studie. V případě, že je prokazatelné, že vzhledem k umístění navrhované stavby není možné sousední pozemek nebo stavbu zastínit, může stavební úřad v řízení rozhodnout i bez pořízení studie. Vzhledem k výše uvedenému prozatím nebyla zpracována studie osvětlení, oslunění ani zastínění stávajících bytových jednotek dotčených záměrem navrhované nástavby. Navrhovaná hmota nástavby byla v průběhu projektových prací upravena, kdy směrem k bytovému domu č.p. 452 byla hmota ve 3.NP značně redukována a nahrazena pochozí terasou. Směrem k bytovému domu č.p. 452 se tedy jedná o nástavbu jednoho nadzemního podlaží. Hmotové řešení je zřejmé z výkresu DO8 — Pohledy.

Ad 3) parkovací plochy

Vzhledem k námitce závazného stanoviska odboru rozvoje a investic č.j. 311/OR1123 ze dne 28.03.2023 byla investorem doložena smlouva o pronájmu nemovitosti sloužící k zajištění parkování v dochozí vzdálenosti od zamýšlené stavby. Samozřejmě jsme si vědomi problematice parkování v této lokalitě, které je do budoucna nutné řešit komplexně. Zabránění další výstavby v lokalitě rozhodně není zcela vhodným způsobem řešení.

Závěr

Projektová dokumentace byla zpracována ve stupni pro stavební povolení, sloužící pro účely stavebního řízení a vydání stavebního povolení, případně ohlášení v obsahu a v rozsahu dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. Vyhláška o dokumentaci staveb. Stavebník by pouze rád využil práva na užívání pozemku v jeho vlastnictví a případně možnost jeho využití pro bydlení. Zároveň si je samozřejmě vědom problematice okolní zástavby, kterou výstavbou nechce nijak narušit.
v Karlových Varech dne 06.12.2023

Van San Phung v zastoupení Ing. Štěpán Mosler

K výše uvedeným námitkám a vyjádření investora správní orgán uvádí - celkové shrnutí k jednotlivým podnětům a podkladům rozhodnutí k řízení o povolení výjimky z ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

Je nutné především konstatovat, že umístění předmětné stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, zde platným Územním plánem města Karlovy Vary.

Správní orgán vyhověl žádostem o pozdržení termínu vydání rozhodnutí o povolení výjimky na dobu nutnou pro posouzení a zpracování studie zastínění okolní zástavby a denního osvětlení nových obytných a pobytových místností. Na základě všech zjištěných skutečností – **viz doslovný přepis závěru této zprávy:**

Předmětem studie je stávající objekt s prodejnou, na kterou je navrhovaná nástavba s byty a kanceláři na adrese Lidická 588/33, 360 01 Karlovy Vary. Úkolem je posouzení zastínění okolní zástavby a denního osvětlení nových obytných a pobytových místností.

Zastínění z hlediska oslunění bylo provedeno v úrovni oken předpokládaných obytných místností. Jak je z obrázku s dobami oslunění a tab. 2 patrné, nedochází ke zkrácení doby oslunění. Míra stínění navrhované nástavby je vyhovující.

Zastínění z hlediska denního osvětlení bylo posouzeno činiteli denní osvětlenosti D, na fasádách sousedních objektů Lidická 452/29 a Lidická 450/35, 360 01 Karlovy Vary. Posouzeny byly předpokládané obytné místnosti. Jak je z výstupů na obr. 13 - 16 patrné, činitel denní osvětlenosti je v celé síti bodů vyhovující a dosahuje hodnoty 32% dle kategorie 2, dle tab. 1.

Z hlediska požadavků na denní osvětlení dle ČSN 773 0580-2 jsou všechny obytné místnosti v navrhované nástavbě vyhovující.

Denní osvětlení v kanceláři B.02 je vyhovující na sdružené osvětlení v celé ploše místnosti. Hodnocení denního osvětlení je v tab. 7 a 8.

Zpracovatel: DEKPROJEKT s.r.o.; Tiskařská 10/257 budova TTC; 108 00 Praha 10; Studii zastínění a denního osvětlení vypracovala Johana Váňová, kontroloval Ing. Viktor Zwiener, Ph.D. – ČKAIT 1201682.

Správní orgán rozhodl pokračovat v řízení a vydává rozhodnutí o povolení výjimky. Správní orgán se domnívá, že bylo plně vyhověno především kladnému posouzení zastínění okolní zástavby a denního osvětlení nových obytných a pobytových místností. Dále byla vydána následující souhlasná stanoviska dotčených orgánů - Odbor územního plánování pod spis. zn.: SÚ/3145/23/kla ze dne

20.3.2023 a č.j. 32001Sú/23 ze dne 20.03.2023 — souhlas, Odbor životního prostředí pod zn.: 1660/OŽP/23 ze dne 24.4.2023 — souhlas, Odbor rozvoje a investic pod zn.: 311/ORI/23 ze dne 28.03.2023 — vyjádření s námitkou a s podmínkami (týkající se druhé fáze povolovacího procesu), Krajská hygienická stanice č.j. KHSKV 02769/2023/HOK/Pla — S10 ze dne 24.03.2023 — souhlasné závazné stanovisko.

Stavební úřad se samozřejmě ztotožňuje s názorem, že udělení výjimky je výjimečná záležitost, proto se důsledně zabýval otázkou, zda v tomto případě povolit výjimku či ne a došel k následujícímu závěru:

Správní orgán rozhodl pokračovat v řízení a vydává rozhodnutí o povolení výjimky pod spis. zn.: 12022/SÚ/23/Boč, protože vzhledem k výše předložené požadované dokladové části nelze již déle otálet.

V době zahájení řízení o povolení výjimky, Spis. zn.: 12022/SÚ/23/Boč a č.j.: 12847/SÚ/23 ze dne 18.10.2023, byly všechny níže uvedené zákony a vyhlášky v platnosti proto je postupováno v jejich souladu.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve svém ustanovení § 169 odst. 2 zakládá správnímu orgánu v odůvodněných případech možnost udělit výjimku z obecných požadavků na výstavbu tam, kde tuto výjimku zvláštní právní předpis výslovně povoluje. Zvláštním předpisem je v tomto případě již zmiňovaná vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která ve svém ustanovení § 26 stanoví, že:

„za splnění podmínek stanovených v ustanovení §169 stavebního zákona je možná výjimka z ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky“. K odůvodnění splnění podmínek viz výše.

Tato vyhláška tedy výslovně na základě zákona zakládá možnost udělení výjimky správním orgánem právě z ustanovení řešících odstupové vzdálenosti staveb, a tímto je podmínka přípustnosti povolení výjimky naplněna.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru legislativní a právní, stavební úřad a krajský živnostenský úřad Krajského úřadu Karlovarského kraje v Karlových Varech podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Povolení výjimky nenahrazuje rozhodnutí potřebná pro umístění a provedení předmětné stavby.

Ing. Ladislav Vrbický
vedoucí Úřadu územního plánování a stavebního úřadu
Magistrátu města Karlovy Vary

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 5 ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 31.1.2024.

Obdrží:účastníci řízení – do vlastních rukou

Van San Phung, Lidická č.p. 588/33, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Ing. Štěpán Mosler, IDDS: fauysuh

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielem Žákem, pověřeným vedením oddělení rozvoje města ORI, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

účastníci řízení dle § 144 odst. 1),2) správního řádu (veřejnou vyhláškou)

Miroslava Klichová, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Jana Šťovíčková, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Hana Jaroschová, Pnětluky č.p. 84, 440 01 Louny 1

Vendula Schee, Smolné Pece č.p. 24, 362 25 Nová Role

Ludmila Špičáková, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Ladislav Valášek, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Eva Smýkalová, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Stanislav Veselý, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Ing. Alena Kostková, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Miroslav Koprůšák, Krokova č.p. 635/10, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Aleš Čub, IDDS: 773r33f

Barbora Řezníková, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Mgr. Eva Kulhánková, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Jaroslava Boháčová, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Kristýna Boháčová, Starý Smolivec č.p. 122, Mladý Smolivec, 335 01 Nepomuk 1

Adam Boháč, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

MUDr. Leoš Tušakovský

Ewa Urszula Dubská, Vrchlického č.p. 442/11, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Martina Amurriová, IDDS: 5d3tndt

Sněža Stöckle, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Pavla Maier, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Michaela Vrbická, Bulharská č.p. 748/21, 360 01 Karlovy Vary 1

Jiří Kajzr, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Miroslav Kafka, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Klára Kařková, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Martin Šebesta, Poštovní č.p. 671/20, 357 31 Horní Slavkov

Janina Zofia Wojakowska, Vrchlického č.p. 442/11, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Petr Skála, Dolní č.p. 37, Všeborovice, 362 63 Dalovice

Helena Turková, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Jindřiška Stezková, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Milada Vonásková, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Zdeňka Savičová, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Jaroslav Gregor, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

František Hanisch, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

František Kaplan, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Věra Kaplanová, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Ing. Marie Koprůšáková, Krokova č.p. 635/10, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Jana Palmová, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Iva Veselá, Stará Kysibelská č.p. 600/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Gustav Salinger, Třeboňská č.p. 647/36, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary 5
Markéta Salingerová, Třeboňská č.p. 647/36, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary 5
Blanka Šípková, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Šárka Košťálová, Východní č.p. 476/7, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Soňa Nývltová, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Nataliia Lapina, Lidická č.p. 452/29, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Thi Nhung Đo, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Petra Famfulíková, Lidická č.p. 450/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Renata Jakubcová, Šemnice č.p. 97, 362 72 Kyselka
Ing. Bc. Petr Pechman, Dolní Lomnice č.p. 11, Doupovské Hradiště, 362 72 Kyselka
Lyubov Lichahina, Lidická č.p. 450/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Ing. Eliška Rezková, Tyršovo nám. č.p. 2218, 252 63 Roztoky u Prahy
Petr Růžička, Lipová č.p. 552, 250 70 Odolena Voda
Michaela Růžičková, V Malém háji č.p. 359, 250 70 Odolena Voda
Ing. Jakub Kuneš, MBA, Lidická č.p. 450/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Evgeny Kulakov, Matveevskaja 3, Moskva, Rusko
Olga Šmejkalová, Lidická č.p. 450/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
MUDr. Marie Tobolková, Krokova č.p. 778/9, Praha 2-Nusle, 128 00 Praha 28
Jana Šumová, Lidická č.p. 450/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Vlasta Tlustá, Lidická č.p. 450/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Ing. Michal Hnyk, IDDS: d2j2njw
Jitka Slezáková, Maková č.p. 190, Jenišov, 360 01 Karlovy Vary 1
Ing. Bohumil Zíka, IDDS: pbfiauz
Daniel Kollarik, Lidická č.p. 450/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Pavla Drexlerová, Letní č.p. 97, Vysoká, 362 63 Dalovice
Miroslav Kapr, Lidická č.p. 450/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Eva Kaprová, Lidická č.p. 450/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Josef Fejt, Lidická č.p. 450/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Alena Fejtová, Plešivecká č.p. 779/15, Rybáře, 360 10 Karlovy Vary 10
Jaroslav Studený, Lidická č.p. 450/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Jana Studená, Lidická č.p. 450/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Petr Marvan, Kollárova č.p. 303/16, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Hana Marvanová, Kollárova č.p. 303/16, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Ing. Jiří Havryluk, IDDS: 5x8ukef
Hana Janečková, Lidická č.p. 450/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Mgr. Michaela Černá, Boženy Němcové č.p. 425/4, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Petra Jirásková, Ke Golfu č.p. 52, Olšová Vrata, 360 01 Karlovy Vary 1
Michaela Mašková, Libušina č.p. 514/34, 360 01 Karlovy Vary 1
Lenka Holanová, Lidická č.p. 450/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Soňa Nosková, Dis., Jižní č.p. 1421/3, 360 01 Karlovy Vary 1
Lukáš Nosek, Počerny č.p. 150, 360 17 Karlovy Vary 17
Yvetta Králová, Lidická č.p. 440/8, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Petr Novák, Nové Hamry č.p. 274, 362 21 Nejdek 1
Jakub Šimek, Lidická č.p. 450/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Ing. Jaroslava Brnovjáková, Štefánikova č.p. 683, Rozdělov, 272 04 Kladno 4
Ing. David Mašík, Pod Malým vrchem č.p. 1576, 282 01 Český Brod
Bc. Jaroslava Novotná, Lidická č.p. 450/35, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Michaela Sandner, Maria-Luikostr. 42, 80636 Múnchen, Spolková republika N
Ing. arch Olga Růžičková, Gagarinova č.p. 510/21, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Miroslava Motošková, Letní č.p. 1544, 253 01 Hostivice
JUDr. Ivana Holubovská, IDDS: nivmaxs
Thi Nhung Đo, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Nina Denisenkova, Waldertova č.p. 680/8, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

Antonín Galeta, Ondříčkova č.p. 851/8, 360 01 Karlovy Vary 1
Antonín Galeta, Ondříčkova č.p. 851/8, 360 01 Karlovy Vary 1
Klára Galetová, Bulharská č.p. 743/11, 360 01 Karlovy Vary 1
Ing. Lukáš Vácha, IDDS: n92nfwz
Zdeněk Šimandl, Štúrova č.p. 282/13, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary 4
Eva Semotánová, IDDS: 56rxywv
Iva Ozomová, IDDS: 2mkdiwt
Nikola März, IDDS: jn54vjk
Tomáš Nešpor, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Věra Staňkovská, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Helena Bláhová, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Libuše Macáková, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Milada Štiková, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Jan Dekan, Východní č.p. 479/13, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Robert Záhoretz, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Ing. František Ruppert, IDDS: cgaziuy
PhDr. Jiří Winter, CSc., Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Jana Wintrová, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Jiří Nekola, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Mgr. Karla Pokorná, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Lieselota Dekanová, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Petr Hruška, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
MUDr. Ivan Líska, Na Vyhlídce č.p. 1160/14, 360 01 Karlovy Vary 1
Simona Vránová, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Roman Dekan, Hamerská č.p. 128/43, Březová, 360 01 Karlovy Vary 1
Denisa Mikolášová, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Jaromíra Schobel, Školní č.p. 715/28, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary 17
Angela Porojan, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Ludmila Háková, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Dmitry Butenkov, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Irina Butenkova, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Petr Hruška, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Kateřina Matoušková Spoustová, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Iva Formánková, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Ivana Čermáková, IDDS: 7yc5ti6
Mgr. Jolana Miličová, Nejdlova č.p. 936/7, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary 17
JUDr. Michal Maglia, Vrchlického č.p. 251/3, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Mgr. Blanka Magliová, Vrchlického č.p. 251/3, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Živa Lípová, Černava č.p. 90, 362 21 Nejdeč 1
Jiří Fiala, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1
Gabriela Sochová, Lidická č.p. 451/31, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary 1

co: - vlastní 2x; - a/a