

# KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE

## KARLOVARSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V KARLOVÝCH VARECH

adresa: Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary, tel: 355 328 311, e-mail: sekretariat@khskv.cz, ID: t3jai32

Váš dopis zn: KK/1176/ZZ/26-2  
Ze dne: 18.03.2026  
Číslo jednací: KHSKV 03531/2026/HOK/Pla – S10

Vyřizuje: Ing. Adela Plachá  
Telefon: 355 328 241  
E-mail: adela.placha@khskv.cz

Datum: 30.03.2026

DS

Krajský úřad Karlovarského kraje  
Odbor ŽP a zemědělství  
Ing. Marie Mariňáková  
Závodní 353/88  
360 06 Karlovy Vary

**Vyjádření k posuzování vlivů na životní prostředí** podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů – zahájení zjišťovacího řízení záměru zařazeného v kategorii II „**Apartmány Bratrství**“

Na základě žádosti Krajského úřadu Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Závodní 355/88, 360 06 Karlovy Vary – Dvory, doručené dne 20.03.2026 posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary, jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), výše uvedený záměr.

Oznamovatelem záměru je BRATRSTVÍ s.r.o., Belgická 681/5, Vinohrady, 12000 Praha 2, IČO: 25921690. Zpracovatelem oznámení je Ing. Helena Blažíčková, Plzeňská 53, 326 00 Plzeň, IČO: 69445648, březen 2026. Zhotovitelem hlukových studií je (dále jen „HS“) je spol. Monhart Akustik s.r.o., Jiráskova 259, 340 12 Švihov, číslo zakázek S29/2025 a S35o/2025 říjen 2025.

Předmětem záměru je realizace moderního obytného souboru tvořeného devíti apartmánovými domy o čtyřech až pěti nadzemních podlažích s obytným podkrovím v sedlových střechách. Celkově bude vybudováno 407 apartmánových jednotek s kapacitou 774 lůžek a 412 parkovacích stání, situovaných na severní i jižní straně areálu. Výstavba záměru je navržena etapovitě, přičemž jednotlivé objekty mohou být realizovány samostatně. Celkem se předpokládá sedm etap výstavby: první etapa zahrnuje objekty A, B a C včetně centrálního náměstí s občanskou vybaveností, následné etapy (2.–7.) zahrnují realizaci objektů D, E, F, G, H a I. Záměr je situován v katastrálním území Jáchymov na pozemcích p.č. 1853/3, 1878/2, 1878/3, 1878/17, 1878/18, 1878/21, 1878/22, 1878/36, 1896/3, 5248/5, 5280 a na stavebních pozemcích p.č.st. 1600, 1601, 1602 a 1603, jejichž součástí jsou stávající stavby.

Urbanistické řešení vychází z kompozice připomínající strukturu stromu, kdy jsou objekty uspořádány do dvou linií postupně rotujících kolem centrální osy („kmen“). Tři objekty v centrální části vytvářejí prostor náměstí, v jehož parteru budou umístěny služby občanské vybavenosti, konkrétně restaurace, kavárna/brasserie, ski/bike servis a wellness.

V přízemních podlažích jednotlivých domů se kromě komerčních jednotek nacházejí také apartmány a provozní a technické zázemí objektů. Vyšší podlaží jsou určena výhradně pro bydlení, přičemž v nejvyšších podlažích jsou navrženy mezonetové bytové jednotky.

Součástí záměru je rovněž realizace související technické a dopravní infrastruktury, zejména napojení na vodovodní řad, splaškovou kanalizaci a systém hospodaření se srážkovými vodami, dále rozvody VN a NN, výstavba parkovacích ploch a rekonstrukce a rozšíření přilehlých komunikací – ulic K Lanovce a Bratrství podél západní hranice areálu.

Dopravní napojení lokality je řešeno prostřednictvím místních komunikací III. třídy, konkrétně ulic K Lanovce a Bratrství. Ulice K Lanovce bude rozšířena tak, aby umožnila průjezd autobusové dopravy, a profil ulice Bratrství bude rozšířen na šířku 5,5 m. Na jihovýchodním okraji území vznikne nová křižovatka včetně autobusové zastávky a napojení na kapacitní parkoviště s obratištěm pro autobus. Součástí dopravního řešení je také návrh nové mostní konstrukce přes

místní vodní tok. Kapacitní parkoviště bude disponovat celkem 800 parkovacími stáními, z nichž 300 bude určeno pro potřeby apartmánového souboru a 500 pro návštěvníky lanové dráhy. Objekty budou napojeny na vodovodní a kanalizační řad města.

Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé vody budou plynové kotelny umístěné v přízemí jednotlivých objektů. Odvětrání objektů a případné technologické výdechy budou vyvedeny nad střechy budov. Předpokládají se apartmány bez nuceného větrání (rekuperace).

**Hlukové studie**, která tvoří součást oznámení, vyhodnocují hlukovou situaci způsobenou stacionárními zdroji hluku (výfuky odvětrání, klimatizace), provozem parkovišť a dále dopady nárůstu automobilové dopravy v ulicích Bratrství a K Lanovce v k.ú. Jáchymov.

#### *Hluk z provozu apartmánů (stacionární zdroje + areálová doprava – parkoviště)*

Pro výpočty hluku byl použit program HLUK+ verze 14.15. Referenční výpočtové body (dále jen „RB“) byly umístěny v chráněném venkovním prostoru staveb (dále jen „CHVSP“) apartmánových domů. Celkem bylo zvoleno 54 RB na předmětných apartmánech. V nejbližším okolí záměru se nachází pouze stavba pro rodinnou rekreaci ev. č. 53 v k.ú. Jáchymov. Vlastní doprava do/z parkovišť bude činit cca 320 příjezdů a odjezdů osobních automobilů v denní době a 80 v noční době. Počet výfuků klimatizace se předpokládá 15 až 16 kusů na objekt, počet výfuků odvětrání 1 až 3 na objekt. Vyčíslené úrovně hluku ze stacionárních zdrojů a z areálové dopravy dosahují v denní i v noční době v CHVSP hodnot do 47,1 dB(A). Výpočtem bylo prokázáno, že v denní době nebudou překračovány hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění (dále jen „NV č. 272/2011 Sb.“), které je prováděcím právním předpisem k zákonu č. 258/2000 Sb. (limit  $L_{Aeq,8h} = 50$  dB) u výše uvedených RB. V noční době (limit  $L_{Aeq,1h} = 40$  dB) budou hygienické limity překračovány. Na základě těchto výsledků jsou navržena protihluková opatření spočívající ve snížení hladin akustického výkonu výfuků klimatizace a odvětrání na střechách objektů nebo v instalaci tlumičů hluku. Po realizaci těchto opatření dosahují úrovně hluku v noční době hodnot do 33,5 dB(A).

#### *Hluk z automobilové dopravy*

Dále byl posuzován dopad nárůstu automobilové dopravy v ulicích Bratrství a K Lanovce.

##### *Ulice Bratrství*

Na základě výpočtů byl vyhodnocen nárůst ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v posuzovaných referenčních bodech oproti stávajícímu stavu. Výpočtem bylo zjištěno, že nárůstem automobilové dopravy v ulici Bratrství nedojde k překročení hygienických limitů hluku v denní době (limit  $L_{Aeq,16h} = 60$  dB), ani v noční době (limit  $L_{Aeq,8h} = 50$  dB).

##### *Ulice K Lanovce*

Referenční body byly umístěny u objektů k bydlení, které mohou být záměrem nejvíce ovlivněny; celkem bylo zvoleno 21 RB. Nárůst hluku se bude pohybovat v řádu desetin dB. Výpočtem bylo zjištěno, že ani v ulici K Lanovce nárůstem automobilové dopravy nedojde k překročení hygienických limitů hluku v denní době (limit  $L_{Aeq,16h} = 68$  dB) ani v noční době (limit  $L_{Aeq,8h} = 58$  dB).

Předložený záměr lze pokládat z hlediska ochrany veřejného zdraví za vyhovující a nepovažujeme za nutné jej dále posuzovat dle citovaného zákona o posuzování vlivu na životní prostředí.

MUDr. Hana Bártová v. r.

ředitelka Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje  
se sídlem v Karlových Varech

**Kopie**

KHS KK – oddělení hygieny obecné a komunální 1