

# Městský úřad Ostrov

## odbor životního prostředí

Váš dopis/ze dne: KK/1176/ZZ/26-2 z 18. 3. 2026

Spis. značka: ŽP/14116/26

Č. j.: ŽP/16286/26

Vyřizuje: Mgr. Matylda Šimková

E-mail: [msimkova@ostrov.cz](mailto:msimkova@ostrov.cz)

Telefon: 354 224 834

Dne: 1. 4. 2026

### Věc: „Apartmány Bratrství“

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, obec s rozšířenou působností podle § 3 odst. 4 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu) obdržel dne 20. 3. 2026 oznámení o zahájení zjišťovacího řízení o záměru zařazeného v kategorii II podle § 6 odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (dále zákon) s obsahem a rozsahem podle přílohy č. 3 zákona pro výše uvedenou akci.

Oznámení záměru zpracovala Ing. Helena Blažíčková, Plzeňská 53, 326 00 Plzeň, osoba oprávněná podle § 19 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, číslo osvědčení: 26287/3008/OPVŽP/99, číslo autorizace: 47696/ENV/06, prodloužena č.j.: 52728/ENV/11, č.j.: 44503/ENV/16, č.j.: MZP/2021/710/6309. Oznamovatelem je společnost BRATRSTVÍ s.r.o., se sídlem Belgická 681/5, 120 00 Praha, IČO: 25921690. Oprávněným zástupcem oznamovatele je Ing. Petr Zeman, Háj 214, 431 91 Loučná pod Klínovcem a Ing. Jiří Rulíšek, Velká Morava 45, 561 69 Dolní Morava.

Záměr je zpracován dle přílohy č. 1 zákona kategorie II., a to pro bod 116 Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu – 1 ha a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu – 100 lůžek.

Záměr je umístěn v kraji Karlovarském, obci Jáchymov, v k. ú. Jáchymov, na pozemcích:

p. p. č.	druh / využití pozemku (ochrana)	Dotčení pro	vlastník
1878/36	Ostatní plocha / sportoviště a rekreační plocha (-)	Apartmány Bratrství	BRATRSTVÍ s.r.o.
1896/3	Ostatní plocha / sportoviště a rekreační plocha (-)		
st. 1600	Zastavěná plocha a nádvoří / - (-)		
st. 1602	Zastavěná plocha a nádvoří / - (-)		
st. 1603	Zastavěná plocha a nádvoří / - (-)		
1853/3	Lesní pozemek / - (PUPFL)		město Jáchymov
1878/3	Ostatní plocha / jiná plocha (-)		
1878/17	Ostatní plocha / manipulační plocha (-)		
1878/21	Ostatní plocha / manipulační plocha (-)		
5280	Ostatní plocha / ostatní komunikace (-)		
st. 1601	Zastavěná plocha a nádvoří / - (-)		Česká republika – Lesy České republiky, s. p.
1878/2	Ostatní plocha / manipulační plocha (-)		
1878/22	Ostatní plocha / manipulační plocha (-)		Česká republika – Povodí Ohře, státní podnik
5248/5	Vodní plocha / koryto vodního toku přirozené nebo upravené (-)		

Záměr má charakter novostavby. Jedná se o soubor 9ti nových apartmánových domů na pozemku na dně údolí, uspořádaných do formy připomínající strukturu stromu – dvě řady postupně se otáčejících domů kolem centrálního kmene. Jednoduchý obdélný půdorys domů se sedlovou střechou a průběžným vikýřem na obou jejích stranách. Delší fasády s pravidelným rastrem okenních otvorů mají předsazené průběžné loggie s mříží dřevěných sloupů, v patrech obložené dřevem, suterén má obklad ze štípaného kamene. Střechy a vikýře jsou kryté falcovaným plechem vzhledu zelené měděnky, charakteristické pro střechy místních horských hotelů, lázeňských domů (např. hotel Radium palace v Jáchymově z roku 1912) i blízkých veřejných staveb (rozhledna na Klínovci, radnice a kostel v Jáchymově). Objem domů je tak kompaktní a současně otevřený díky loggiím traktovaným rytmem sloupů. Ty rozšiřují obytnou plochu apartmánů do venkovního prostředí a zároveň zvyšují jejich soukromí. Materialita staveb je tedy cele přírodní, jejich architektura kontextuální, rozvíjející motivy horských chat i hotelů. Zahradní úprava nádvoří je pro obytnou kvalitu souboru důležitá stejně, jako jeho přírodní materialita a tradiční výraz. Stavby budou splňovat parametry budov s téměř nulovou spotřebou energie dle platné legislativy. Hlavní funkční náplní záměru jsou apartmánové jednotky a související technická a domovní vybavenost: vodovod, splašková kanalizace, nakládání s dešťovými vodami, rozvody VN, NN, parkoviště, rekonstrukce a rozšíření příjezdové komunikace – ulice K lanovce a rozšíření ulice Bratrství podél západní hranice areálu.

#### K oznámení sdělujeme následující:

##### **Stanovisko vodního hospodářství (Ing. Jindřich Dvořák, kl. 873, Ing. Jindra Jerglová, kl. 867):**

K předloženému záměru nemáme připomínky. Vodoprávní úřad nepožaduje posoudit záměr dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

##### **Stanovisko ochrany přírody a krajiny (Ing. Zuzana Šťastná, kl. 829):**

K posouzení předloženého záměru správní orgán obdržel jako součást Oznámení záměru: “Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.” zpracované 30. 5. 2025 společností GEKON, spol. s r.o., Politických vězňů 36, 301 00 Plzeň, autorizovanou osobou: Ing. Janem Burešem, a samostatně zpracovaným “Posouzení vlivu stavby na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb.” zpracované v roce 2025 taktéž Ing. Janem Burešem. Se závěry obou posudků se ztotožňujeme a máme za to, že posudky byly pro zamýšlený předmětný záměr z pohledu ochrany přírody a krajiny zpracovány komplexně a téměř dostatečně. Jsme však přesvědčeni, že chybně se zpracovatel posudků nezabýval vlivem záměru na VKP vodní tok Veseřice s odůvodněním, že nedojde k jeho dotčení, neboť spolu tyto “objekty” pouze sousedí. Dle Oznámení záměru se počítá s realizací výústního objektu do tohoto vodního toku a dále např. s realizací mostu (či více mostů) atp. Vliv na VKP tak měl být (minimálně v kumulaci s úzce navazujícími a souvisejícími dílčími projekty) brán v úvahu. I přes výše uvedené však neočekáváme negativní vliv na zmíněný vodní tok natolik významný, který by podmiňoval nutnost provedení procesu EIA.

Orgán ochrany přírody proto nepožaduje posoudit záměr dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

##### **Stanovisko ochrany ZPF (Mgr. Matylda Šimková, kl. 834):**

Vzhledem k tomu, že záměrem nebudou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu, k oznámení záměru není připomínek. Orgán ochrany ZPF nepožaduje posoudit záměr dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

##### **Stanovisko odpadového hospodářství (Karolina Gottschierová, kl. 871):**

K oznámení záměru není připomínek.

Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství nepožaduje posoudit záměr dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

##### **Stanovisko ochrany ovzduší (Karolina Gottschierová, kl. 871):**

K oznámení záměru není připomínek.

Orgán ochrany ovzduší nepožaduje posoudit záměr dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

**Stanovisko státní správy lesů** (*Ing. Ralph Erlebach, kl. 844*):

Dle § 14 odst.1, lesního zákona č.289/1995 Sb., zpracovatelé nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější, dále dle § 14 odst. 2, lesního zákona č. 289/1995 Sb., dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

Jelikož je z předloženého oznámení záměru „Apartmány Bratrství“, které je zpracováno dle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí zřejmé, že v uvažovaném záměru dojde jen k minimálnímu záboru lesní půdy, a to řádově v jednotkách m<sup>2</sup>, **nepovažujeme** za nutné **záměr posuzovat podle zákona č. 100/2001**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

**Závěr:**

*Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí jako dotčený správní úřad **nebude požadovat záměr posoudit podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.***

Ing. Jindra Jerglová  
vedoucí odboru životního prostředí

**Obdrží:**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary, IDDS: siqbxt2