



62639/2026/KHK

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

VAŠE ZNAČKA:

ZE DNE: 26.05.2026

ČÍSLO JEDNACÍ: KUKHK-ZP-2026-11594

- úřední deska -

DATUM: 09.07.2026

VYŘIZUJE: Ing. Šárka Valentová

ODBOR: životního prostředí a zemědělství

ODDĚLENÍ: EIA, IPPC a technické ochrany živ. prostředí

TELEFON: 725 542 588

E-MAIL: svalentova@khk.cz

POČET PŘÍLOH: 0

SPISOVÝ ZNAK: 208.3

Posuzování vlivů na životní prostředí dle ust. § 7 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 (dále jen zákon EIA) – závěr zjišťovacího řízení dle ust. § 7 zákona EIA k záměru „Lázně Pramen Adršpach“.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), vykonávající státní správu v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí, jako příslušný úřad dle ust. § 22 zákona EIA sděluje, že záměr „Lázně Pramen Adršpach“ byl podroben zjišťovacímu řízení dle ust. § 7 zákona EIA oznámením záměru ze dne 26.05.2026 podané společností ADRŠPACH REAL a. s., Klášterní 3, 550 01 Broumov (IČO: 259 501 00), zastoupené na základě plné moci společností DP Eco - Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové (IČO: 287 663 00). Na základě písemných vyjádření byl vydán závěr zjišťovacího řízení.

Dotčené územní samosprávné celky, tj. obec Adršpach a Královéhradecký kraj, žádáme dle ust. § 16 odst. 2 zákona EIA o zveřejnění informace o závěru zjišťovacího řízení na úředních deskách a o tom, kdy a kde je možno do závěru zjišťovacího řízení nahlížet. Doba zveřejnění je dle ust. § 16 odst. 2 zákona EIA nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s ust. § 16 odst. 2 zákona EIA neprodleně o vyrozumění krajského úřadu o dni zveřejnění informace na úřední desce.

Do závěru zjišťovacího řízení lze nahlédnout v Informačním systému EIA České informační agentury životního prostředí (https://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr), kód záměru HKK1220. Do závěru zjišťovacího řízení lze nahlédnout také na krajském úřadu, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, č. dveří N1.407, Ing. Šárka Valentová, tel. 725 542 588, po předchozí telefonické domluvě.

Posuzování vlivů na životní prostředí, záměr

„Lázně Pramen Adršpach“

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

dle ust. § 7 zákona EIA

Záměr „Lázně Pramen Adršpach“ naplňuje dikci bodů 109 a 116, kategorie II, přílohy č. 1 zákona EIA. Ve smyslu ust. § 7 zákona EIA bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem je zjištění, zda záměr bude posuzován podle zákona EIA.

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu EIA dospěl krajský úřad, jako příslušný orgán ve smyslu ust. § 22 zákona EIA, vykonávající státní správu v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí, k závěru, že **záměr „Lázně Pramen Adršpach“ může mít významný vliv na životní prostředí, a proto bude posuzován podle zákona EIA.**

Dokumentaci podle přílohy č. 4 k zákonu EIA (dále jen dokumentace) je nutné zpracovat především s důrazem na oblast ochrany vod, vodních zdrojů, vodních ekosystémů, ochrany ovzduší, dopravy, ochrany lokality před přetížením nadměrným turismem, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, hlukové a dopravní zátěže v dotčeném území a možným vlivům záměru na obytnou zástavbu, zvláště chráněná území a zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin, vyhodnocení kumulativních vlivů.

Dokumentace bude dále zaměřena na podrobné vyhodnocení technologického řešení záměru, jednoznačné stanovení rozsahu a charakteru nakládání s odpady, odpadními vodami, nakládání s půdami a horninami, snižování prašnosti, druhů a množství zpracovávaných materiálů, kapacit jednotlivých činností, dopracování biologického hodnocení a dopracování rozptylové a hlukové studie, včetně posouzení možných rizik a návrhu preventivních opatření.

Krajský úřad současně požaduje, v souladu s ust. § 19 odst. 1 zákona EIA, aby část dokumentace týkající se posouzení vlivů na veřejné zdraví byla zpracována osobou, která je držitelem osvědčení odborné způsobilosti pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví.

V dokumentaci je třeba se dále vypořádat se všemi požadavky na doplnění, připomínkami a podmínkami uvedenými ve všech došlých vyjádřeních (vizte příloha).

Krajský úřad doporučuje, aby z důvodu přehlednosti bylo vypořádání připomínek vzešlých ze zjišťovacího řízení provedeno v dokumentaci v samostatné kapitole, kde budou všechna obdržená vyjádření podrobně komentována, případně zde budou doplněna čísla stran dokumentace, na kterých jsou požadované informace uvedeny.

Dokumentace bude předložena v elektronické podobě.

Identifikační údaje záměru:

Název záměru a jeho zařazení dle přílohy č. 1 zákona EIA

- název záměru: Lázně Pramen Adršpach
- zařazení dle přílohy č. 1 zákona EIA: kategorie II, bod 109, tj. Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – 500 míst, a bodu 116, tj. Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (a) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (b). – a) 1 ha, b) 100 lůžek.

Kapacita (rozsah) záměru

Předmětem záměru má být vybudování hotelového a rekreačního areálu lázeňského typu. Areál je navržen jako komplex několika budov. Hlavní budova hotelu v jižní části komplexu má být propojená zastřešenou veřejnou pochozí plochou s pěti nepravidelně uspořádanými podélnými objekty s apartmánovými jednotkami v severní části. Ubytovací kapacita záměru by měla být 70 dvoulůžkových pokojů v hlavní budově hotelu a 96 apartmánů. Realizací záměru by mělo vzniknout 235 nových parkovacích stání pro osobní automobily. Parkovací plochy mají být řešeny podzemními garážovými stáními s kapacitou 208 stání. 97 stání má být určeno pro hotel a lázně, 111 stání pro ubytovací jednotky. 27 zpevněných venkovních parkovacích stání je navrženo ve východním okraji pozemku v úrovni hlavní budovy hotelu. Dle rozptylové studie má být v rámci záměru manipulováno s cca 145 328 tunami zemin (skrývek a zemin) za dobu cca 12 měsíců. Celková plocha záměru má být 21218 m², z toho zastavěná plocha by měla zaujímat 8495 m², zpevněné plochy a parkoviště 660 m² a plocha zeleně 12062 m².

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Předmětem záměru má být vybudování hotelového a rekreačního areálu lázeňského typu v obci Adršpach, v katastrálním území Dolní Adršpach. Hlavním účelem projektu má být poskytování ubytovacích služeb doplněných o rekreační a relaxační zázemí. Součástí areálu má být wellness centrum, restaurace a prostory určené pro pořádání společenských akcí. Hlavní hotelová budova má být situována v jižní části území. Na ni by měla navazovat zastřešená veřejně přístupná pochozí plocha propojující hotel s pěti apartmánovými objekty umístěnými v severní části lokality. Tyto objekty by měly být nepravidelně rozmístěny a sloužit k rekreačnímu ubytování návštěvníků. Dopravní obsluha areálu má být zajištěna prostřednictvím místních komunikací napojených na silnici III/30110, která propojuje území se směry na Teplice nad Metují a Chvaleč. V rámci projektu by mělo vzniknout celkem 235 parkovacích míst pro osobní automobily. Převážná část parkování má být řešena podzemními garážemi s kapacitou 208 stání, z nichž 97 má být určeno pro hotel a lázeňský provoz a 111 pro apartmánové ubytování. Dalších 27 parkovacích míst má být umístěno na venkovní zpevněné ploše u východního okraje pozemku. Realizace záměru povede ke zvýšení dopravní intenzity v areálu i na okolních komunikacích přibližně o 533 osobních a 20 nákladních vozidel za den. Veškeré dotčené pozemky jsou ve vlastnictví investora. Záměr má být realizován ve III. zóně severozápadní části Chráněné krajinné oblasti Broumovsko (dále také CHKO Broumovsko).

Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru

Záměrem má být realizace areálu určeného k rekreačnímu ubytování, doplněné o wellness, restauraci, sauny, bazén a prostory pro společenské akce. Areál má být tvořen hlavní hotelovou budovou v jižní části, která má být propojena zastřešenou veřejně přístupnou pochozí plochou s pěti nepravidelně rozmístěnými podélnými apartmánovými objekty v severní části. Budovy mají mít tři nadzemní podlaží o výšce 11,5 m (549 m n. m.) a dvě podzemní podlaží (1. PP v úrovni -4,5 m, 2. PP v úrovni -8,7 m pod terénem), situovaná pod převážnou částí komplexu. Architektonicky má být areál sjednocen velkými prosklenými plochami se svislým laťováním, plochými střechami a systémem štíhlých dřevěných podpěr. Objekty mají být v částech určených veřejnosti bezbariérově přístupné. Stavby mají být členěny do

nepravidelných objemů krytých širokými střechami. Pro přímou dopravní obsluhu objektu má sloužit síť stávajících místních a účelových komunikací. Příjezdová cesta, která má navazovat na stávající komunikaci, má mít živičný povrch. Příjezd od cesty k lázeňskému domu má být řešen jako štetová plocha. Parkovací místa na terénu mají být řešena v mlatu, doplněná o sorpční textilií pro případ úniku závadných látek. Pěší komunikace mají plynule navazovat na zatravněné plochy bez oplocení, doplněné pouze nezbytnými příjezdovými komunikacemi k podzemním garážím a vstupům. V jižní části hotelu je ve 2. podzemním podlaží navrženo terénní otevření výhledu trychtýřovitého tvaru do hloubky 8,7 m. Významnou součástí návrhu mají být krajinářské úpravy s výsadbou místně typických solitérních stromů (např. duby, buky, javory, lípy či jasany).

Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

kraj: Královéhradecký

obec: Adršpach

k. ú.: Dolní Adršpach pozemky p. p. č. 2120, 2331, 490/1, 1021/4, 1140/1, 2121 a 2331.

Název oznamovatele: ADRŠPACH REAL a. s.

IČO oznamovatele: 259 501 00

Sídlo oznamovatele: Klášterní 3, 550 01 Broumov

ODŮVODNĚNÍ

Krajský úřad obdržel dne 26.05.2026 od oznamovatele záměru, tj. společnosti ADRŠPACH REAL a. s., Klášterní 3, 550 01 Broumov (IČO: 259 501 00), zastoupené na základě plné moci společností DP Eco - Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové (IČO: 287 663 00), oznámení záměru „Lázně Pramen Adršpach“ zpracované podle přílohy č. 4 zákona EIA (dále jen oznámení záměru) zařazeného v bodech 109 a 116, kategorie II, přílohy č. 1 zákona EIA.

Oznámení záměru zpracovala v květnu 2026 RNDr. Daniela Pačesná PhD., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové (IČO: 287 663 00), osoba s autorizací dle ust. § 19 zákona EIA.

Dne 29.05.2026 krajský úřad rozeslal oznámení záměru dotčeným orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům.

Dne 29.05.2026 byla informace o oznámení záměru a o tom, kdy a kde je možné do oznámení záměru nahlížet, zveřejněna na úřední desce Královéhradeckého kraje.

Lhůta pro vyjádření k oznámení záměru skončila 29.06.2026.

Ke zveřejněnému oznámení záměru se vyjádřili:

ve lhůtě pro vyjádření dle ust. § 6 odst. 6 zákona EIA

- Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Broumovsko (dále také Správa CHKO Broumovsko), ze dne 29.06.2026 (č. j. 03925/VC/26),
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, dne 03.06.2026 (č. j. KHSHK 14093/2026/HOK.NA/Ha),
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 03.06.2026 (KUKHK-ZP-2026-11594, JID: 51966/2026/KHK),
- Spolek pro ochranu přírody a života v Adršpachu, z. s. (dále také spolek), ze dne 28.06.2026,
- Obec Adršpach, ze dne 29.06.2026,
- Technické služby Adršpach, s. r. o. (dále také TS Adršpach), ze dne 29.06.2026,
- Společnost pro rozvoj Adršpachu, z. s. (dále také společnost), ze dne 28.06.2026,
- Veřejnost 1 ze dne 29.06.2026,
- Veřejnost 2 ze dne 29.06.2026,

- Veřejnost 3 ze dne 29.06.2026,
- Veřejnost 4 ze dne 18.06.2026,
- Veřejnost 5 ze dne 22.06.2026,
- Veřejnost 6 ze dne 25.06.2026,
- Veřejnost 7 ze dne 28.06.2026,
- Veřejnost 8 ze dne 29.06.2026,
- Veřejnost 9 ze dne 29.06.2026.

V průběhu zjišťovacího řízení byly ze strany dotčených územních samosprávných celků (obec Adršpach), dotčených orgánů (Správa CHKO Broumovsko), dotčené veřejnosti (Spolek pro ochranu přírody a života v Adršpachu, z. s., Společnost pro rozvoj Adršpachu z. s.) a veřejnosti vzneseny zásadní připomínky.

Správa CHKO Broumovsko ve svém vyjádření ze dne 29.06.2026 (č. j. 03925/VC/26), žádá o posouzení záměru v plném rozsahu procesu EIA. Správa CHKO Broumovsko sděluje, že předložená dokumentace neobsahuje dostatek informací pro komplexní posouzení vlivů záměru na životní prostředí a krajinu. Chybí zejména podrobnější vyhodnocení dopadů na vodní hospodářství, biologickou rozmanitost, chráněné druhy a území, krajinný ráz, hlukovou a světelnou zátěž, kvalitu ovzduší, dopravu i průběh stavebních prací. Dokumentace rovněž nedostatečně řeší mimořádné provozní situace, technické řešení některých částí záměru, navržená zmírňující opatření a možné kumulativní vlivy. Správa CHKO požaduje dokumentaci doplnit o chybějící údaje, zpracovat komplexní hodnocení všech významných vlivů ve fázi výstavby i provozu, posoudit možné varianty řešení a navrhnout odpovídající preventivní, kompenzační a ochranná opatření s ohledem na ochranu přírody, krajiny, vodních ekosystémů a dalších složek životního prostředí.

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen KHS) ve svém vyjádření ze dne 03.06.2026 (č. j. KSHSK 14093/2026/HOK.NA/Ha), z hlediska zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví souhlasí s oznámením záměru a nepožaduje záměr dále posuzovat dle zákona EIA. KHS upozorňuje, že v dalším stupni projektového zpracování požadujeme Hlukovou studii aktualizovat na základě upřesnění zdrojů hluku generovaných záměrem, upřesnění stavebních prací, stavební mechanizace, včetně upřesnění svozových tras stavebního materiálu a hlukových parametrů protihlukových zábran.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen KÚHK), ve vyjádření ze dne 03.06.2026 (KUKHK-ZP-2026-11594, JID: 51966/2026/KHK), nemá k oznámení záměru z hlediska nakládání s odpady, ochrany ovzduší, ochrany vod, ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a integrované prevence připomínky.

KÚHK, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu upozorňuje na skutečnost, že je třeba, aby předmětný záměr byl v souladu s ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také zákon o ochraně ZPF). Krajský úřad dále upozorňuje, že některé pozemky dotčené záměrem jsou zařazeny dle zákona o ochraně ZPF do I. třídy ochrany, přičemž dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Výše uvedený požadavek by mohl být splněn faktem, že uvedený záměr bude v souladu s územním plánem.

KÚHK, z hlediska ochrany přírody a krajiny, konstatuje, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody k vyjádření se k předloženému oznámení záměru je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Východní Čechy, oddělení Správa CHKO Broumovsko, neboť záměr je situován v území III. zóny CHKO Broumovsko.

Spolek pro ochranu přírody a života v Adršpachu, z. s., ve svém vyjádření ze dne 28.06.2026, žádá o posouzení záměru v plném rozsahu procesu EIA. Spolek upozorňuje na řadu nedostatků v předložené dokumentaci a zpochybňuje, zda je záměr v souladu s územním plánem obce. Spolek uvádí, že navrhovaný hotel je rozsáhlý a svým charakterem neodpovídá okolní venkovské zástavbě ani chráněné krajině. Spolek poukazuje na rozpory v údajích o investorovi a nedostatečné zpracování některých odborných podkladů. Spolek upozorňuje na možné ohrožení chráněných druhů živočichů a rostlin, narušení migračních tras zvěře, zvýšení světelného a hlukového znečištění, zábor kvalitní zemědělské půdy i možné negativní vlivy na vodní režim krajiny. Spolek upozorňuje, že nebyly tyto dopady dostatečně posouzeny a chybí některé odborné studie a průzkumy. Spolek dále upozorňuje na výhrady směřující k dopravě a vlivu stavby na místní obyvatele. Spolek uvádí, že realizací záměru dojde k výraznému nárůstu automobilové dopravy, přetížení komunikací, zhoršení kvality ovzduší a hluku. Spolek upozorňuje na ztrátu klidného charakteru obce a zhoršení kvality života místních obyvatel. Spolek požaduje, aby byly doplněny chybějící odborné podklady a byly znovu vyhodnoceny všechny možné dopady projektu na krajinu, přírodu i obyvatele, které jsou podrobně rozebrány ve vyjádření spolku.

Obec Adršpach (dále také jen obec), ve svém vyjádření ze dne 29.06.2026, žádá o posouzení záměru v plném rozsahu procesu EIA. Obec nesouhlasí s plánovanou stavbou lázeňského a ubytovacího komplexu. Obec upozorňuje, že dokumentace není dostatečně zpracovaná a nehodnotí všechny dopady na životní prostředí. Obec upozorňuje, že stavba přivede více turistů a zvýší dopravu. To může zhoršit kvalitu života obyvatel a poškodit okolní přírodu. Podle obce není správně posouzen vliv stavby na krajinu, chráněné druhy zvířat, vodní zdroje ani zemědělskou půdu. Chybí také podrobné studie o hluku, dopravě, odpadních vodách a kapacitě čistírny odpadních vod. Obec nesouhlasí ani s napojením projektu na obecní vodovod a kanalizaci. Uvádí, že k tomu nedala souhlas. Obec uvádí, že plánovaný areál svou velikostí neodpovídá charakteru okolní krajiny ani možnostem místní infrastruktury. Obec požaduje doplnění chybějících podkladů a odborných studií, které jsou podrobně rozebrány ve vyjádření obce.

TS Adršpach, ve svém vyjádření ze dne 29.06.2026, žádá o posouzení záměru v plném rozsahu procesu EIA. TS Adršpach upozorňuje, že oznámení neobsahuje všechny potřebné podklady pro objektivní posouzení vlivů na životní prostředí. TS Adršpach upozorňuje na řadu nedostatků v oblasti dopravy, krajinného rázu, ochrany přírody, hlukové zátěže, nakládání s odpadními vodami a ochrany zemědělského půdního fondu. TS Adršpach uvádí, že v oznámení není dostatečně vyhodnocen ani vliv zvýšeného počtu návštěvníků, který může dále zatížit dopravní a technickou infrastrukturu v okolí záměru. TS Adršpach dále upozorňuje, že některé odborné studie jsou neúplné nebo obsahují rozpory, zejména posouzení vlivů na krajinný ráz, biologické hodnocení a hluková studie. TS Adršpach dále upozorňuje na chybějící posouzení kapacity čistírny odpadních vod a na nedostatečné vyhodnocení dopadů výstavby i provozu záměru na okolní obce a přírodní prostředí. Za problematický považuje rovněž zábor kvalitní zemědělské půdy, aniž by byl prokázán převažující veřejný zájem. TS Adršpach požaduje doplnění všech chybějících odborných podkladů, studií a hodnocení, které jsou podrobně rozebrány ve vyjádření TS Adršpach.

Společnost pro rozvoj Adršpachu, z. s., ve svém vyjádření ze dne 28.06.2026, žádá o posouzení záměru v plném rozsahu procesu EIA. Společnost upozorňuje na nejasné označení investora a zda byly všechny podklady vydány pro stejný subjekt. Společnost upozorňuje na pochybnosti o souladu projektu s územním plánem, protože rozsah stavby neodpovídá malému a střednímu komerčnímu zařízení. Oznámení neobsahuje dostatečné údaje o vlivech na krajinný ráz, přírodu, chráněné druhy, vodní režim ani zemědělskou půdu. Chybí také podrobné posouzení dopravy, hluku, znečištění ovzduší, světelného smogu a dopadů na kvalitu života místních obyvatel. Společnost upozorňuje, že biologické hodnocení neodpovídá skutečnému rozsahu záměru a opomíjí některé významné druhy i migrační trasy živočichů. Přípomínky dále upozorňují na riziko záboru kvalitní zemědělské půdy, možné

navazující zástavby a kumulace vlivů v území. Společnost žádá, aby byly uvedené nedostatky doplněny a řádně vyhodnoceny dle podrobností uvedených ve vyjádření společnosti.

Veřejnost č. 1, ve svém vyjádření ze dne 29.06.2026 žádá o posouzení záměru v plném rozsahu procesu EIA.

Veřejnost upozorňuje na nedostatečné vyhodnocení kumulativních vlivů záměru na životní prostředí samotnou stavbu, dlouhodobým zvýšením dopravy, zvýšením návštěvnosti, hluku, spotřeby vody a celkové zátěže území. Veřejnost žádá o posouzení všech dopadů záměru na životní prostředí především s důrazem na oblast ochrany krajinného rázu, chráněných území, dopravní infrastruktury a kvality života obyvatel.

Veřejnost č. 2, ve svém vyjádření ze dne 29.06.2026 žádá o posouzení záměru v plném rozsahu procesu EIA.

Veřejnost žádá o:

- posouzení dopravního napojení záměru, kapacity a bezpečnosti přístupových komunikací a vyhodnocení kumulativních vlivů dopravy na životní prostředí,
- vyhodnocení kumulativních vlivů celé lokality nejen záměru izolovaně,
- posouzení vlivu zvýšené dopravy, intenzivního provozu areálu, venkovního osvětlení a dalších doprovodných jevů provozu záměru na prostupnost krajiny a migrační možnosti volně žijících živočichů,
- vyhodnocení možných dopadů na podzemní a povrchové vody včetně kumulativních vlivů a možných havarijních situací,
- vyhodnocení vlivů venkovního osvětlení, hlukové zátěže a celkového provozu záměru na okolní krajinu a sousední pozemky,
- posouzení vlivu záměru na krajinný ráz a charakter území.

Veřejnost č. 3, ve svém vyjádření ze dne 29.06.2026 žádá o posouzení záměru v plném rozsahu procesu EIA.

Veřejnost uvádí, že záměr svou velikostí, architektonickým návrhem, umístěním a volbou materiálů hrubě narušuje ráz krajiny. Záměr narušuje svébytnost obce Dolní Adršpach. Nejen, že mění proti názoru stávajících občanů její strukturu a velikost, ale vytváří stavební uzávěru. Veřejnost upozorňuje na zjevné nedostatky posouzení vlivů navrhovaného záměru na krajinný ráz dle § 12 ZOPK zpracované doc. Ing. arch. Ivanem Vorlem, CSc. v roce 2024.

Krajský úřad k požadavku Veřejnosti č. 3 o přímém doručování informací o dalším průběhu řízení nepřihlédl. Informace jsou veřejnosti a dotčené veřejnosti doručovány veřejnou vyhláškou a umístěny tak, aby byl umožněn i dálkový přístup (úřední deska územních samosprávních celků – obce a kraje, v Informačním systému EIA České informační agentury životního prostředí (Informační systém EIA) kód záměru HKK1220).

Veřejnost č. 4, ve svém vyjádření ze dne 18.06.2026 žádá o posouzení záměru v plném rozsahu procesu EIA.

Veřejnost upozorňuje na vážné dopady záměru krajinu, krajinný ráz, vodní a odpadní režim a další aspekty životního prostředí. Veřejnost dále uvádí, že již samotný proces stavby, dopravy materiálů, strojů a s tím zvýšený hluk zasáhnou široké okolí. Dle veřejnosti není dořešena problematika dopravní obslužnosti.

Veřejnost č. 5, ve svém vyjádření ze dne 22.06.2026 žádá o posouzení záměru v plném rozsahu procesu EIA.

Veřejnost požaduje vyhodnotit vliv záměru na kvalitu života místních obyvatel, na krajinný ráz, z pohledu odpadového hospodářství a únosnosti zátěže navýšením turismu.

Veřejnost č. 6, ve svém vyjádření ze dne 18.06.2026 žádá o posouzení záměru v plném rozsahu procesu EIA.

Veřejnost uvádí, že předložené podklady dostatečně neřeší všechny dopady na okolní obyvatele a kvalitu bydlení. Veřejnost žádá o doplnění dokumentace, zda bude komunikace

1140/1 nebo navazující komunikace stavebně upravována či rozšiřována. Veřejnost žádá o doplnění oznámení o reálné měření hluku a výpočet jeho navýšení realizací záměru, zohlednění větší prašnost, světla projíždějících vozidel v nočních hodinách, zhoršení soukromí a bezpečnosti.

Veřejnost č. 7, ve svém vyjádření ze dne 22.06.2026 žádá o posouzení záměru v plném rozsahu procesu EIA.

Veřejnost upozorňuje na:

- nedostatečné hodnocení vlivů záměru na zemědělský půdní fond s ohledem na fakt, že většina záměru má být realizována na půdách I. třídy ochrany půd,
- nedostatečné dopravní napojení záměru na veřejné komunikace,
- nesoulad záměru s územním plánem obce Adršpach,
- zásah do ochrany přírody (ZCHD, CHKO Broumovsko, ...),
- zásah do ochranných pásem vodních zdrojů II. stupně,
- snížení kvality podzemních a povrchových vod,
- snížení kvality krajinného rázu,
- zvýšení hlukové zátěže,
- zvýšení světelného smogu,
- omezení dopravní obslužnosti během 2-leté výstavby.

Veřejnost č. 8, ve svém vyjádření ze dne 29.06.2026 žádá o posouzení záměru v plném rozsahu procesu EIA.

Veřejnost upozorňuje na:

- ovlivnění povrchových a podzemních vod,
- snížení kvality krajinného rázu,
- zvýšení hlukové zátěže,
- zvýšení světelného smogu.

Veřejnost č. 9, ve svém vyjádření ze dne 29.06.2026 žádá o posouzení záměru v plném rozsahu procesu EIA.

Veřejnost upozorňuje na:

- dopad záměru na stávající komunikace a nemovitosti v jejich okolí, obzvláště na polní cestu napojenou na silnici č. III/30110,
- ovlivnění povrchových a podzemních vod,
- dopady výstavby (pohyb těžké stavební techniky, nákladních vozidel, odvoz zeminy, prašnost, hluk a možné vibrace, atd.),
- dopady provozu areálu.

Veřejnost žádá o vyhodnocení:

- dopadů zvýšené dopravy na okolní obytnou zástavbu,
- hlukové a prachové zátěže v období výstavby i následného provozu,
- bezpečnosti pohybu osob v okolí komunikace,
- vlivů na kvalitu bydlení a pohodu obyvatel,
- vlivů na stávající rodinné podnikání v lokalitě.

Krajský úřad provedl zjišťovací řízení na základě ust. § 7 odst. 1 zákona EIA a podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu EIA. Dále příslušný úřad vycházel z obdržených vyjádření.

Krajský úřad s ohledem na charakter a rozsah záměru, jeho umístění v blízkosti obytné zástavby a s přihlédnutím k obdrženým vyjádřením dospěl k závěru, že nelze vyloučit významné vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto bude záměr posuzován v plném rozsahu zákona EIA.

Kopie všech obdržených vyjádření s úplným zněním připomínek dotčených orgánů obdrží oznamovatel záměru jako podklad pro zpracování dokumentace.

Oznamovatel ve smyslu ust. § 8 odst. 1 zákona EIA zajistí zpracování dokumentace s náležitostmi dle přílohy č. 4 zákona EIA, kterou předloží příslušnému úřadu k posuzování. V dokumentaci je potřeba zejména zohlednit a vypořádat všechny relevantní připomínky, které byly uvedeny ve vyjádřeních a stanoviscích ke zjišťovacímu řízení. Krajský úřad požaduje předložit dokumentaci v elektronické podobě.

Krajský úřad použil k vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí a veřejné zdraví kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí, tj. kritéria dle přílohy III Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/92/EU ze dne 13.12.2011, v platném znění, implementované do přílohy č. 2 k zákonu EIA.

Krajský úřad v souladu s ust. § 7 odst. 6 zákona EIA dále doporučuje pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko předložit veškeré náležitosti stanovené správním řádem a zároveň všechny náležitosti stanovené jinými právními předpisy pro vydání jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko. Je-li podle více právních předpisů vyžadován shodný údaj, postačí, uvede-li jej žadatel v žádosti pouze jednou. Součástí žádosti bude dokumentace pro povolení záměru.

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

z p. Ing. Šárka Valentová
odborná referentka oddělení EIA, IPPC
a technické ochrany životního prostředí

Příloha: kopie obdržených vyjádření (pro oznamovatele)

- Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Broumovsko (dále také Správa CHKO Broumovsko), ze dne 29.06.2026 (č. j. 03925/VC/26),
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, dne 03.06.2026 (č. j. KHSHK 14093/2026/HOK.NA/Ha),
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 03.06.2026 (KUKHK-ZP-2026-11594, JID: 51966/2026/KHK),
- Spolek pro ochranu přírody a života v Adršpachu, z. s. (dále také spolek), ze dne 28.06.2026,
- Obec Adršpach, ze dne 29.06.2026,
- Technické služby Adršpach, s. r. o. (dále také TS Adršpach), ze dne 29.06.2026,
- Společnost pro rozvoj Adršpachu, z. s. (dále také společnost), ze dne 28.06.2026,
- Veřejnost 1, 2, 3, 8, 9 ze dne 29.06.2026,
- Veřejnost 4 ze dne 18.06.2026,
- Veřejnost 5 ze dne 22.06.2026,
- Veřejnost 6 ze dne 25.06.2026,
- Veřejnost 7 ze dne 28.06.2026.

Rozdělovník k č. j. KUKHK–ZP-2026-11594:

Dotčené územní samosprávné celky:

- 1) Královéhradecký kraj, odbor kanceláře hejtmána, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové – zde,
- 2) Obec Adršpach, Horní Adršpach 128, 549 52 Adršpach.

Dotčené orgány:

- 1) Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, Habrmanova 19, 501 01 Hradec Králové,
- 2) Obecní úřad Adršpach, Horní Adršpach 128, 549 52 Adršpach,
- 3) Městský úřad Teplice nad Metují, Rooseweltova 15, 549 57 Teplice nad Metují,
- 4) Městský úřad Broumov, třída Masarykova 239, 550 01 Broumov,
- 5) Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Východní Čechy, Správa CHKO Broumovsko, Ledhujská 59, 549 54 Police nad Metují.

Oznamovatel:

- 1) ADRŠPACH REAL a. s., Klášterní 3, 550 01 Broumov (IČO: 259 501 00), zastoupená na základě plné moci společností DP Eco - Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové (IČO: 287 663 00).

Na vědomí:

- 1) MŽP, odbor EIA a IPPC, Vršovická 65, 100 10 Praha 10,
- 2) MŽP, OVSS III, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové,
- 3) Muzeum Podkrkonoší v Trutnově, Školní ul. 150, 541 01 Trutnov.