

ODDĚLENÍ
SPRÁVA CHKO BROUMOVSKO
Ledhujská 59
549 54 Police nad Metují
tel.: 951 424 820
e-mail: broumovsko@aopk.gov.cz
www.aopk.gov.cz
IDDS: kpddyvy

Společnost
DP Eco – Consult s. r. o.
V Lukách 446/12
503 41 Hradec Králové
IDDS: d9rzqdn

POČET STRAN	VÁŠ DOPIS ČÍSLO JEDNACÍ/ ZE DNE	NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ	VYŘIZUJE	VYPRAVENO DNE
6	24. 1. 2025	03872/VC/25 Spis: S/00497/VC/25	Bc. Kamil Krunka – krajinář 951 424 824, 734 788 590 kamil.krunka@aopk.gov.cz	15. 7. 2025

Předběžná informace k záměru „Lázně Pramen Adršpach“ na pozemcích p. p. č. 491, 504/1, 505 a 1129 v k. ú. Dolní Adršpach

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Východní Čechy, oddělení Správa CHKO Broumovsko (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) na základě žádosti společnosti CRESCON, a. s., IČ 28421981, se sídlem Lomnického 1705/5, 140 00 Praha 4 – Nusle, zastoupené na základě předložené plné moci společností DP Eco – Consult s. r. o., IČ 28766300, se sídlem V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové (dále jen „žadatel“) ze dne 24. 1. 2025, vydává na základě ust. § 90 odst. 23 zákona a ve smyslu ust. § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění tuto předběžnou informaci k záměru „**Lázně Pramen Adršpach**“ na pozemcích p. p. č. 491, 504/1, 505 a 1129 v k. ú. Dolní Adršpach. Návrh žadatele je doložený podklady ve stupni předprojektové přípravy, které zpracovala společnost AP ATELIER, IČ 14908352, se sídlem Komunardů 5/1529, 170 00 Praha 7 a hodnocením vlivu záměru na krajinný ráz, které zpracoval ATELIER V – doc. Ing. arch. Ivan Vorel, CSc., IČ 15896871, se sídlem Nevanova 1066, 163 00 Praha 6.

Z předložených podkladů vyplývá, že záměrem investora je výstavba hotelu a apartmánů s wellness provozem a restaurací a parkovištěm v Dolním Adršpachu v obci Adršpach. Areál je navržen jako komplex několika budov – hlavní budova hotelu v jižní části lokality má být propojená zastřešenou veřejnou pochozí plochou s pěti nepravidelně uspořádanými podélnými objekty s apartmánovými jednotkami v severní části. Jednotlivé budovy mají mít 3 nadzemní podlaží o výšce 11,5 m v 549 m n. m. Dále jsou navržena 2 podzemní podlaží (1. PP v úrovni - 4,5 m a 2. PP v úrovni - 8,7 m pod terénem 537,5 m n. m.) téměř pod celou plochou komplexu. Maximální rozměry stavby jsou 170 x 130 m. Navrhovaný objekt obsahuje restauraci se 170 místy (100 uvnitř a 70 venku), bistro se 129 místy (84 uvnitř, 45 venku) dva sály s kapacitou 160 a 30 - 40 osob, vodní lázně s okamžitou kapacitou 110 osob (250 osob/den), saunovým provozem s okamžitou kapacitou 35 osob (200 osob/den), balneoprovozem s okamžitou kapacitou 17 osob, 75 hotelových pokojů a 96 apartmánů.

Nadzemní třípodlažní část je navržena kompletně ze dřeva (z celodřevěných modulů) s výrazným prosklením. Zastřešení je navrženo s velkými přesahy ploché střechy, aby bylo eliminováno přehřívání interiéru a odlesky od skleněných částí budov. Bazénový provoz a parkoviště jsou navrženy jako částečně podzemní z betonu s výrazným segmentem prosklení wellness provozu směrem k vesnické zástavbě. Stavba nemá být oplocena. Návrh počítá s výsadbou rozptýlené zeleně. Navržené jsou pouze keře a stromy, aby bylo dosaženo přímého napojení budovy na luční porost s vysokou estetickou hodnotou.

Hotelová část s wellness a podzemním parkovištěm má mít dvě podzemní a tři nadzemní podlaží. Bazénový provoz vystupuje z terénu velkorysým prosklením, terénní úpravy zde budou významné. Apartmánové pavilony jsou navrženy s ohledem na mírně svažité terén, tak aby nevyžadovaly rozsáhlé terénní úpravy a opěrné zdi. Záměrem investora je nulová bilance výkopových materiálů. Osvětlení je navrženo maximálně z podhledu přesahů střechy. Technické zázemí (vzduchotechnika) bude uloženo ve sníženém prostoru na střechách a zakryté fotovoltaickými panely a atikami. Investor deklaruje zájem

spolupracovat s obcí na připojení na obecní ČOV v Dolním Adršpachu, na vybudování turistických stezek apod. Předpokládá, že apartmánová část bude zakoupena soukromými vlastníky a v jejich nepřítomnosti nabízena v hotelovém systému, aby nebyla v objektu tzv. studená lůžka.

Autoři projektu vycházeli ze studie atelieru Tsunami, která prověřila limity území dle platného ÚPO Adršpach. Výška objektů je 11,5 m (ÚPO 12 m), intenzita zastavění je 40 %. K současné verzi návrhu dospěli autoři postupnými změnami po konzultacích s investorem a zpracovatelem hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz.

Žadatelem předložené hodnocení vlivu stavby na krajinný ráz zpracované Atelierem V, doc. Ing. arch. Ivanem Vorlem CSc. a kol., hodnotí navrženou stavbu jako solitér, který se vymyká okolní zástavbě svojí velikostí, tvaroslovím i uspořádáním. Stavba je navržena stranou od sídla Dolní Adršpach a nebude dle hodnocení negativně ovlivňovat krajinný ráz místa. Jako kompenzační opatření navrhuje zpracovatel pouze zachování solitérnosti posuzovaného objektu. Žadatel v předložených podkladech uvádí, že *„hodnocení prokázalo, že vlivem navrhovaného záměru „Lázně Pramen Adršpach“ nedojde ke snížení přírodní a estetické hodnoty, ke změně krajinného rázu, ani není ohroženo zachování kritérií stanovených zákonem – VKP, ZCHÚ, kulturní dominanty, harmonické měřítko a harmonické vztahy v krajině“*.

Obec Adršpach má 495 obyvatel. Současná ubytovací kapacita v Dolním Adršpachu je cca 500 lůžek. Investor chce vybudovat soběstačný areál, který přiláká návštěvníky na Broumovsko celoročně a na delší pobyty, zároveň chce mít trvalé zaměstnance. Lázně Pramen mají mít celkem 171 pokojů (jedná se o součet pokojů v hotelové části a apartmánů), tedy 342 – 513 lůžek (první údaj počítá s doulůžkovými, druhý s třílůžkovými pokoji/apartmány). Předložená dokumentace tento údaj neobsahuje. Cílem investora je poskytovat v areálu služby wellness, restaurace a bistra. Záměr je navržen do zastavitelné plochy s funkcí občanská vybavenost malá a střední.

Žadatel deklaruje snahu o efektivní využívání veškerých vod. Počítá s hospodařením s dešťovými vodami. Jejich zadržování a uvažlivé spotřebovávání bude pečlivě propracováno. Pitná voda má být čerpána z obecního zdroje, v případě potřeby bude posílena vlastním vrtem. Pro splachování WC uvažuje použití dechlorované bazénové vody. Pro konečnou likvidaci odpadních vod investor deklaruje napojení na obecní čistírnu odpadních vod. Předpokládá využívání elektrické a tepelné energie ze slunce prostřednictvím rozsáhlých fotovoltaických polí zapaštěných ve střeších. Vytápění a chlazení chce zajišťovat pomocí tepelných čerpadel vzduch – voda poháněných energií ze slunce. Tepelná čerpadla mají být umístěna v technologických prostorách střeš. Předpokládá se propojení s veřejnou energetickou soustavou.

Parkovací plochy pro auta i cyklisty mají být řešeny zejména podzemními garážovými stáními (celkem 208 stání v 1. a 2. PP), příjezd je navržen ze stávající cesty v jihovýchodním okraji pozemku. 27 zpevněných venkovních parkovacích stání je navrženo ve východním okraji pozemku v úrovni hlavní budovy hotelu. Celkový počet parkovacích stání je celkem 235.

Z předložených podkladů není zřejmé konkrétní řešení objektů technické infrastruktury na pozemku a v rámci objektu, napojení objektu na technickou infrastrukturu, řešení terénních úprav a zpevněných ploch okolo objektu, rozsah výkopových prací v rámci zbudování provozu wellness a podzemních garážových stání. Předložené poklady neřeší bilanci zeminy, ani to jak a kde bude uskladněna (vytvoření mezideponie nebo odvoz zeminy). Dále neřeší alternativní způsob likvidace odpadních vod, pokud by nebylo možné připojení na obecní ČOV.

Agentura provedla posouzení předmětných pozemků, posoudila podkladové materiály (odborný podklad: „Preventivní hodnocení území CHKO Broumovsko z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona, plán ÚSES, platný Plán péče o CHKO Broumovsko na období 2025 - 2034, platný územní plán obce Adršpach) a došla k následujícím závěrům.

Posuzovaný záměr je situovaný do III. zóny odstupňované ochrany CHKO Broumovsko, zastavitelné plochy občanského vybavení - komerčního zařízení malá a střední (OM). Záměr se nachází v blízkosti evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) Adršpašsko-teplické skály, EVL Metuje – Dřevíč a ptačí oblasti Broumovsko, které jsou součástí soustavy Natura 2000. Přímo v místě záměru není vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES, § 4 odst. 1 zákona). Navrhovaný záměr neřeší napojení na technickou infrastrukturu, zejména připojení na kanalizaci, přičemž odpadní vody mají být odvedeny na obecní ČOV. Ta v současnosti není kapacitně uzpůsobena pro likvidaci odpadních vod z navrženého hotelu s wellness. Prvky ÚSES a významné krajinné prvky údolní niva a vodní tok (VKP, § 4 odst. 2 zákona) mohou být dotčeny v případě vypouštění odpadních vod z ČOV investora

do Adršpašského potoka nebo při intenzifikaci stávající obecní ČOV. VKP les je záměrem přímo dotčen. Agentura v místě záměru i v tocích Adršpašského potoka a Metuje eviduje výskyt zvláště chráněných druhů živočichů.

Záměr je situován do blízkosti národní přírodní rezervace Adršpašsko-teplické skály v Dolním Adršpachu, kterou navštíví cca 500 tis. platících návštěvníků ročně. Území je už nyní od jara do podzimu přetíženo vysokou koncentrací návštěvníků skalního města. Přes zavedený rezervační systém se obec v sezóně potýká s intenzivní automobilovou dopravou na úzkých silnicích, potřebou zaparkovat velké množství vozidel jednodenních návštěvníků i těch využívajících zdejší ubytovací zařízení. V Dolním Adršpachu se aktuálně nabízí cca 500 lůžek. Takové počty pasantů se projevují také v nárocích na účinnost čistírny odpadních vod v Dolním Adršpachu, která vypouští vyčištěné vody do toku Metuje. Její tok je osou regionálního biokoridoru a po cca 600 m (od soutoku se Zdoňovským potokem) součástí EVL Metuje – Dřevíč, jejímž předmětem ochrany je mihule potoční s vysokými nároky na kvalitu vody. Území Dolního Adršpachu je oblastí s rozsáhlými extenzivněji obhospodařovanými lučními porosty s potenciálem pro optimální vývoj rostlin (výrazným trendem současného zemědělství je intenzifikace porostů s cílem maximálního výnosu). Pozemky záměru jsou od roku 2003 soustavně trvalým travním porostem. Na nich i blízkých loukách je rovněž zdokumentován výskyt zvláště chráněných druhů chrástal polní, křepelka polní, ťuhýk šedý, ťuhýk obecný, bramborníček hnědý. V okolí (případně jako loviště) se vyskytují kavka obecná, výr velký, sokol stěhovavý a vlk obecný. Cílený průzkum pozemku záměru však nikdy prováděn nebyl a kompletní data tak chybí. Vyloučit dále nelze ani výskyt plazů – slepýše křehkého, ještěrky obecné či živorodé, zmije obecné, případně dalších druhů vázaných na luční společenstva.

Agentura vyloučila svým stanoviskem (č. j.: 00185/VC/25 ze dne 10. 1. 2025) významný vliv záměru na předměty ochrany území soustavy Natura 2000 podle ust. § 45i zákona. Ve svém stanovisku reflektovala informaci žadatele, že veškeré odpadní vody z hotelu budou likvidovány na obecní ČOV v Dolním Adršpachu. Varianta nakládání s odpadními vodami předložená žadatelem však neodpovídá stanovisku obce Adršpach, která s připojením objektu na obecní ČOV v Dolním Adršpachu (podmíněným její intenzifikací) vyjádřila nesouhlas. Tato skutečnost vyplývá z veřejně přístupného zápisu z jednání zastupitelstva obce Adršpach ze dne 19. 12. 2024 (usnesení č. 15/20/24). Pokud by byly odpadní vody čištěny v zařízení žadatele na pozemcích záměru, lze předpokládat vypouštění odpadních vod do Adršpašského potoka. Zde Agentura eviduje výskyt vranky obecné, mihule potoční, vydry říční a číhalky pospolité. Na pozemcích u toku lze předpokládat výskyt obojživelníků. Cílený průzkum tohoto toku a jeho okolí nebyl prováděn a ucelená data o výskytu zvláště chráněných druhů chybí. Změna způsobu likvidace odpadních vod je zároveň novou skutečností ve vztahu k dříve vydanému stanovisku Agentury k vlivu záměru na území soustavy Natura 2000 č.j. 00185/VC/25 ze dne 10.1. 2025.

Dle odborného podkladu „Preventivní hodnocení území CHKO z hlediska ochrany krajinného rázu“ zpracovaného pod vedením doc. Ing. arch. Ivana Vorla CSc. je místo stavby zařazeno do krajinného celku KC – A Polická vrchovina. Dle podrobnějšího členění uvedeného materiálu je stavba navrhována do krajinného prostoru KP A – 2 Adršpach-Bučnice, do lokality se zástavbou LOsZ A 2/1 – Adršpach, která se nachází ve III. pásmu ochrany. Dotčená lokalita je pohledově exponovaná zejména z Křížového vrchu, kde se projeví v unikátní výšce krajiny zahrnující zároveň Krkonoše i defilé adršpašského skalního města.

K účelu ochrany struktury zástavby byly definovány následující podmínky: Urbanistická struktura sídla může být upravena a doplněna, rozvoj sídla je možný pouze v návaznosti na existující zástavbu sídla. Nová výstavba na okrajích existující zástavby bude navržena s cílem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny.

K účelu ochrany charakteru zástavby byly definovány následující podmínky: Bude zachován charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu. Budou respektovány architektonické hodnoty stávajících objektů ležících ve vizuálním kontextu a to řešením hmot, objemů a použitých materiálů ve vnějším výrazu navrhovaných staveb.

Stavební rozvoj je zde možný mimo blízkost dochované hodnotné lidové architektury s omezením hmotového a materiálového řešení a dodržení detailu.

Ochranu krajinného rázu a jeho definici upravuje ust. § 12 odst. 1 zákona takto: „*Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.*“

Podle odst. 2 § 12 zákona je k umisťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Dle ust. § 2 odst. 1) vyhlášky 157/1991 Sb. o zřízení CHKO Broumovsko (dále jen „vyhláška“) je účelem vyhlášky ochrana a postupná obnova hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků a vytvoření a rozvíjení ekologicky optimálního systému všestranného využívání krajiny a jejích přírodních zdrojů v oblasti. Dle ust. § 2 odst. 2) vyhlášky k typickým znakům oblasti náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních ploch a toků, její rostlinstvo a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť a místní zástavba lidového rázu. Dle ust. § 5 odst. 1 vyhlášky je územní rozvoj v oblasti řízen na základě schválené územně plánovací dokumentace. Dle § 5 odst. 2 vyhlášky investoři a projektanti staveb na území oblasti musí dbát toho, aby architektonické řešení nových staveb bylo v souladu s charakterem oblasti z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. Dle § 5 odst. 6 vyhlášky je v zóně III a IV nutné stavební činnost sladit s posláním a zájmy oblasti.

Plán péče o Chráněnou krajinnou oblast Broumovsko na období 2025 - 2034, který je dle ust. § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody, v kapitolách č. 2.2.2 Výstavba a územní plánování a 3.1.1 Krajinný ráz stanoví jako dlouhodobý cíl diferencovanou ochranu (obnovu) krajinných a přírodních hodnot kategorizovaných v Preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO Broumovsko. Ve střednědobém horizontu je jako cíl stanovena ochrana typické struktury sídel včetně charakteru zástavby a zachování typického rázu krajiny Broumovska. Hospodářské a volnočasové (rekreační) využívání krajiny je možné pouze s ohledem na zachování, případně posílení přírodních, kulturně-historických a estetických hodnot krajiny s pestrou krajinnou mozaikou; se zachovanou typickou strukturou a charakterem zástavby; se zachovalou půdorysnou stopou zástavby v dochovaných lánových obcích; se zachovalým charakterem stávající rozptýlené zástavby v její typické struktuře, měřítku, barevnosti; s nenarušenými přírodními partiemi, horizonty, významnými pohledy, přírodními a kulturními dominantami; se zachovanou přirozenou modelací terénu nenarušenou nevhodnými zásahy; se zachovanou strukturou pozemků mimo souvislou zástavbu sídel vycházející z historického vývoje území. Za tímto účelem je v dokumentu stanoveno spektrum opatření a zásad pro povolování nových staveb – např.: „respektovat a navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, včetně umístění, objemových a architektonických limitů. Při umisťování staveb je zapotřebí respektovat harmonické měřítko krajiny včetně měřítka zástavby. Respektovat charakter dochované kvalitní tradiční historické architektury. Pro sídla (lokality se zástavbou) III. kategorie platí, že strukturu sídla lze upravit a doplnit v souladu s dochovanými znaky vývoje urbanistické struktury sídla a rozvoj sídla je možný pouze v návaznosti na existující zástavbu sídla. Novou výstavbu na okrajích sídla navrhopat s cílem vytvoření harmonického přechodu do okolní krajiny. Doplnění a úpravu struktury zástavby směřovat k vytvoření nových hodnot harmonie měřítka a vztahů v krajině a zachovat charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu.

Navrhovaný záměr neřeší rozsah terénních úprav, převoz a uskladnění vytěžených zemin. Dle předložených podkladů mají být téměř pod celou plochou komplexu dvě podzemní podlaží, 2. PP se má nacházet v úrovni - 8,7 m pod rostlým terénem. U takto velkého záměru je třeba představit alespoň základní vizi provádění stavby, tedy umístění a rozsah zařízení staveniště, jeho podobu, doplnit informace o tom, zda a kde budou uskladňovány přebytečné zeminy (mezideponie) v místě stavby. Takto rozsáhlá stavba může být realizována i po poměrně dlouhou dobu a dopady na krajinný ráz a výše uvedené zvláště chráněné druhy je třeba posoudit alespoň rámcově i v tomto ohledu, příp. stanovit opatření na jejich zmírnění.

Pro okolí Adršpašsko-teplických skal, které je přetíženo vysokou koncentrací návštěvníků, stanoví plán péče (s využitím Koncepce práce s návštěvníckou veřejností a Územní studie specifické oblasti Broumovsko) zásadu naplňovat podmínky trvale udržitelného využívání oblasti z hlediska sportu a rekreace, kdy území dobře plní svou rekreační funkci (pobyt v něm přispívá k odpočinku návštěvníků a obnově jejich sil bez negativního vlivu na zachování předmětů ochrany území). Při navrhované kapacitě všech provozů hotelu je potřeba posoudit vliv dopravy hostů a dopady jejich volnočasových aktivit na předměty ochrany chráněné krajinné oblasti a území soustavy Natura 2000, zejména hnízdicí sokoly v ptačí oblasti Broumovsko.

S ohledem na velkoplošné použití skla na fasádách objektů Agentura upozorňuje žadatele na nutnost navrhnout taková opatření, která zamezí nárazům ptáků do průhledných nebo odrazivých ploch. Dle ust. § 5 odst. 3 zákona jsou fyzické a právnické osoby povinny při provádění stavebních prací postupovat tak, aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů. Kritéria

zabezpečování staveb vycházejí z Metodických listů AOPK ČR č. 37 „Ochrana ptáků před nárazy do průhledných a reflexních ploch“ a Standardu AOPK (SPPK E02 007:2022 Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály), které jsou odborným podkladem pro posuzování záměrů. Za rizikovou plochu se považuje takový otvor, který je větší než 2 m². Způsoby zabezpečení jsou uvedeny tamtéž, jedná se zejména o použití poloprůhledných skel či drátoskel, pískovaných, broušených či potištěných skel s grafickými motivy, osazení pevných (nestahovacích) venkovních žaluzií, osazení svisle orientovaných lan či strun, sítí, rozdělením skleněných ploch na menší, v méně rizikových prostředích použitím skel s venkovním koeficientem odrazivosti menším než 15 %.

Záměr zasahuje významně do ochranného pásma lesa, který je významným krajinným prvkem (VKP § 4 odst. 2 zákona). Z úřední činnosti Agentury vyplývá, že umístění staveb v blízkosti lesního porostu nese pro jeho zachování obecně dvě rizika. Jednak riziko poškození kořenového systému výstavbou, pojezdy stavební techniky, odstraněním části kořenového prostoru z důvodu záboru tohoto prostoru vlastní stavbou nebo zásadním ovlivněním vodního režimu v tomto prostoru (zde riziko vyvolané stavbou dvou podzemních pater garáží, jejichž rozsah v situaci není z předložených materiálů možno zjistit). Za druhé riziko preventivního odstranění lesního porostu tak, aby se stavební objekt nenacházel v dopadové vzdálenosti stromů, které porost tvoří. Zde přichází v úvahu ještě třetí možný důvod, a to požadavek na odstranění části porostu z důvodu stínění a padání listů, ať už pro zlepšení výhledu z apartmánů, nebo snížení stínění na fotovoltaické panely a zanášení střechy s panely listím.

Z výše uvedeného vyplývá, že se záměr dotýká zájmů chráněných podle části druhé, třetí a páté zákona, konkrétně významných krajinných prvků, ÚSES, krajinného rázu oblasti, základních ochranných podmínek zvláště chráněného území, předmětů ochrany EVL Metuje – Dřevíč a ptačí oblasti Broumovsko a zvláště chráněných druhů živočichů. Dle ust. § 5 odst. 1 vyhlášky je územní rozvoj v oblasti řízen na základě schválené územně plánovací dokumentace. Záměr na pozemcích p. p. č. 491, 504/1, 505 a 1129 v k. ú. Dolní Adršpach je navrhovaný do zastavitelných ploch s funkcí občanská vybavenost malá a střední.

Žadatel Agentuře nepředložil stanovisko stavebního úřadu, resp. odboru územního plánování, že by zamýšlená stavba byla v souladu platným územním plánem obce.

Agentura po vyhodnocení předložených podkladů došla k závěru, že je nezbytné, aby žadatel na základě ust. § 67 odst. 1 zákona zajistil předem na své náklady **provedení hodnocení vlivu zamýšleného záměru** (zásahu) na shora uvedené dotčené zájmy. Obecné prověření vlivů zamýšleného záměru (zásahu) na veřejné zájmy obecně proběhne v rámci procesu EIA.

Vedení zásadou vstřícnosti uvádíme, že případné následné posouzení vlivu záměru dle ust. § 67 odst. 1 zákona vyhodnotí vliv záměru na krajinný ráz předmětné lokality, zvláště chráněné druhy živočichů (případně i rostlin, pokud bude v území potvrzen jejich výskyt na pozemcích dotčených záměrem), VKP les, předměty ochrany EVL Metuje – Dřevíč, zvláště chráněných druhů ryb a kruhoústých v Adršpašském potoce a Metuji, VKP tok a niva Adršpašského potoka a Metuje (v případě, že nebudou odpadní vody likvidovány na stávající obecní ČOV nebo bude tuto třeba intenzifikovat), předměty ochrany ptačí oblasti Broumovsko (s ohledem na rušení hnízdicích párů sokolů a výrů na Křížovém vrchu a v Adršpašsko-teplických skalách) a ochranu ptáků před nárazy do průhledných nebo odrazivých ploch. Podkladem pro hodnocení bude přírodovědný průzkum dotčeného území. Tento průzkum by měl podchytit zejména výskyt zvláště chráněných druhů savců, ptáků, plazů, ryb, obojživelníků a bezobratlých. Optimální doba provádění průzkumu je v období od února do října (s ohledem na výskyt ptáků v období únor až červenec, plazů, obojživelníků a bezobratlých v období březen až srpen, ryb a kruhoústých v období květen až září). Případné hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zákonem chráněné zájmy provede fyzická osoba, která je držitelem autorizace udělené Ministerstvem životního prostředí podle § 45j zákona, přičemž investor může zvolit kteroukoli osobu ze seznamu autorizovaných osob. Náležitosti hodnocení vlivu zamýšleného zásahu stanoví ust. § 7 vyhlášky č. 142/2018 Sb., o náležitostech posouzení vlivu záměru a koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a o náležitostech hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny, kterou je mj. prováděn § 67 ZOPK. Takto zpracované hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zákonem chráněné zájmy předloží žadatel Agentuře spolu se žádostí o společné rozhodnutí dle ust. § 83 odst. 9 zákona a bude podkladem v dalších řízeních vedených orgánem ochrany přírody v souvislosti s předmětným záměrem. Toto hodnocení žadatel předloží pro účely těchto řízení také v elektronické podobě.

Závěr:

Záměr je možné uskutečnit jen za předpokladu vydání následujících rozhodnutí a podmiňovacích úkonů:

- 1) uvedení záměru do souladu s územním plánem obce Adršpach;
- 2) vydání stanoviska Agentury podle ust. § 45i k aktuální variantě nakládání s odpadními vodami;
- 3) vydání společného rozhodnutí Agentury dle ust. §§ 4, 12, 43, 44 a 56 zákona na základě hodnocení záměru dle ust. § 67 odst. 1 zákona.

Agentura v této předběžné informaci v souladu s ust. § 139 odst. 1 písm. b) výše v textu podrobně uvedla, dle jakých hledisek bude případnou žádost o společné rozhodnutí posuzovat.

Tato předběžná informace je vydána k předloženému projektu a je platná do 30. 6. 2027.

Poučení:

Tato předběžná informace není samostatným rozhodnutím a nelze se proti ní odvolat.

„Otisk úředního razítka“

Ing. Hana Heinzlová
VEDOUCÍ SPRÁVY CHKO BROUMOVSKO