



Krajský úřad Královéhradeckého kraje
Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

INTERNÍ SDĚLENÍ

váš dopis zn.: č. j. KUKHK–ZP-2026-11594, JID: 51966/2026/KHK
ze dne: 26.05.2026
vyřizuje: Ing. Šárka Valentová
odbor: Životního prostředí a zemědělství
oddělení: EIA, IPPC a technické ochrany životního prostředí
tel.: 725 542 588
e-mail: svalentova@khk.cz
datum: 03.06.2026

Odbor životního prostředí a zemědělství – zde

Vyjádření odboru životního prostředí a zemědělství k předloženému oznámení záměru „Lázně Pramen Adršpach“

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako příslušný orgán ve smyslu § 22 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), vykonávající státní správu v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí, obdržel oznámení záměru „Lázně Pramen Adršpach“.

Oznámení bylo zpracováno v rozsahu přílohy č. 4 zákona. Záměr je zařazen podle přílohy č. 1 zákona v kategorii II, bodech 109 a 116.

Záměr je umístěn v Královéhradeckém kraji, v obci Adršpach, na pozemcích p. p. č. 2120, 2331, 490/1, 1021/4, 1140/1, 2121, 2331, v k. ú. Dolní Adršpach.

Oznamovatelem záměru je ADRŠPACH REAL a. s., Klášterní 3, 550 01 Broumov (IČO: 259 501 00).

Předmětem záměru má být vybudování hotelového a rekreačního areálu lázeňského typu. Areál by měl plnit především ubytovací funkci, s doplňkovým provozem rekreačního ubytování, včetně wellness zařízení, restaurace a prostorů pro společenské akce. Areál je navržen jako komplex několika budov. Hlavní budova hotelu v jižní části komplexu by měla 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. 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. Záměr má být realizován v III. ochranné zóně Chráněné krajinné oblasti Broumovsko.

K výše uvedenému záměru krajský úřad uvádí následující:

Z hlediska nakládání s odpady:

Krajský úřad podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech), nemá z hlediska jím chráněných zájmů k předloženému oznámení záměru připomínek.

Vyřizuje: Dr. Ing. Veselý

Z hlediska ochrany ovzduší:

Krajský úřad podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, nemá z hlediska jím chráněných zájmů k předloženému oznámení záměru připomínek.

Vyřizuje: Dr. Ing. Veselý

Z hlediska ochrany vod:

Krajský úřad podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá z hlediska jím chráněných zájmů k předloženému oznámení záměru připomínek.

Vyřizuje: Ing. Merunka Ph.D.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Krajský úřad 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.

Vyřizuje: Mgr. Helena Zapletalová

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 17a písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) upozorňuje na skutečnost, že je třeba, aby předmětný záměr byl v souladu s ust. § 4 zákona 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.

Vyřizuje: Ing. Ruhle

Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa:

Krajský úřad jako příslušný orgán státní správy lesů podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemá z hlediska jím chráněných zájmů k předloženému oznámení záměru „Lázně Pramen Adršpach“ připomínky. Záměrem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vyřizuje: Ing. Marková

Z hlediska integrované prevence:

Krajský úřad podle zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých dalších zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů, nemá z hlediska jím chráněných zájmů k předloženému oznámení záměru připomínek.

Vyřizuje: Ing. Mgr. Hůla

Ing. Zdeněk Štorek
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství