

**Obec Adršpach**  
**Horní Adršpach 128**  
**549 52 Adršpach**

**Vyřízení žádosti o informace**

Obec Adršpach, jako povinný subjekt ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o svobodném přístupu k informacím**“), obdržela žádost žadatele

..... v (dále jen „**žadatel**“) právně zastoupeného

schránky povinnému subjektu (dále jen „**žádost**“), týkající se sdělení informací, a to zodpovězení následujících otázek:

- 1) *Na základě jakých podkladů a popř. kým vydaných bylo rozhodnuto o pořízení Územního opatření o stavební uzávěře a z jakých podkladů vychází Odůvodnění Územního opatření o stavební uzávěře?*

*Dle informace poskytnuté Obecním úřadem Adršpach dne 9.6.2025, byl návrh o Stavební uzávěře včetně jeho odůvodnění zpracován Janem Slezákem Holešem, trvale spolupracujícím s Frank Bold Advokáti, s.r.o. Tato informace je však zcela nedostačující. Není zřejmé, na základě jakých podkladů (myšleno na základě jakých relevantních odborných stanovisek, posouzení apod.) byly předmětné dokumenty zpracovány a na základě čeho bylo vyhodnoceno, že v Odůvodnění vymezená zastavitelná území budou podléhat Územnímu opatření o Stavební uzávěře.*

- 2) *Podle jakého „klíče“ bylo vyhodnoceno a rozhodnuto, že aktuálně zastavitelné plochy označené v platném Územním plánu č. Z2/9, Z2/5, Z26, Z27, Z28, Z30, Z52, Z36 a Z37 budou podléhat Územnímu opatření o stavební uzávěře a jiná, bezprostředně sousedící již nikoliv?*
- 3) *Proč nejsou Územním opatřením o Stavební uzávěře rovněž dotčeny zastavitelné plochy označené v platném Územním plánu č. Z32, Z41, Z51 a Z2/8, sousedící se zastavitelnou plochou Z36, která je do stavební uzávěře zahrnuta? Prosím o zdůvodnění uvedeného stavu.*
- 4) *V jaké fázi se nyní nachází příprava návrhu Územního opatření o Stavební uzávěře a Změny č. 6 Územního plánu a kdy je očekáváno veřejné projednání návrhu Územního opatření o Stavební uzávěře vč. Změny č. 6 Územního plánu?*

**Povinný subjekt dospěl k závěru, že předmětem žádosti jsou informace poskytované podle zákona o svobodném přístupu k informacím, a proto v souladu s § 14 odst. 5 písm. d) zákona o svobodném přístupu k informacím níže zasílá odpovědi na otázky 1)-3) žádosti. Na otázku 4) odpověděl povinný subjekt již dříve.**

**Odůvodnění:**

Povinný subjekt, dne 22. 10. 2025 obdržel do datové schránky dopis žadatele ze dne 22. 10. 2025, jehož součástí je mimo jiné i výslovně označená žádost o poskytnutí informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím, a to:

- 1) *Na základě jakých podkladů a popř. kým vydaných bylo rozhodnuto o pořízení Územního opatření o stavební uzávěře a z jakých podkladů vychází Odůvodnění Územního opatření o stavební uzávěře?*

*Dle informace poskytnuté Obecním úřadem Adršpach dne 9.6.2025, byl návrh o Stavební uzávěře včetně jeho odůvodnění zpracován Janem Slezákem Holešem, trvale spolupracujícím s Frank Bold Advokáti, s.r.o. Tato informace je však zcela nedostačující. Není zřejmé, na základě jakých podkladů (myšleno na základě jakých relevantních odborných stanovisek, posouzení apod.) byly předmětné dokumenty zpracovány a na základě čeho bylo vyhodnoceno, že v Odůvodnění vymezená zastavitelná území budou podléhat Územnímu opatření o Stavební uzávěře.*

- 2) *Podle jakého „klíče“ bylo vyhodnoceno a rozhodnuto, že aktuálně zastavitelné plochy označené v platném Územním plánu č. Z2/9, Z2/5, Z26, Z27, Z28, Z30, Z52, Z36 a Z37 budou podléhat Územnímu opatření o stavební uzávěře a jiná, bezprostředně sousedící již nikoliv?*
- 3) *Proč nejsou Územním opatřením o Stavební uzávěře rovněž dotčeny zastavitelné plochy označené v platném Územním plánu č. Z32, Z41, Z51 a Z2/8, sousedící se zastavitelnou plochou Z36, která je do stavební uzávěry zahrnuta? Prosím o zdůvodnění uvedeného stavu.*
- 4) *V jaké fázi se nyní nachází příprava návrhu Územního opatření o Stavební uzávěře a Změny č. 6 Územního plánu a kdy je očekáváno veřejné projednání návrhu Územního opatření o Stavební uzávěře vč. Změny č. 6 Územního plánu?*

Povinný subjekt předmětné žádosti částečně vyhověl, když žadateli dne 3.11.2025 poskytl informace v rozsahu bodu 4) žádosti. Ve zbytku, tj. v rozsahu bodů 1)-3), žádost rozhodnutím ze dne 3. 11. 2025, č. j. 13/2025/Ha,, odmítl s odkazem na ustanovení § 15 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 11 odst. 1 písm. b) zákona o svobodném přístupu k informacím.

Proti rozhodnutí povinného subjektu o odmítnutí části žádosti podal žadatel dne 13. 11. 2025 odvolání podle ustanovení § 16 odst. 1 zákona o svobodném přístupu k informacím. Na základě odvolání žadatele vydal příslušný odvolací orgán, Krajský úřad Královohradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, rozhodnutí ze dne 4. 12. 2025, č. j. UKHK-UP-2025-34144-4, kterým rozhodnutí povinného subjektu o odmítnutí části žádosti o informace zrušil a věc vrátil povinnému subjektu k novému projednání.

Povinný subjekt tedy žádost o informace v souladu se závěry rozhodnutí odvolacího orgánu znovu přezkoumal a níže zasílá odpovědi na otázky 1)-3) žádosti:

- 1) *Na základě jakých podkladů a popř. kým vydaných bylo rozhodnuto o pořízení Územního opatření o stavební uzávěře a z jakých podkladů vychází Odůvodnění Územního opatření o stavební uzávěře?*

*Dle informace poskytnuté Obecním úřadem Adršpach dne 9.6.2025, byl návrh o Stavební uzávěře včetně jeho odůvodnění zpracován Janem Slezákem Holešem, trvale spolupracujícím s Frank Bold Advokáti, s.r.o. Tato informace je však zcela nedostačující. Není zřejmé, na základě jakých podkladů (myšleno na základě jakých relevantních odborných stanovisek, posouzení apod.) byly předmětné dokumenty zpracovány a na základě čeho bylo vyhodnoceno, že v Odůvodnění vymezená zastavitelná území budou podléhat Územnímu opatření o Stavební uzávěře.*

Povinný subjekt rozhodl o pořízení Územního opatření o stavební uzávěře z vlastního podnětu na základě § 127 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“). Jako hlavní podklad pro rozhodnutí o pořízení Územního opatření o stavební uzávěře povinný subjekt využil Návrh zadání změny č. 6 Územního plánu Adršpach, který povinný subjekt zasílá v příloze k této odpovědi. Dále bylo o pořízení Územního opatření o stavební uzávěře rozhodnuto na základě 6. aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Trutnov z října 2024, dostupné na tomto odkaze: <https://upd.trutnov.cz/uap>. V neposlední řadě byl podkladem rozhodnutí o pořízení stavební uzávěry skutečný stav území.

- 2) *Podle jakého „klíče“ bylo vyhodnoceno a rozhodnuto, že aktuálně zastavitelné plochy označené v platném Územním plánu č. Z2/9, Z2/5, Z26, Z27, Z28, Z30, Z52, Z36 a Z37 budou podléhat Územnímu opatření o stavební uzávěře a jiná, bezprostředně sousedící již nikoliv?*

Cílem změny č. 6 Územního plánu Adršpach, jak vyplývá ze schváleného znění zadání předmětné změny, je ochrana krajiny a životního prostředí. Přírodní zázemí na území obce Adršpach je nejvyšší hodnotou, která dané území definuje. V souladu s principem udržitelného rozvoje je třeba tento silný pilíř příznivého životního prostředí chránit a na jeho základech přiměřeně budovat hospodářský rozvoj a posilovat soudržnost obyvatel území. Územní opatření o stavební uzávěře tedy slouží k prověření vhodnosti současného využití ploch, které jsou nejbližší chráněným přírodním lokalitám. V místech, která budou dotčena Územním opatřením o stavební uzávěře, dochází k nejvyšší koncentraci turismu a zároveň je zde vymezeno velké množství zastavitelných ploch a mohlo by tedy dojít k dotčení krajinného rázu a pohledových horizontů.

Pozemky dotčené stavební uzávěrou se dle platné územně plánovací dokumentace nacházejí v zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné – venkovské (SV), občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

Zastavitelné plochy vyjmenované v bodě 2) žádosti tedy mají dle rozhodnutí zastupitelstva podléhat stavební uzávěře z toho důvodu, že splňují výše zmíněná kritéria, zejména blízkost k chráněným přírodním lokalitám a možný zásah do krajinného rázu a pohledových horizontů.

- 3) *Proč nejsou Územním opatřením o Stavební uzávěře rovněž dotčeny zastavitelné plochy označené v platném Územním plánu č. Z32, Z41, Z51 a Z2/8, sousedící se zastavitelnou plochou Z36, která je do stavební uzávěry zahrnuta? Prosím o zdůvodnění uvedeného stavu.*

Nad rámec odpovědi k bodu 2) žádosti povinný subjekt dodává, že zastavitelná plocha Z36 se nachází pohledově přímo naproti části Adršpašských skal s největší koncentrací turisticky navštěvovaných skal (skalní útvar Džbán, Homole cukru, Sloní náměstí Krakonošův zub, Čertův most, Eliščina věž a další). Tato plocha se nachází ve svahu a výšková hladina na jejím severním okraji je asi 550 m, nadto tato plocha v platné Územním plánu umožňuje rozsáhlou a výškově výraznou výstavbu. V porovnání s ostatními plochami zmíněnými v bodě 3) žádosti tedy zastavitelná plocha Z36 může při případné výstavbě narušit pohledy do krajiny z Adršpašských skal a tím ovlivnit krajinný ráz i turistickou atraktivitu obce a jejího okolí.

Povinný subjekt dále dodává, že Územní opatření o stavební uzávěře je ve fázi přípravy, kdy nebyly prozatím podniknuty žádné další kroky, tj. ve smyslu § 127 odst. 4 stavebního zákona nedošlo zatím ke zveřejnění návrhu stavební uzávěry v národním geoportálu územního plánování (ani způsobem umožňující dálkový přístup, jak je v přechodném období umožněno dle § 334b odst. 6 stavebního zákona), oznámení zveřejnění veřejnou vyhláškou ani projednání návrhu s dotčenými orgány. Po zveřejnění návrhu v souladu s § 127 stavebního zákona bude možná k návrhu uplatnit připomínky.

Příloha:

- Schválené zadání změny č. 6 Územního plánu obce Adršpach

Za obec Adršpach:  
„otisk razítka“

**Jakub  
Vajda** Digitálně podepsal  
Jakub Vajda  
Datum: 2025.12.18  
13:10:28 +01'00'

.....  
Jakub Vajda  
starosta

# Návrh zadání změny č. 6 Územního plánu Adršpach



(dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

## a) vymezení řešeného území

**Celé správní území obce Adršpach, obsahující k.ú. Dolní Adršpach, Horní Adršpach, obec Adršpach.**

## b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna č. 6 Územního plánu Adršpach (dále jen „změna“) bude řešit zejména problematiku ve smyslu zavedení územně plánovací dokumentace s prvky regulačního plánu, především ve vztahu ke stávajícím plochám stabilizovaných i rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby bylo nalezeno vhodných nástrojů regulace záměrů a staveb, podmínek využití přírodně cenného území. Zásadní důraz bude kladen na limity území, ochranu životního prostředí, přírodních hodnot, krajinného rázu i exponovaných a dálkových krajinných pohledů a jedinečných urbanistických hodnot území. Vše ve vazbě na specifické podmínky území a prověření možností veřejné infrastruktury z pohledu kapacit, zejména vybavenosti území, kapacit objektů pro bydlení a ubytování, dopravní a technické infrastruktury. Předmětem změny není vymezování nových zastavitelných ploch rozvoje.

Mimo tuto věcnou změnu bude předmětem dále také prověření souladu Územního plánu Adršpach s uvedením územně plánovací dokumentace do souladu s aktuálně platnými právními předpisy, převod do „jednotného standardu územně plánovací dokumentace“ a uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

## c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna v rámci celého správního území, bez zásadních změn koncepcí a struktur daných morfologií území, by měla vést k zajištění jedinečnosti přírodních hodnot území nadregionálního významu, především ve vztahu k exponenciálnímu nárůstu cestovního a turistického ruchu, včetně počtu krátkodobých i dlouhodobých uživatelů území, tak aby bylo zajištěno dlouhodobého udržitelného rozvoje a ochrany území. Mimo jiné bude prověřen stav aktuálního rozsahu regulace, rozvoje a kapacit území ve vazbě na soudobou podobu územně plánovací dokumentace dle platné legislativy.

Podrobnější zdůvodnění:

Zastupitelstvo obce Adršpach rozhodlo o pořízení změny na svém zasedání dne 27. 2. 2025, a to usnesením č. 21/22/2025. Změna je požádána z vlastního podnětu Zastupitelstva obce Adršpach, kdy by mezi hlavními účely změny mělo být především prověření podrobnější regulace území k ochraně krajiny a životního prostředí. Přírodní zázemí na území obce Adršpach je nejvyšší hodnotou, která dané území definuje. Celé území obce Adršpach se nachází v chráněné krajinné oblasti Broumovsko – zóna I, II nebo III. Součástí území obce jsou také ptačí oblasti Broumovsko, evropsky významné lokality

Adršpašsko-teplické skály, národní přírodní rezervace Adršpašsko-teplické skály a přírodní rezervace Křížová cesta. V souladu s principem udržitelného rozvoje je třeba tento silný pilíř příznivého životního prostředí chránit a na jeho základech přiměřeně budovat hospodářský rozvoj a posilovat soudržnost obyvatel území.

Území obce je v současnosti regulováno Územním plánem Adršpach ve znění po změně č. 4 schválené usnesením Zastupitelstva obce Adršpach č. 15/19/2020 dne 6. 10. 2020 s nabytím účinnosti od 22. 10. 2020. V současné době je projednávána změny č. 5 Územního plánu Adršpach, která je ve fázi po veřejném projednání (v roce 2023). V aktuálně platné územně plánovací dokumentaci schází bližší regulace k ochraně specifického genia loci, krajinného rázu, významných panoramat či pohledových horizontů, která by reflektovala význam výše uvedených přírodních hodnot řešeného území.

Díky vysokému přírodnímu potenciálu je území obce taktéž vyhledávanou turistickou lokalitou. O turistické vytíženosti této oblasti svědčí návštěvnost Adršpašských skal, která se dle státní příspěvkové organizace na podporu cestovního ruchu Czech Tourism pohybovala v roce 2023 okolo 488 tisíc návštěvníků. Turismus tedy představuje hlavní složku hospodářského rozvoje obce, která má ovšem významný vliv na pilíř soudržnosti společenství obyvatel obce.

V neposlední řadě je třeba ve změně reflektovat omezené kapacity dopravní a technické infrastruktury obce. Silnice třetí třídy III/30110 a na ni navazující síť obslužných komunikací na území obce není dimenzována pro dopravní intenzity vyvolané turistickým zájmem o danou lokalitu. Obecní ČOV je již v současnosti na hranici své kapacity.

Vzhledem k výše uvedeným cílům změny je zřejmé, že by mělo dojít mimo jiné k přehodnocení stávající regulace ploch s rozdílným způsobem využití.

**d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu**

K návrhu na změnu byla vydána dne 9.12.2025 stanovisko Krajského úřadu Královehradeckého kraje, č. j. KUKHK-ZP-2025-31409, že **hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast**, a zároveň bylo také řečeno, že změnu **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**.

Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj tak nejsou stanoveny.

**e) další požadavky**

- Územní plán bude uveden do souladu s aktuálními právními předpisy (standardizace atd.)
- Územní plán bude vyhodnocen z hlediska širších územních vztahů, souladu s ZÚR KK, PÚR ČR a dalšími koncepčními dokumenty