

## **Komentář Radka Zábrodského, ředitele společnosti Crescon, k projektu Lázně Pramen Adršpach**

### **NOVÝ PROJEKT V ADRŠPACHU POMŮŽE SNÍŽIT DAVY JEDNODENNÍCH TURISTŮ**

Projekt Lázně Pramen Adršpach (nově Spirit Resort Adršpach Spa) má ambici vytvořit moderní lázeňský a wellness resort zaměřený na klid, regeneraci a vícedenní pobyty návštěvníků v oblasti Adršpašsko-teplických skal. Jeho cílem není přivést do regionu masovou zábavu, ale doplnit chybějící infrastrukturu služeb a podpořit stabilní a dlouhodobě udržitelný rozvoj obce. Projekt je navržen plně v souladu se stávajícím platným územním plánem obce, který v dané lokalitě umožňuje výstavbu zařízení pro ubytování a rekreaci.

V posledních týdnech se kolem záměru objevila řada obav, domněnek a nepřesných informací. Považujeme proto za důležité srozumitelně vysvětlit, co projekt skutečně představuje a jaké může přinést přínosy pro obec a její obyvatele.

#### **1. ADRŠPACH POTŘEBUJE VÍCE HOSTŮ NA DELŠÍ POBYTY, NE DALŠÍ DAVY JEDNODENNÍCH TURISTŮ**

Adršpašské skály dnes navštíví více než půl milionu lidí ročně. Naprostá většina z nich přijíždí pouze na několik hodin. Ráno přijedou autem, projdou – či se spíše v davech protlačí mezi skalami – a večer odjíždějí zpět domů.

Právě tento model jednodenní turistiky dnes vytváří největší tlak na obec. Zátěž dopadá především na dopravu, parkování a veřejný prostor. V hlavní sezoně je obec zahlcena stovkami aut a velkým množstvím návštěvníků, kteří zde tráví jen krátký čas a pro obec nemají dlouhodobý ekonomický přínos.

Lázeňský resort je koncipován pro úplně jiný typ návštěvníků – pro hosty, kteří přijedou na několik dní, v regionu se budou pohybovat klidněji a rozloží svou návštěvu do více dnů, a to během celého roku. Tento model je dlouhodobě považován za výrazně udržitelnější.

Silnější podíl vícedenních pobytů zároveň obci umožní více regulovat počet jednodenních návštěvníků například prostřednictvím již zavedeného rezervačního systému do skal. Jinými slovy – kvalitnější vícedenní turistika může pomoci snížit tlak té krátké masové.

#### **2. VÍCE PENĚZ PRO MÍSTNÍ EKONOMIKU A SLUŽBY**

Hosté, kteří v regionu zůstávají několik dní, přirozeně více využívají místní restaurace, služby, sportovní a kulturní aktivity, a to nejen v rámci hotelového komplexu. Resort tak může pomoci posílit místní podnikání a vytvořit nové příležitosti pro spolupráci s lokálními dodavateli.

Lázeňsko-hotelový komplex doplní nabídku současného ubytování v penzionech a soukromých apartmánech, protože cílí na jinou klientelu. Svými službami navíc zvýší a zkvalitní nabídku i pro hosty těchto ubytování.

Zároveň půjde o přímý ekonomický přínos pro obec. Za hosty ubytované v resortu bude obec inkasovat ubytovací poplatky, které mohou být využity na údržbu infrastruktury, veřejného prostoru nebo rozvoj dalších služeb, které obyvatelé považují za potřebné.

Naším cílem je, aby projekt nebyl uzavřeným areálem, ale aby přirozeně podporoval ekonomický život v obci i širším regionu.

### **3. NOVÁ PRACOVNÍ MÍSTA A STABILNĚJŠÍ REGION**

Projekt může přinést desítky pracovních míst v oblasti služeb, gastronomie, wellness nebo správy areálu. V regionech podobného charakteru právě kvalitní pracovní příležitosti často rozhodují o tom, zda zde mladí lidé zůstávají, nebo odcházejí. V Adršpachu nyní čelí výraznému trendu úbytku mladých obyvatel.

Dlouhodobě věříme, že rozvoj kvalitního cestovního ruchu může přispět k větší stabilitě celého regionu a k tomu, aby se život v obci nezastavil ani mimo hlavní turistickou sezonu.

### **4. LEPŠÍ INFRASTRUKTURA PRO OBEC**

Projekt může přinést také konkrétní infrastrukturní přínosy. Jedním z diskutovaných témat je například vodní hospodářství. Pokud by kapacita obecní čističky odpadních vod nebyla dostatečná, jako investor jsme připraveni podílet se na jejím rozšíření nebo vybudovat vlastní technologické řešení.

Součástí plánování a smlouvy s obcí může být také zlepšení příjezdových komunikací nebo rozšíření některých služeb využitelných i pro místní obyvatele. Tato plánovací smlouva může zahrnovat i další diskutované benefity pro obec a místní občany, např. pronájem sálů pro cvičení, školení a kulturní akce či vstupy pro místní obyvatele, školy a školky do bazénů v komplexu.

### **5. MOŽNOST NOVÝCH SLUŽEB PRO MÍSTNÍ OBYVATELE**

V rámci projektu jsme nabídli obci možnost využít část objektu například pro domov pro seniory nebo další občanskou vybavenost. V budoucnu by v areálu mohly vzniknout také zdravotnické služby (praktický a dětský lékař), které by byly dostupné nejen hostům resortu, ale i místním obyvatelům.

### **6. POHYB NÁVŠTĚVNÍKŮ BUDE VÍCE ORGANIZOVANÝ A PŘEDVÍDATELNÝ**

Podle zkušeností je host lázeňského resortu návštěvníkem, který přijíždí za odpočinkem a má svůj program do velké míry organizovaný – wellness procedury, výlety, kulturní program nebo gastronomii. Tento typ návštěvníků je pro obec výrazně předvídatelnější než současné masové jednodenní výlety.

Pohyb hostů lze navíc dobře koordinovat s nabídkou dalších aktivit v regionu – výletů, památek, sportu či kulturních akcí. Díky tomu může být návštěvnost rozložena nejen v čase, ale i v prostoru, a tlak na nejexponovanější místa se může snížit.

## **7. ŠETRNÁ ARCHITEKTURA, KTERÁ RESPEKTUJE KRAJINU**

Projekt je navržen renomovaným architektem Josefem Pleskotem jako soubor nízkopodlažních dřevostaveb, které citlivě zapadají do krajiny. Architektonické řešení pracuje s přírodními materiály a širokými střechami, které jednotlivé objekty sjednocují a opticky zjemňují jejich objem.

Resort není koncipován jako hlučné turistické centrum. Nebude zde aquapark ani velkokapacitní atrakce. Naopak jde o klidné lázeňské zařízení zaměřené na wellness, regeneraci a odpočinek.

### **FAKTA O PROJEKTU**

Projekt Lázně Pramen Aadršpach připravuje společnost Crescon jako moderní lázeňský a wellness resort zaměřený na vícedenní pobyty. Komplex bude tvořen dvěma hlavními budovami – hotelovou a rezidenční částí. Součástí resortu bude spa a wellness zázemí o rozloze více než 2 600 m<sup>2</sup>, restaurace, multifunkční sály a ubytovací kapacity přibližně pro 380 hostů.

Rezidenční část bude fungovat v hotelovém režimu – majitelé apartmánů budou své jednotky v době, kdy je sami nevyužívají, zapojovat do hotelového systému. Tento model je běžný například v Rakousku a společnost Crescon jej využila také v projektu Aldrov Resort v Krkonoších.

Projekt je navržen plně v souladu se stávajícím platným územním plánem obce. Již v roce 2001 obec v rámci svého rozvoje tuto oblast určila pro výstavbu rekreačního areálu. Úpravou regulace pro tyto pozemky z roku 2010 definovala dané pozemky pro ubytování a stravování v kapacitě, kterou náš záměr zcela respektuje. Již 25 let je tak dle plánu rozvoje obce dané území vymezeno pro ubytování a rekreaci.

Projekt je v současnosti ve fázi studie a nachází se na začátku schvalovacího procesu. Záměr byl již představen zastupitelstvu obce a veřejnosti a proběhla první jednání s institucemi státní správy včetně Správy CHKO Broumovsko. Další kroky budou probíhat v rámci standardních povolenacích řízení, včetně posouzení vlivu na životní prostředí (EIA), řešení inženýrských sítí, vodního hospodářství, kapacity čistírky odpadních vod, dopravních souvislostí i dopadu světelného smogu.

Bez souhlasu příslušných úřadů a institucí, včetně Správy CHKO Broumovsko, nemůže být projekt realizován.