

ČERTOVO BŘEMENO, JISTEBNICE

z pohledu krajiny a lidí

Spolek Pod Javorovou skálou z.s. mě oslovil s žádostí o odborný názor na posouzení stavebního záměru hotelového komplexu v obci Alenina Lhota, který má sloužit jako zázemí pro stávající golfové hřiště Golf Čertovo Břemeno s.r.o. Situován má být na zelené louce, která je v návrhu ÚP Jistebnice nově vymezena jako zastavitelná. Územní plán zatím neprošel schválením.

Nejsem nepřítel golfových hřišť. Ve svém profesním životě jsem měla tu možnost být přítomna výstavbě a provozu celé řady golfových hřišť na Slovensku i v Čechách. Golfové hřiště může být často pozitivním prvkem krajiny, které často zabrání půdní erozi, vysušování půdy. Naprosto zásadní otázkou ve všech případech je však nalezení společného dialogu s místní komunitou, která v krajině golfového hřiště žije, je zvyklá na nějaký její charakter a krajinu každodenně využívá. K právu užívat krajinu ve které její obyvatelé žijí, se zavázala Česká republika podpisem Evropské úmluvy o krajině již v roce 2002.

Nicméně chtěla bych zde zmínit několik postřehů k připravovanému rozvoji místního resortu.

Krajina golfového světa je v našich podmínkách často výrazně jiná než krajina okolní, alespoň v případě hřiště Golf Čertovo Břemeno tomu tak je. Golfové hřiště jsou historicky spíše součástí anglo-amerického světa. Určitě však lze velmi citlivým a pečlivým způsobem krajině a lidem naslouchat a osadit objekty nutné k provozu golfového hřiště tak, aby se krajina a zejména lidé s přítomností poměrně cizorodého prvku v místní krajině smířili.

Kromě prostudování dostupných podkladů jsem se byla dne 4. 12. 2021 na místě také osobně podívat. Musím konstatovat, že stavební záměr, jak jsem si ho měla možnost prohlédnout na vizualizacích dostupných online, příliš s charakterem místní krajiny, architektury a urbanistických struktur nekomunikuje. Už samotná plocha vymezená v návrhu ÚP pro zástavbu je v porovnání s velikostí intravilánu obce neúměrná. Leží mimo stávající hranici sídla na svažité, zčásti podmáčené louce, na půdách hodnotných jak z pedologického, tak hydrologického hlediska. Uvažovaný stavební záměr o rozloze cca 1,4 ha je do krajiny usazen necitlivě, ne nadarmo mu místní říkají UFO. Postrádám zde snahu o respektování měřítká malé obce, způsob života místních lidí a také snahu o navázání na stávající hodnotnou urbanistickou strukturu sídla i morfologii krajiny. Za podstatně lepší řešení bych považovala umístění objektu ubytování v rámci areálu již stávajícího golfového hřiště. Dalším vážným problémem může být také zátěž území a jeho limitů a přírodních potenciálů ve vztahu ke zdrojům vody, biodiverzitě, místní dopravní struktuře atd.

Ráda bych vyjádřila také znepokojení nad rozsáhlými terénními úpravami v blízkosti rybníku Ježek, které byly spojeny s odlesněním pozemku a s jeho odvodněním, a to se zjevným cílem dalšího rozšíření stávajícího golfového hřiště. V prostoru přírodního parku Jistebnická vrchovina, který je založený s cílem ochrany místního krajinného rázu, je takové počínání poměrně arogantní právě ve vztahu ke klimatickým změnám a k možnému ohrožení místních

zdrojů vody. O to více, že se území zároveň nachází na okraji nadregionálního biocentra NBC 54 Cunkovský hřbet.

Ale za největší problém, který je tou hlavní podstatou rozhořčení místní komunity, je nekomunikace s obyvateli místní krajiny a osad. Oni jsou ti, kteří této krajině říkají můj domov. Jsou s ní ztotožněni, mají ke krajině vztah a jsou vážně znepokojeni rozsáhlými plánovanými zásahy.

Pokud má nastat žádoucí smíření a společná domluva, považuji za nevyhnutné zahájit otevřenou komunikaci zastupitelů obce Jistebnice se zpracovatelem územního plánu i s investorem a vlastníkem dotčených pozemků na straně jedné a občany obce na straně druhé. Je třeba, aby vzájemná dohoda vycházela z jasné dlouhodobé koncepce místní krajiny, které bude brát v úvahu potřeby a zájmy místních obyvatel. Proces posuzování velkých stavebních záměrů, které v důsledku významně ovlivňují krajinu i životy místních obyvatel, je nutno založit na poznání místní krajiny a stanovení vize místních obyvatel o krajině a jejím dalším rozvoji, ke které mají místní naprosto zásadní právo. Je nutné znát hodnoty, slabiny, potenciály i možné ohrožení místní krajiny vč. sídel.

Investičních zájmů je v krajině v současné době mnoho a jen s jasnou vizí cílové podoby krajiny je možné zodpovědně rozhodovat tak, aby došlo ke vzájemné dohodě mezi místními občany a dalšími podnikatelskými záměry v území.



Ing. arch. Klára Salzmann, Ph.D.
Autorizovaný krajinářský architekt ČKA
členka představenstva ČKA
Vedoucí krajinářského atelieru velkých měřítek na Fakultě architektury ČVUT v Praze
Vedoucí PS pro krajinu Výboru pro vodu, krajinu a biodiverzitu RVUR

V Praze dne 10. 12. 2021