

Mgr. et Ing. Roman Bukáček

STUDIO B&M

projektování, poradenství, zpracování koncepcí, návrhy ochrany hodnot v krajině

zpracování podkladů do územního plánování

informatika v životním prostředí a územním plánování, GIS

Na úvoze 720/32, 591 01 Žďár nad Sázavou

Mobil: 724 705 858

studiobm@email.cz

<http://www.studiobm.cz>

Pod Javorovou skálou z.s.

Cunkov 1

Jistebnice

Věc: Odborné stanovisko

V současné době je výstavba golfových hřišť ve volné krajině poměrně častá a lze hovořit, že jde o moderní trend. Vzniká tak celá řada nových golfových areálů, a to nejen ve vazbě na velké městské aglomerace, kde lze očekávat odpovídající zájem, ale i ve volné venkovské krajině. Vznik golfového hřiště je podmíněn nemalými úpravami terénu, výstavbou poměrně specifických prvků a objektů představujících zázemí, sloužících k občerstvení, ubytování apod. Zatímco citlivé zapojení golfového hřiště do krajiny, jež byla v minulosti „poničena“ nevhodnými způsoby využití, může přinést pozitivně vnímaný prvek i zpestření, u krajiny hodnotné je efekt mnohdy opačný.

Krajina Jistebnická patří ke krajinářsky nejcenějším prostorům na území SO ORP Tábor, o čemž svědčí vyhlášení přírodního parku Jistebnická vrchovina. Celé území se vyznačuje souladem kulturního a přírodního prostředí a z tohoto pohledu jde o hodnotnou harmonickou kulturní krajinu. Právě v takovém území může být záměr výstavby golfového hřiště problematický. O tom svědčí i současný obraz golfového hřiště u Aleniny Lhoty, jež působí v malebné, středně zalesněné krajině s historickou soustavou rybníků nepatřičně. Uvedený záměr výstavby objektu sloužícího k ubytování a jeho pojetí, tento stav spíše významně posílí.

Z hlediska ochrany krajinného rázu i z hlediska ochrany hodnot v krajině považují takovýto záměr za devastující, a to hned z několika pohledů:

Přírodní hodnota krajiny není dána jen existencí přírodě blízkých nebo přírodních biotopů, ale je podmíněna určitým přirozeným rytmem, jenž v krajině probíhá. Tento rytmus je do jisté míry narušen stávajícím areálem golfového hřiště. Uvedený záměr tento vliv významně posílí.

Estetická hodnota krajiny je podmíněna několika faktory:

- harmonický vztah přírodního a kulturního prostředí, jenž není významně rušen nepřírodními disturbančními vlivy – záměr naopak představuje nepřírodní disturbanční vliv jež nijak nesoúvisí s tradičním způsobem využití krajiny vycházejícím z potřeb místní komunity;
- obraz krajiny, jenž nerušivě zapadá do širšího kontextu z pohledu historického vývoje a současných potřeb místní komunity – záměr tento důležitý aspekt nerespektuje;
- celkový soulad daný objemem a měřítkem zástavby a ploch v krajině, souladem jejich charakteru a formou využití – měřítko záměru samotného vůči měřítku sídla i jeho krajinného rámce je jednoznačně odlišné;
- specifika, jež přirozeně akcentují charakter míst, sídel nebo celých oblastí, jež se projevují obecným přijetím místní komunitou i návštěvníky – takovým specifikem záměr není, a i přes architektonickou kvalitu zamýšleného objektu se staví proti stávajícímu venkovskému charakteru místa;
- přirozené vztahy sídla a krajiny jsou budovány na základě možností a potřeb obyvatel sídla, nikoliv na základě potřeb někoho „zvenčí“, jejich měřítko pak odpovídá sídlu samotnému, jeho možnostem a potenciálu – záměr přináší prvek, jež nevychází z potřeb obyvatel, ani nepodporuje jejich aktivity, je z tohoto pohledu cizorodým a pro sídlo spíše devastujícím;

Harmonické vztahy v krajině jsou důležitým faktorem jejího vnímání a jsou mj. podmíněny souladem jednotlivých jevů, složek a prvků v krajině i v sídle. Tento soulad budují vzájemné vztahy prostorové nebo funkční povahy a ty společně utváří celkový obraz krajiny nebo sídla. V krajině vsi Alenina Lhota, se takové vztahy utvářely po celá staletí (první zmínka pochází ze 14. století). Jejich výslednicí je charakter vsi, prostorové uspořádání usedlostí, krajinná struktura i prostorové uspořádání krajiny. Z pohledu harmonických vztahů je důležitým rysem zasazení sídla do krajiny do prostoru mělkého údolí Petříkovického potoka, kdy jednotlivé usedlosti reagují na modelaci terénu, pro jejich umístění je charakteristický minimální zásah do terénu, ale naopak jeho využití k uspořádání sídla. Uvedený záměr

harmonický vztah se sídlem a jeho krajinou nevytváří, představuje značné a pro místo nepřírozené úpravy terénu a jeho pojetí se vymezuje vůči pojetí tradiční zástavby na níž těsně navazuje.

Harmonické měřítko v krajině významným způsobem ovlivňuje její estetickou hodnotu i harmonické vztahy. V případě Aleniny Lhoty zástavba zemědělských usedlostí uspořádáním i proporcemi vychází z prostorových možností místa. Měřítkem navíc reaguje na prostor navazující plůžiny. Měřítko objektu, jež záměr představuje, je natolik odlišné, že lze hovořit v tomto pohledu o devastaci prostorových vztahů v sídle.

Uvedená plocha vymezená v návrhu územního plánu se navíc jeví v rozporu nejen stavebním zákonem, jenž klade důraz na udržitelnost, ale i s Politikou územního rozvoje ve znění závazném od 1.9.2021, jež přímo v kapitole Republikové priority v odstavci 14 uvádí, že ochrana přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je veřejným zájmem. Stejně jako považuje za nutné zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Krajina Jistebnicka je jedinečným územím a z tohoto pohledu je prostor Cunkova dokladem historického vývoje osídlení i tradice.

Ve Žďáru nad Sázavou 2.2. 2022

Ing. Roman Bukáček