

Petr Ježek (CRESCON)

Okénko nemovitosti | 30.06.2026 09:43:18 | přečteno 106 x

Místo rozprodeje pozemků hledáme řešení pro další generace

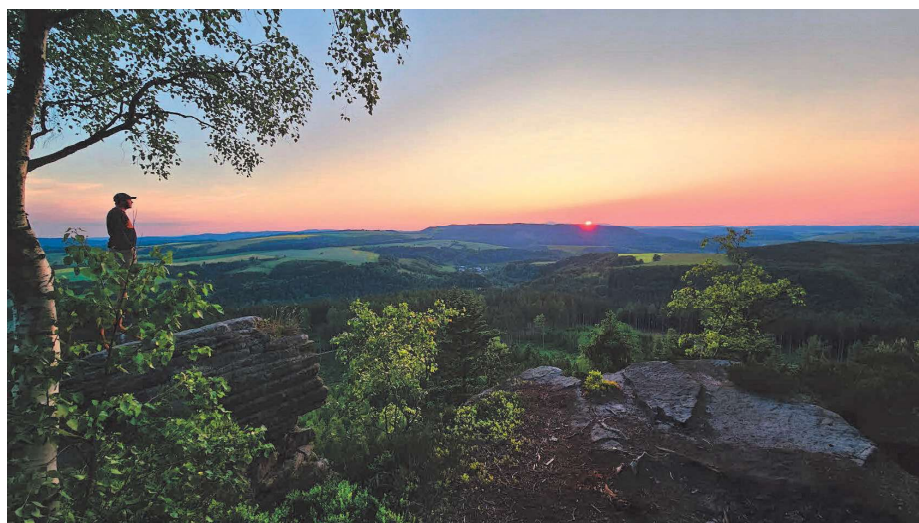


Foto Tomáš Svoboda

Projekt lázeňského resortu v Adršpachu vyvolává emoce a rozděluje veřejnost. „Nejde o byznys na pár let, ale o budoucnost místa,“ říká na úvod Tomáš Svoboda, zástupce rodiny vlastníci pozemky v Dolním Adršpachu, a dodává, že jeho cílem nikdy nebylo postavit další developerský projekt. V rozhovoru popisuje rodinný vztah k místu, vysvětluje, proč nechtěl pozemky rozprodat na jednotlivé parcely, a mluví také o tom, proč podle něj může jít ochrana přírody a citlivý rozvoj ruku v ruce.



SPIRIT RESORT ADRŠPACH (Vizualizace CRESCON)

1. Pozemky v Dolním Adršpachu vlastníte řadu let. Jaký máte k tomuto místu osobní vztah?

Naše rodina vlastní tyto pozemky více než dvacet let. Na Broumovsku žijeme, podnikáme a vychováváme své děti, a proto nám záleží na tom, jak bude region vypadat za deset, dvacet nebo padesát let. Nikdy jsme toto místo nevnímali jen jako obchodní příležitost. Myšlenkou budoucího využití se dlouhodobě zabýval můj tchán Pavel Netík. Byl přesvědčený, že tak výjimečné místo si zaslouží promyšlené a citlivé řešení. Přestože už mezi námi bohužel není, snažíme se dnes na jeho vizi navázat a najít cestu, která bude přínosem jak pro Adršpach, tak pro místní obyvatele.



Partneři projektu na pozemku, zleva Jan Jerie (CRESCON), Ing. arch. Josef Pleskot a Pavel Netík.

Foto Tomáš Svoboda

2. Proč jste se rozhodli pozemek neprodávat po částech na individuální výstavbu, ale hledat komplexnější řešení?

O této možnosti jsme samozřejmě v minulosti uvažovali. Byla by jednodušší a pravděpodobně i rychlejší. Jenže jsme cítili, že tak výjimečné místo si zaslouží promyšlenější přístup. Nechtěli jsme, aby zde vznikla nahodilá zástavba bez jednotné koncepce. Dlouhodobě jsme hledali řešení, které bude respektovat charakter lokality a zároveň přinese přínos regionu jako celku.

3. Jaká byla vaše původní představa o využití této lokality?

V minulosti jsme uvažovali o vybudování několika menších seelských stavení určených k rekreaci, citlivě rozmístěných po louce tak, aby zapadla do okolní krajiny. Postupem času jsme si ale uvědomili, že by šlo především o další ubytovací kapacity využívané převážně jen v hlavní sezoně, bez výraznějšího přínosu pro region.



Foto CRESCON, a. s.

4. Co vás přesvědčilo ke spolupráci právě na lázeňském a wellness konceptu?

Když jsme postupně opustili myšlenku menších rekreačních stavení, začali jsme hledat řešení, které bude mít pro Adršpach a celý region větší přínos. Nešlo nám jen o vytvoření dalších lůžek, ale o projekt, který bude fungovat celoročně, vytvoří pracovní příležitosti a přivede do regionu návštěvníky,

kteří zde stráví více času. Právě proto nás oslovil lázeňský a wellness koncept CRESCON. Je založený na odpočinku, regeneraci a pobytech v přírodě, což podle nás velmi dobře odpovídá charakteru Adršpachu. Hosté sem nepřijíždějí na pár hodin, ale na několik dní. Mají čas poznávat okolí, využívat místní služby a objevovat celý region.

Současně věříme, že část služeb resortu – například wellness, restaurace nebo některé programy – může být přínosem také pro místní obyvatele a návštěvníky ubytované v okolních penzionech.

5. Jak podle vás vypadalo toto místo v minulosti a jaký potenciál má do budoucna?

Toto místo bylo vždy spojeno především s krásnou přírodou, klidem a rekreací. Lidé sem jezdili za tím, co je na Adršpachu nejcennější – za možností na chvíli zpomalit a být blízko přírodě.

Právě v tom vidíme jeho největší potenciál i do budoucna. Ne ve snaze přivést sem co nejvíce lidí, ale nabídnout kvalitní zázemí těm, kteří chtějí v regionu strávit více času, poznat jeho krásy a vrátet se sem opakovaně.

6. Co by podle vás bylo nejhorší řešení pro tuto lokalitu?

Za nejhorší bychom považovali stav, kdy by místo dlouhodobě zůstalo bez jasné vize. Každé území si zaslouží promyšlenou budoucnost. Pokud se rezignuje na jakýkoliv rozvoj, často to nevede k ochraně hodnot, ale naopak ke stagnaci. Současně si nemyslíme, že budoucnost regionu lze hledat bez dialogu. Jsme připraveni dál diskutovat s obcí, odborníky i veřejností a hledat řešení, které bude respektovat přírodu, potřeby místních obyvatel i dlouhodobý rozvoj regionu. Naší snahou je najít cestu, která bude respektovat přírodu a současně pomůže regionu zůstat živým místem pro život.



Foto CRESCON

7. Překvapily vás reakce veřejnosti na projekt?

Nepřekvapilo nás, že projekt vyvolal diskusi. Adršpach je místo, které mají lidé rádi, a je dobře, že jim záleží na jeho budoucnosti. Chápeme, že podobný záměr může vyvolávat otázky i obavy. Proto se od začátku snažíme komunikovat otevřeně, vysvětlovat naše záměry a naslouchat připomínkám. Jsme přesvědčeni, že většina lidí chce totéž, co my – aby si Adršpach zachoval svou jedinečnost i pro další generace.

8. Kdybyste měl jednou větou vysvětlit, proč si myslíte, že si místo zaslouží citlivý rozvoj, co byste řekl?

Protože věříme, že ochrana přírody a rozumný rozvoj nejsou protiklady, ale dvě podmínky pro to, aby si Adršpach zachoval svou hodnotu a zůstal příjemným místem pro život místních obyvatel i pro návštěvníky v budoucnosti.

9. Jak by podle vás měla vypadat budoucnost Adršpachu, aby si zachoval svou jedinečnost a zároveň byl dobrým místem pro život i návštěvu?

Přáli bychom si Adršpach, který si zachová svou výjimečnou přírodu, atmosféru a charakter, ale zároveň bude místem, kde budou lidé chtít žít, pracovat a vychovávat své děti. Místem, které nabídne kvalitní služby, pracovní příležitosti a lepší zázemí nejen pro návštěvníky, ale i pro místní obyvatele. Budoucnost podle nás není ani v nekontrolovaném rozvoji, ani v úplném zakonzervování území. Je v hledání rovnováhy mezi ochranou toho nejcennějšího a vytvářením podmínek pro kvalitní život místních obyvatel.



10. Může podle vás být ochrana přírody a rozvoj cestovního ruchu v souladu?

Jsme přesvědčeni, že ano. Ochrana přírody neznamená, že se území nesmí rozvíjet. Znamená především to, že se rozvoj musí dělat citlivě, s respektem k místu a s dlouhodobou odpovědností. Právě o takový přístup se snažíme.

11. Co byste si přál, aby si lidé po přečtení tohoto rozhovoru uvědomili?

Že nám nejde o krátkodobý byznys ani o rychlý developerský projekt. Jsme s tímto regionem spojeni a hledáme cestu, jak může zůstat krásným místem pro další generace a současně neztratit schopnost se přirozeně rozvíjet.

Děkuji za rozhovor.



Developerská společnost **CRESCON, a.s.** byla založena v roce 2008 a zaměřuje se na development rezidenčních, komerčních i průmyslových projektů a na komplexní rozvoj území včetně infrastruktury. Při realizaci klade důraz na kvalitu, profesionální přístup a klientsky orientovaný servis.

V současnosti CRESCON připravuje více než deset projektů převážně v Praze a horských oblastech, např. Rezidence Starochodovská, revitalizaci stanice metra Kačerov, Zahrádky 1000 v Peci p. Sněžkou, nebo Na Desítce a Čerstvá Voda 77/777 u Špindlerova Mlýna.

Cílem společnosti je vytvářet funkční a kvalitní prostory pro bydlení, podnikání i investice, které obstojí v čase a přinášejí hodnotu svým uživatelům i širšímu okolí.

Více na www.crescon.cz