

Petr Ježek (CRESCON)

Okénko nemovitosti | 21.07.2026 11:13:11 | přečteno 52 x

Nejdříve jsme chtěli změnit areál. Nakonec změnilly České Žleby nás



Foto CRESCON

Může se dlouhá léta opuštěný areál v srdci Šumavy proměnit v místo, které bude přínosem pro krajinu i místní obyvatele? Přípravovaný SPIRIT RESORT České Žleby chce navázat na historii lokality a vrátit život bývalému areálu pohraniční roty citlivým způsobem a s úctou k přírodě. „České Žleby si zaslouží nový život, s respektem k místu i lidem,“ říká v rozhovoru zástupce vlastníka a investor Ivo Kratěna.



Foto Ivo Kratěna

1) Když jste České Žleby poznal poprvé, čím vás oslovily?

Na Šumavu jsem se dostal vlastně trochu náhodou. Původně jsme se věnovali projektu ve Stožci, a právě díky němu jsem začal poznávat i okolí. České Žleby mě zaujaly svou atmosférou. Je to místo s mimořádnou historií, krásnou přírodou a silným geniem loci. Současně jsem ale viděl areál, který dlouhá léta chátral a postupně ztrácel svůj smysl. Právě tehdy ve mně vznikla myšlenka, že by bylo škoda nechat takové místo dál pustnout.



Foto Ivo Kratěna

2) Co pro vás osobně Šumava znamená?

Především klid, vodu, lesy a respekt k přírodě. Šumava je jedinečná právě tím, že si zachovala svůj charakter. Myslím, že každý, kdo zde chce něco budovat, musí nejprve pochopit, že právě krajina je tím nejcennějším, co tu máme.

3) Kdy jste si uvědomil, že by brownfield, bývalý areál pohraniční roty, mohl dostat nový život?

Poprvé jsem areál objevil při cestách po okolí Stožce. Tehdy ještě nebyl na prodej a vůbec mě nenapadlo, že bychom se jednou mohli stát jeho vlastníky.

Když se později tato možnost objevila, vrátila se mi vzpomínka na místo, které má obrovský potenciál, ale současně potřebuje citlivý přístup. Nebylo to rozhodnutí postavit nový resort. Byla to spíš úvaha, jak vrátit smysluplné využití místu, které dlouhodobě chátrá.

4) Projekt se během let výrazně proměnil. Proč?

Protože se měnilo naše poznání místa.

První představy byly mnohem jednodušší. Postupně jsme ale zjistili, že takto až výjimečná lokalita si zaslouží mnohem promyšlenější řešení. Přibývaly studie, odborné posudky, konzultace s architekty i dalšími specialisty. Každý nový návrh nás posouval dál.

Dnes mohu říct, že právě samotné České Žleby nás naučily větší pokoře. Lokalita vlastně změnila náš původní pohled na celý projekt.



Vizualizace CRESCON

5) Jakou roli sehrála spolupráce s architekty?

Zásadní.

Postupně jsme našli řešení, které nebude soutěžit s krajinou, ale stane se její přirozenou součástí. Architekti ze studia LABOR13 nám pomohli vytvořit návrh, který respektuje historii místa, pracuje s měřítkem šumavské krajiny a snaží se zachovat její charakter.

Nešlo nám o co největší projekt. Šlo nám o projekt, který bude na tomto místě dávat smysl i za desítky let.

6) Mnoho lidí má obavy z dopadů na přírodu. Jak je vnímáte?

Rozumím jim.

Šumava je mimořádně cenné území a je přirozené, že lidé chtějí chránit prostředí, ve kterém žijí. Právě proto jsme přípravě věnovali tolik let. Projekt vzniká s důrazem na šetrné začlenění do krajiny, využití moderních technologií i obnovu dnes nevyužívaného areálu. Nechceme vytvářet nový zásah do krajiny, ale dát nový smysl místu, které už zde větší desítky let existuje, má nějakou historii a zaslouží si novou perspektivu.



Foto Ivo Kratěna

7) Objevují se také obavy z dopravy a většího turistického ruchu.

I to jsou legitimní otázky. Proto chceme všechny dopady podrobně prověřit a otevřeně o nich mluvit. Součástí přípravy jsou odborné dopravní studie i hledání opatření, která budou dopravu co nejvíce regulovat. Naším cílem není vytvořit místo masové turistiky. Naopak chceme vytvořit projekt, který bude odpovídat klidovému charakteru Českých Žlebů, a třeba i naváže na historii vzdušných lázní, jak se na danou lokalitu pohlíželo v době první republiky. Velmi mě oslovila myšlenka, kterou do projektu vnesl partner projektu, společnost CRESCON, a to jeho zacílení na obnovu těla, mysli a duše. A kterou pak reflektuje i označení SPIRIT RESORT.

8) Co by podle vás bylo nejhorší variantou pro bývalý areál?

Kdyby dalších dvacet let zůstal prázdný.

Každým rokem se jeho stav zhoršuje a s tím mizí i možnost citlivé obnovy. Myslím, že by byla škoda nechat místo, které bylo po generace součástí života obce, dál chátrat.



Současný stav areálu

9) Jak si představujete České Žleby za dvacet let?

Jako živou šumavskou obec, která si zachovala svůj klid a charakter. Přál bych si, aby sem lidé přijížděli proto, že hledají přírodu, kvalitní architekturu a autentickou atmosféru umožňující aktivní i pasivní odpočinek. Aby nejen náš projekt nebyl dominantou krajiny, ale její přirozenou součástí, vhodně ji doplnil a přinesl tu správnou žádoucí pozornost, která přispěje k jejímu dalšímu udržitelnému rozvoji. Obec by si tak získala i perspektivu pro mladé lidi, kteří by zde chtěli trvale žít a neodcházeli do větších aglomerací.

A zároveň pak aby místní mohli říct, že rozvoj obce proběhl s respektem k tomu, co je pro České Žleby nejcennější a prospěl jí.



Foto Ivo Kratěna

10) Jak chcete spolupracovat s místními obyvateli?

Dialog považuji za naprostý základ.

Nikdo nezná České Žleby lépe než lidé, kteří zde žijí. Proto chceme naslouchat jejich zkušenostem i připomínkám. Ne všechno se vždy podaří vyřešit, ale věřím, že otevřená komunikace je lepší než vzájemné domněnky nebo konflikt.



Vizualizace CRESCON

11) Co může projekt přinést regionu?

Vedle obnovy dnes nevyužívaného areálu může podpořit místní ekonomiku, nabídnout pracovní příležitosti, spolupráci s regionálními dodavateli i rozšíření služeb pro návštěvníky a místní obyvatele. Přinést život do daného místa a tím podpořit i další rozvoj v celé obci.

Stejně důležité ale je, aby se podařilo vytvořit místo, které bude kvalitní architekturou a citlivým přístupem důstojně reprezentovat nejen danou obec, ale Šumavu jako takovou.

12) Co byste vzkázal lidem, kteří mají k projektu otázky nebo pochybnosti?

Ptejte se.

Myslím, že právě otevřený dialog je nejlepší cestou. Chápu, že podobné projekty vyvolávají otázky. Budeme rádi, když budeme moci vysvětlit, proč jsme se rozhodli jít právě touto cestou, a vyslechnout si i názory lidí, kterým na Českých Žlebech stejně jako nám záleží.

Resort nabídne ubytování v hlavní hotelové budově a pěti moderních a zároveň odkazem na tradiční místní architekturu uchopených apartmánových domech, s důrazem na klid, odpočinek a udržitelnost. Hosté mohou využívat širokou škálu služeb včetně wellness centra, restaurace, dětského klubu a konferenčních prostor. Cílem projektu je podpořit harmonický rozvoj regionu a přinést dlouhodobé výhody místním obyvatelům i návštěvníkům a navázat na historii vzdušných lázní v dané lokalitě.

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

Ochrana dat, Cookies Vyloučení odpovědnosti Copyright © 2000 - 2026 Kurzy.cz, spol. s r.o.,
AliaWeb, spol. s r.o. ISSN 1801-8688