

Dovoluji si tímto textem vyjádřit svůj pohled na problematiku využití bývalého panského dvora v Jedovnicích. Jsem absolventkou sociální geografie a regionálního rozvoje, tedy oboru úzce spjatého s urbanismem a městským plánováním, se zálibou v architektuře. Především jsem však obyvatelkou Jedovnic a od narození žiji v bezprostřední blízkosti řešeného areálu, tudíž velmi dobře znám kontext lokality, s níž jsem v každodenním kontaktu.

Řešené území je poměrně rozsáhlý areál bývalého panského dvora s budovami bývalé sýpky a lihovaru. Nedovolím si posoudit technický stav ani historickou hodnotu budov, avšak chtěla bych poukázat na historický a urbanistický význam areálu. Možnost jeho zachování v historickém půdorysu a jeho transformace na nové využití se mi jeví jako unikátní řešení, které vnímám jako příležitost k modernímu a udržitelnému nakládání s veřejným prostorem v Jedovnicích.

Na tomto místě bych chtěla zdůraznit, že hovořím-li o „zachování“, nejedná se o záchranu budov v současném stavu či lpění na původním vzhledu, jak je to často v diskuzích o podobných objektech chápáno a interpretováno. Poukazuji na nutnost odborného posouzení jak stavebního stavu, tak zejména historických hodnot, ať už celých budov, či jejich prvků. Teprve na základě těchto posudků pak rozhodovat o dalším nakládání s areálem. Nabízí se zde totiž unikátní příležitost, jak obnovit panský dvůr na historických základech a zároveň vytvořit zcela moderní areál kombinující více funkcí, který by využívali jak stávající, tak noví obyvatelé.

Domnívám se, že je nutné na areál panského dvora nahlížet komplexně a v širším kontextu jeho okolí. Současná zástavba bytových domů je z hlediska funkčního využití veřejného prostoru urbanisticky i architektonicky zastaralá. Pokračování ve stejném typu zástavby je proto pro lokalitu značným rizikem do budoucna. Plán demolice areálu a výstavba nových bytových domů představuje pro lokalitu neúměrné zatížení nárůstem obyvatel a s tím spojeným nárůstem automobilové dopravy a potřeby parkování. Situace s parkováním je již v současné době v lokalitě velmi nepříznivá. Rozšiřování stávající převažující funkce bydlení je nežádoucí také z hlediska aktuálně probíhající nové výstavby v lokalitě Na Větráku. V příštích letech se díky tomu v Jedovnicích očekává výrazný nárůst obyvatel, avšak tento trend není ze strany městyse doprovázen řešením navazujících funkcí, jako je dopravní obslužnost lokalit a potřeba služeb (školky, lékaři, péče o seniory). Ignorování těchto potřeb povede ke snížení kvality života v městysu ve všech těchto oblastech.

Za této situace se tedy jeví jako ideální řešení využití areálu panského dvora pro kombinaci různých funkcí veřejného prostoru – bydlení, parkování, plochy občanské vybavenosti, podnikání a rekreace, doplněné veřejnou zelení. Prostor, který nabídne využití stávajícím obyvatelům, spolkům, turistům a příležitosti místním podnikatelům. Při respektování historické podoby dvora a při zachování cenných prvků tak může vzniknout jedinečný komplex, který architektonicky jednoznačně vylepší vzhled dané lokality a urbanisticky pomůže ke zkvalitnění současného nepříznivého stavu. Nespornou výhodou je skutečnost, že s výjimkou objektu bývalé sýpky je areál ve vlastnictví městyse. Při zpracování projektu se tedy nabízí možnost spolupráce s developerem tak, aby budoucí podoba a využití areálu dvora navazovala na podnikatelský

záměr developera. Zároveň při současné neexistenci představy budoucího využití areálu na straně městysu je otevřená možnost rozšířené spolupráce s developerem při řešení celé oblasti.

Jako stěžejní považuji v otázce budoucnosti panského dvora v Jedovnicích vnímat jej jako příležitost pro rozvoj městyse, nikoli jako břemeno, kterého je třeba se zbavit. V republice najdeme mnoho příkladů rekonstrukcí bývalých panských dvorů, lihovarů a dalších industriálních či hospodářských objektů, které jsou důkazem, že se obcím investice do těchto cenných areálů vyplatí. Neuvážené odprodeje a přestavby jedovnických obecních nemovitostí z minulosti jsou červeným vykřičníkem a dnes představují nenávratnou ztrátu hodnotných objektů. Strategická poloha uprostřed sídlištní oblasti a zároveň v blízkosti sportovišť a kulturního domu předurčuje areál dvora k využití pro jedovnické spolky, děti a mládež, jako místo pro setkávání a odpočinek, jako reprezentativní prostor pro návštěvníky. Jsem přesvědčena, že demolice areálu bez jakéhokoliv stavebně historického průzkumu a bez vypracování architektonické studie by pro Jedovnice byla velkou ztrátou. Podobně rozsáhlý a urbanisticky významný prostor v Jedovnicích není. Přenechání celého areálu developerům a prohloubení současného nepříznivého stavu plynoucího z převažující funkce bydlení by v budoucnu znamenalo další zahušťování lokality a s tím související zhoršenou kvalitu bydlení a další negativní socioekonomické jevy.

Na závěr si dovoluji osobní postřeh. Jedovnice mají image místa, kam rádi jezdí víkendoví návštěvníci a rekreanti. Městys vynaložil v uplynulých letech velké úsilí k vytvoření příznivého prostředí pro turisty. Je však v Jedovnicích příznivé prostředí i pro místní obyvatele? Věřím, že objeví-li se příležitost ke zvýšení kvality života jedovnických občanů, nebude smetena ze stolu bez důkladného odborného posouzení.

V Jedovnicích 1. března 2022

Mgr. Dominika Žáková