

HORY SVÁRU



V TOMTO STAVU NECHALI BANKY ZKRACHOVAT IDAŽSKÝ SKIRESORT TAMARACK, Z 90 % DOKONČENÝ

HORSKÝ BYZNYS, ZDÁ SE, PROCHÁZÍ SLOŽITOU DOBOU PLNOU VÝZEV. JAK BY NE, DOBY JINÉ NEBÝVAJÍ.

TEXT: TOM ŘEPIK

Z kdovíjakého popudu jsem se tuhle u Googlu zajímal, o čem v souvislosti s horskou branží informují naše mainstreamová média. Vyhledávač mi seřadil nadpisy článků zhruba takhle: Vlekaři proklínají teplou zimu, krachují první areály. Bez povolení postavené apartmány, úředníkům hrozí vězení. Skiareál v potížích, město jej možná zachrání. Dotační podvody v horách. Demontáž bobovky v dlužícím středisku. Lyžař se zabil nárazem do stromu. Smrtný požár tatranského hotelu. Záškodnictví na vlečích na Vysocině. Na rozhádaném Bouřňáku si blokují provoz balíky slámy. A tak dál a dál.

Nakolik překvapivou se pak může jevit míra veřejné nepřejčnosti až hostilitý v diskuzích pod články? Kdeko z nás to x-krát četl: dražota, kam se člověk podívá, kravál ze sněžných děl, prázdné toky a studny, začpané silnice, noční výtržnosti, všude plno odpadků, ještě by nám káceli lesy a vůbec – klidně ať si ti nenažraní vlekaři zkrachujou, dobře jim tak.

Těžko bychom asi hledali stigmatizovanější odvětví. To i ti myslivci to mají u lidí míň zavařený! Zato Amerika, to musí být země rekreačním lyžováním zaslíbená, napadne leckoho. Vždy bývá v čele všemožných oborových statistik, má rozlehlé hory, hodně sněhu i peněz mezi lidmi... Anebo jsou snad věci jinak, než se jeví?

Právě. Ony totiž novodobé dějiny amerického horského byznysu víc než zimní selanku připomínají půlstoletí

risty a jejich sabotážemi, občanskou neposlušností a zastrašováním.

Zatímco téměř každý skiareál kdekoli na světě čelí svým vlastním praktickým překážkám nějakého typu, dále popsané kontroverzní konflikty reprezentují milníky níjak dvakrát harmonické historie amerického rekreačního lyžování.

Realitní epidemie

Naděje, že lyžaři, již se nikdy nepovažovali za anti ekologické, najdou

„Těžko bychom asi hledali stigmatizovanější odvětví. To i ti myslivci to mají u lidí míň zavařený!“

partyzánského odboje vůči expanzi středisek. Půlstoletí organizovaného odporu, jenž nutí resorty utrácet miliony za právní konzultace a územní studie a jenž zpožďuje o roky – či nadobro posílá k ledu – nejeden nový projekt. Skiareály jsou nuceny učit se čelit přímým střetům s takzvanými ekotero-

společnou řeč s čím dál víc se extremizujícími ochránci, zhusta pohrdajícími jakýmkoli mechanickým zařízením v přírodě, se zdá být naivní utopii. V minulém století byl hlavním námětem vzájemných sporů vliv expandujících středisek na ekosystém a ohrožené živočišné druhy. S pře-

lomem milénia v Americe vyvrcholil dramatický rozvoj spekulativní realitní výstavby a rozpoutal tak novou vlnu eskalace.

Americké hory doslova přes noc zaplavily tematické vesničky, bytové komplexy a odlehle enklávy noblesních rezidencí. Byly budovány finančně silnými korporacemi, jejichž marketingová oddělení vytrubovala mantru lyžování ode dveří coby novodobého statusového symbolu. Projekty byly doprovázeny propracovanými předprodejními akcemi a grand-openingovými ceremoniály. Brožury a propagační videoklipy malovaly idylu krajiny mléka se strdím a šťastných rodin poskládaných z fotografických herců.

Stavět umělé vesnice na úpatí středisek s odlehlejšími satelity rodinných domů a kondominií bylo považováno za sázku na jistotu pro zvýšení hodnoty resortu a generování alternativního zdroje příjmů – realitní tržby měly pomáhat vyvážit provozní ztráty během slabších sněhových sezón.

Spekulace bujela na plné obrátky. Nakupující skládali zálohu 15 %, vydrželi čekat 18 měsíců, během nichž se projekt postavil, a hned po dokončení jednotky přeprodávali běžně se 100% profitem. Neutuchající poptávkou rozmlsaní developeři začali urychlovat proces výstavby, škusdit na kvalitě materiálů i provedení prací a nakonec doplatili na to, že nedokázali odhadnout limity poptávky.

Když bublina splaskla, ceny realit sletěly o polovinu i víc a spousta lidí o domy přišla, dlužice bankám víc, než byla hodnota nemovitosti. Zabavené i nedostavěné objekty tvořily celé čtvrti duchů. Vyprázdňené bloky a ulice v řetězové reakci přivedly do existenčních potíží řadu samostatně provozovaných obchodů a restaurací, které nedokázaly přilákat dost zákazníků, aby mohly platit vysoké nájem.

Nervózní banky hned v začátcích krize stoply většinu financování a spousta projektů zamrzla v rozestaveném stavu. Asi nejpozoruhodněji postihla situace účelově vyprojektované luxusní středisko Tamarack v Idahu, když v roce 2008 banka zarazila financování z 90 % dokončeného pro-



FOTO: WIKIPEDIA

ZDE MĚLA STÁT DISNEYHO KONKURENCE VAILU: ZACHRÁNĚNÉ KALIFORNSKÉ ÚDOLÍ MINERAL KING

jektu a nechala vlastníka zkrachovat. Zabavila nemovitosti, pozemky, nechala demontovat a prodala lanovky.

Tyto realitní machinace vzedmuly novou vlnu vzdoru horských starousedlíků v obavách, že chamtiví manažeři středisek jim svým bezohledným počínáním ohrozí ekonomiku živobytí závisější na cestovním ruchu.

Spíš než turisty připojit k existujícím komunitám, poskytnout jim auten-

s novými taktikami vzájemného popojování se ve víře, že výsledný celek bude lepší než součet individuálních částí. Skiareály tak mohou proklamovat, že se nerozpínají do nové krajiny, nýbrž jen poskytují jediný skipas pro existující terén. Obvykle s náležitě navýšenou marží.

Většina lidí se zdá být ochotna připustit, že horská střediska se v nějakém rozumném režimu potřebují

prošel, naznačují následující, z pohledu retrospektivy popisované příběhy. Vpravdě, spíš než jakýkoli eufonický dějepis připomínají válečné memoáry půlstoletí trvajících pŮtek táhnoucích se pohořími.

Zatržený Disney-ski-land

Pomyslnou válečnou sekeru budoucích trablí horského odvětví mohla stěžít vykopat slavnější celebrita: v roce 1965 získal Walt Disney od státních lesů povolení k výstavbě gigantického lyžařského střediska příznačně fantasylandově nazvaného Mineral King. Šlo o možná nejlukrativnější pozemek pro skia-reál v Americe: v půli cesty mezi Los Angeles a San Franciskem, ze tří stran vklíněný do světoznámé rezervace Sequoia. O území se ve výběrovém řízení ucházelo dalších pět silných korporací, nejvýhodnější vnitřní závodní dráhu však měl stvořitel myšáka Mickeyho.

Avšak předčasné Disneyho úmrtí o rok později zanechalo vztah mezi jeho firemními nástupci

a ochranáři v jakémsi vakuu; manažeři expandující zábavní říše přišli s agresivnějšími a ambicióznějšími plány, proti nimž se začala zvedat vlna odporu. Ačkoli byl Walt Disney sám slavným lyžařem i členem v Kalifornii nevlivnějšího ochránářského Sierra Clubu (což za oněch starých klasických časů ještě nebylo vnímáno jako oxymóron), tento stejný klub Disneyho společnost rok po zakladatelské smrti zažaloval a žádal zastavení projektu. Řadu let vlekoucí se soud nakonec Disneyho společnosti nařídil vypracovat novou, o mnoho rozsáhlejší a přísnější studii dopadu na životní prostředí coby podmínku pro udělení nového rozhodnutí. Hlavním jablkem sváru byla nutnost vybudovat frekventovanou silnici přes rezervaci Sequoia.

S dekádu zpoždění a neveselými vyhlídkami dalších obstrukcí od ochranářů v budoucnu Disneyho společnost v roce 1976 lyžařský projekt dobrovolně opustila a napřela svou energii do vlastní branže k rozšiřování svého orlandského Walt Disney World resortu a přípravám otevření prvního mimoamerického Disneylandu v japonském Tokiu. (Podrobněji se Disneyho projektům a odkazu budu věnovat už v příštím čísle při příležitosti 50. výročí jeho úmrtí s řadou zákulisních, dosud nikde nepublikovaných příběhů. Nepropásteťe SNOW 99 time!)

Území Mineral King bylo nakonec vládou včleněno do rezervace Sequoia a dodnes tak zůstává zakonzervováno. A ačkoli ekoaktivisti osla-

„Boj, jakkoli dopadne, přináší újmy a bolest, obvykle na obou stranách.“

tickou lokální zkušenost a podělit se o byznys, realitní bossové dělali všechno proto, aby návštěvníky i s jejich kreditkami izolovali v nově vystavěných a účelově separovaných enklávách.

Až recese v roce 2008 učinila tomuto bezuzdnému realitnímu rozrůstání přítrž. Mnoho developerů zkrachovalo a byznys model pro rozvoj středisek se vrátil nohama na zem.

Snaha o příměří

Čelíce dlouhodobě skomírající návštěvnícké křivce, lyžařská střediska hledají cesty k vzájemné konsolidaci. Jakákoli expanze vně areálů se prakticky zastavila, projekty se realizují v rámci hranic a existujících aglomerací. Ve snaze vyhnout se potenciálním konfliktům s ochranáři, resorty pícházejí

vyvíjet a zlepšovat, aby místní komunita mohla benefitovat jako celek. V kontrastu s kontroverzním klimatem předešlých dekad, novodobý rozvoj probíhá v o mnoho civilizovanějším, racionálním duchu.

I lyžařské resorty dnes lépe chápou nezbytnost dialogu s ostatními dotčenými stranami, jak zmírnit dopady svého rozvoje. Navíc, většina původních zakladatelů středisek, často tvrdé individuality s bujným egem, navyklé ignorovat a občas okázale pohrdat tím, co považovali za vměšování se do cizích věcí, skončila či šla na odpočinek. Dnes je nahrazena vesměs pragmatickými vlastníky a manažery s odlišným přístupem.

Jakými svízeli si obor na cestě k soudobému (jen zdánlivému!) klidu zbraní



FOTO: VAIL RESORTS



FOTO: SKI UTAH

vovali své sladké vítězství, současně tento případ pojali jako precedentsní důvod pro to, aby horským developerům přestali věřit nos mezi očima.

Olympiádu? Ne, díky

Ve stejné době, kdy u soudů bojoval kalifornský Sierra Club s Disneyho korporací, se o kus dál na východ v Coloradu schylovalo k ne nepodobné bitvě. Mezinárodní olympijský výbor zvolil Denver za pořadatele ZOH 1976 s lyžařskými soutěžemi plánovanými ve Vailu a tehdy ještě jen na papíře vyprojektovaném Beaver Creeku. Jenže obyvatelé tehdy pohádkově netknutého Colorada se proti rozhodnutí petičně postavili a vynutili si v roce 1972 konání celonárodního referenda. V němž olympiádu z důvodů vysokých nákladů a nepříznivého vlivu na přírodu odmítli. Bylo to poprvé v olympijské historii, kdy pořadatelská destinace hry vrátila zpět MOV. Narychlo pak musel zaskočit rakouský Innsbruck.

Utažský King Kong

Píše se stále letopočet 1972, kdy coloradští udělali dlouhý nos na olympiádu, a jsme jen o stát vedle, v Utahu. V té době tam jistý Dick Bass, synek bohatého ropného magnáta, otevíral nové superstředisko Snowbird. Na rozdíl od sousedící Alty a okolních skiareálů s pokorně střídmou, vesměs nízkou srubovou zástavbou, na dně příkrého snowbirdského údolí hor Canyons jak vztyčený prostředníček vyrostl deseti-patrový železobetonový apartmánový hotel. Věci dovršil pokus starosty hlavního města Salt Lake City na poslední chvíli zastoupit nevděčný Denver a stáhnout si olympiádu do Utahu.

Prakticky přes noc vzniklo silné občanské sdružení Save Our Canyons a zaplavilo Utah plakáty zlého King Konga s lyžemi na ramenou. Každé druhé utažské auto tehdy jezdilo se samolepkou na zadním nárazníku „Utah ano, olympiáda ne.“ O žádnou olympiádu tehdy Utah nakonec ani

nezačal usilovat (Salt Lake si muselo počkat dalších 40 let), Snowbirdu zarazili další expanzi na dně údolí a neziskovka Save Our Canyons zůstává na ekoscéně dodnes. Na kontě své činnosti má desítky zakázaných vleků, budov či heliskiingových projektů po celém Utahu.

Jepičí život příštího Aspenu

V jižním Coloradu v nedotčené horské krajině nad městečkem Marble zkoušeli investoři už od šedesátých let založit nový umělý skiresort, jenž se měl stát

„Letitý protivník lyžařů nikam nezmizel – jen se přemístil k jinému hracímu stolu.“

dalším Aspenem. V roce 1971 se jim tam podařilo instalovat první sedačkovou lanovku, rozjet provoz a současně připravovat mohutnou expanzi v podobě řady nových lanovek, golfového hřiště, hotelů a soukromých rezidencí.

Jenže nedostatek financí je nutil šetřit, kde se dalo; mladé středisko (náhodou či vědomě) zapomnělo udělat odvodňovací žlaby na svazích sjezdovek a na jaře 1973 při masivním tání došlo k těžkému sesuvu půdy a zavalení jediné přístupové silnice v údolí. Událost vyvolala vlnu ostré kritiky po celé Americe a lesní správa středisku odmítla povolit jakékoli další rozšíření. V reakci na to majitelé ve stejném roce areál zavřeli a opustili.

Vail nic nezastaví

V devadesátých letech začal v Americe významně sílit vliv nejrůznějších ochranných organizací a se souběžnou agresivní expanzí horských středisek (zejména těch patřících do vailské skupiny), nějaký zásadní střet se zdál být jen otázkou času. Napětí doslova viselo ve vzduchu. Argument ekoaktivistů ostatně nezněl nijak nepochopitelně: pochybně nabyté peníze z Wall Streetu nám zaplavují hory průmyslovým turismem, který tam nepatří.

18. října 1998, nedlouho před otevřením lyžařské sezóny a pouhé dva dny poté, co byly pokáceny první stromy naplánované masivní expanze vailského střediska v oblasti Blue Sky Basin, skupina ekologických

extrémistů v noci potají vyvezla na vrchol vailského hřebene, na němž stála historická chata Two Elk Lodge, kanystry s palivem a systematicky kolem objektu založila požáry. Té noci lehla historická stavba plná vzácných indiánských artefaktů popelem, spolu s několika terminály lanovek a budovou lyžařské patroly. Případ začala vyšetřovat FBI.

Následujícího roku, kdy výstavba nových vailských tratí a lanovek navzdory zřejmým nekontroverznějšímu záškodnictví v historii horského odvětví pokračovala, jiná skupina akti-

vistů vybuďovala přes noc na jediné přístupové cestě v terénu mechanické bariéry a zamkla se k nim ocelovými řetězy. Na místo musela přijet policie, řetězy rozřezat, aktivisty pozatýkala a uvěznila. Vlastní případ zhárství se podařilo vyšetřit až po mnoha letech; v roce 2007 policie dopadla a uvěznila deset lidí, v roce 2012 pak dalšího viníka. Poslední dva se skrývají na útěku a je na ně vydán zatýkač.

Jak byl vailský moloch mezi běžnými lidmi spíše v nemilosti, tento případ zvedl vlnu sympatií a paradoxně se obrátil proti ochrannému hnutí jako takovému, jakkoli se jeho představitelé od ekoterorismu vandalů veřejně distancovali. Vail v roce 1999 chatu Two Elk Lodge postavil znovu a o rok později podle plánu otevřel nové terény s lanovkami.

Malá mamutí ranvej

Už přes půlstoletí si provozovatel



FOTO: SKI UTAH

největšího kalifornského skiresortu Mammoth zoufá, že málokdo se k nim dostane z Los Angeles nebo San Franciska pod 5 hodin času strávených za volantem. A že megaresort s 28 lanovkami a více než 150 sjezdovkami zůstává horko těžko víkendovou destinací s hotelovými pokoji, obchody a restauracemi přes týden vesměs prázdnými.

V roce 2002 resort a město Mammoth Lakes získaly povolení od Federálního úřadu pro letectví k rozšíření místního malého letiště nejnižší kategorie na regionální, čímž by na něm mohly přistávat velké stroje mezistátních spojů. Rozhodnutí však vyvolalo okamžitou vlnu protestů nejen u obvyklých ochranářských organizací v čele s už zmíněným Sierra Clubem, ale i celé řady dalších institucí včetně amerického ministerstva spravedlnosti.

Vypadalo to, jako by celou Kalifornii a přinejmenším půl Ameriky sužovaly obavy, že přistávající větší letadla negativně ovlivní migraci a život ohrožených druhů v nedaleké Yosemite rezevací a na dalších chráněných územích v okolí. Následovala klasika: Sierra Club podal na město žalobu, o rok později soud povolil aviačnímu úřadu zrušit. V roce 2012 – deset let poté – bylo město Mammoth Lakes nuceno vyhlásit bankrot po nepříznivém rozsudku z další související soudní pře, tentokrát po žalobě od dotčené developer-ské skupiny držící práva vybudovat na novém letišti hotelový komplex vý-

měnou za provedené vylepšení tamní infrastruktury. Developer vysoudil na městečku s ročním rozpočtem \$10 milionů \$43milionovou náhradu škody a poslal je do insolvence.

Epilog? V roce 2014 vyměněné vedení města vypracovalo nový projekt, získalo nové povolení od leteckého úřadu a jaké překvapení – začalo čelit opětovně organizované vlně odporu ochranářských spolků (a pravděpodobně brzké žalobě). A tak sen jednoho z největších skiresortů Ameriky o trochu slušné dostupnosti svých vzdálených zákazníků zůstává viset už přes půl století ve vzduchoprázdnu.

Žádný bílý prapor

Jak paradoxní, že lidé, kteří milují harmonický pohyb v přírodě na lyžích a sněhu, by měli být na kordy s těmi, kdo věří, že do hor patří jen divoká zvěř a nanejvýš pěší turistika. Boj, jakoli dopadne, přináší újmy a bolest, obvykle na obou stranách.

Naštěstí alespoň ten radikální ekoterorismus, co je cítit po ohni a chrastí řetězy se zámky, se zdá být minulostí podobně, jako je minulostí – snad – byznys model založený na masivním zastavění každého horského údolí, které ještě zbývá prázdné. Tehdy sotva plnoletí ochranářští aktivisti zestárlí, někteří možná i zmoudřeli, řada z nich má své rodiny, hypotéky a běžné civilní starosti, jež se připásáním se ke stromu sotva vyřeší. Nová generace vlastníků a manažerů středisek, poučena neromantickou historií branže, si dnes dá dvakrát pozor,



FOTO: VAIL RESORTS



než aby vystupovali jako arogantní a bezohlední následovníci stejných původních zakladatelů. Branži dnes řídí vychladlé hlavy a kontrolované emoce.

Znamená to tedy, že po půlstoletí války slov a paragrafů konečně zavládne v amerických horách harmonie? Těžko. Spíš to vypadá, že letitý protivník lyžařů nikam nezmizel – jen se přemístil k jinému hracímu stolu. Manažeři středisek shledávají, že vedle dlouhodobě unavené demografické křivky a přízraku klimatických změn čelí staronové vlně nepřejícnosti schované pod překvapivě pevnou ulitou novodobého poloboha přebyrokratizované, pseudohumánní společnosti – neziskovek. Plnohodnotný námět pro příští díl.

Rekreačně lyžující amerikanofil, expert na marketing horských středisek. Bloguje na Kovboj.cz.

TOM ŘEPIK



FOTO: WIKIPEDIA

NA MAMMOTHSKÉM MÍSTNÍM LETIŠTI NEMOHOU PŘISTÁVAT VELKÉ MEZISTÁTNÍ STROJE. V POZADÍ HORA MAMMOTH (3 371 M)



→ PŘÍŠTĚ:

Nedospívejte. Je to past!
Před padesáti roky zemřel pan Walter Elias Disney, muž s duší dítěte. Tež geniální inovátor, vynálezce tématického parku a nechybělo moc, aby i lyžařský evangelista.