



Zpráva ze zapojení veřejnosti ve 3. fázi soutěže

Centrum Špindlerova Mlýna

Zadavatel

na základě usnesení č. 4/27/2025-ZM ze dne 20. 1. 2025

město Špindlerův Mlýn
Špindlerův Mlýn 173
543 51 Špindlerův Mlýn

Penta Real Estate
Na Florenci 2139/2
110 00 Praha 1

Zpracovatel

ONplan lab, s. r. o.
Karmelitská 18/379
118 00 Praha 1 – Malá Strana

www.onplanlab.com

1 Úvod

Podněty uvedené v tomto dokumentu jsou výstupem dotazníkového šetření a setkání s veřejností nad finálními návrhy urbanisticko-architektonické soutěže Centrum Špindlerova Mlýna. Soutěž prověřuje možnou budoucí podobu centra města. Přípravuje ji společnost Penta Real Estate, vlastník pozemků v centru, ve spolupráci s městem Špindlerův Mlýn.

1.1 Průběh setkání s veřejností

Setkání s veřejností proběhlo v sobotu 6. června 2026 v centru Špindlerova Mlýna. Veřejnosti zde byly představeny návrhy tří finalistů 3. fáze soutěže: ADR, ov architekti a Sadovsky & Architects.

Návštěvníci si mohli prohlédnout výstavní panely a fyzické modely jednotlivých návrhů. Zároveň měli možnost o návrzích diskutovat přímo s jejich autory, se zástupci města, investora, poroty a organizátora soutěže.

Cílem setkání nebylo vybrat vítězný návrh ani formulovat jednotné stanovisko veřejnosti. Cílem bylo zaznamenat názory, připomínky a podněty obyvatel a návštěvníků města k jednotlivým návrhům.

1.2 Hodnocení návrhů pomocí online dotazníku

K návrhům bylo možné zasílat komentáře také prostřednictvím online dotazníku. Dotazník sloužil ke sběru zpětné vazby veřejnosti k tomu, jak jednotlivé návrhy naplňují vizi centra města, která je základem zadání soutěže. Důraz byl kladen zejména na hodnocení jednotlivých parametrů, a to architektury, urbanismu, veřejných prostranství, modro-zelené infrastruktury a dopravy. Dotazník byl spuštěn 27. května 2026 a zasílání podnětů probíhalo do 14. června 2026.

1.3 Fotodokumentace setkání s veřejností



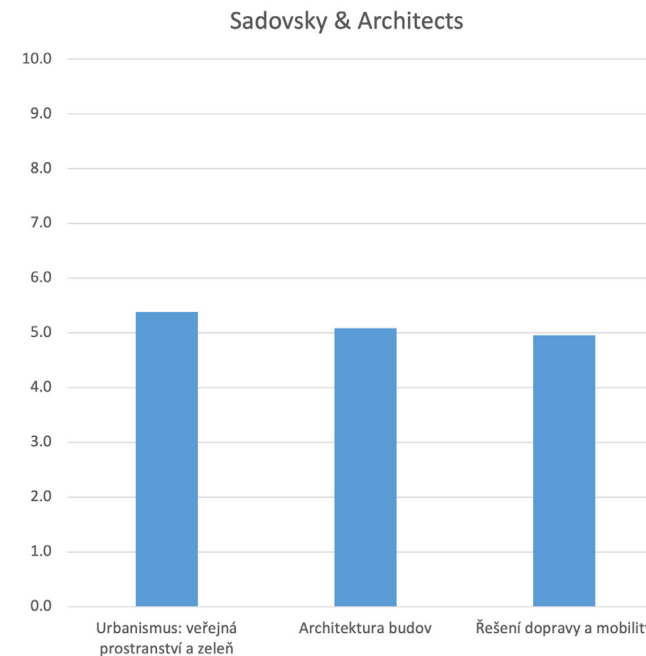
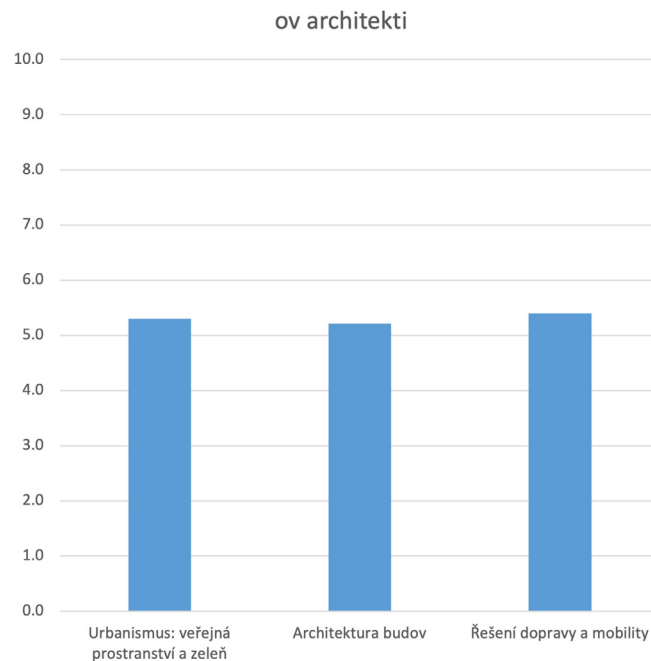
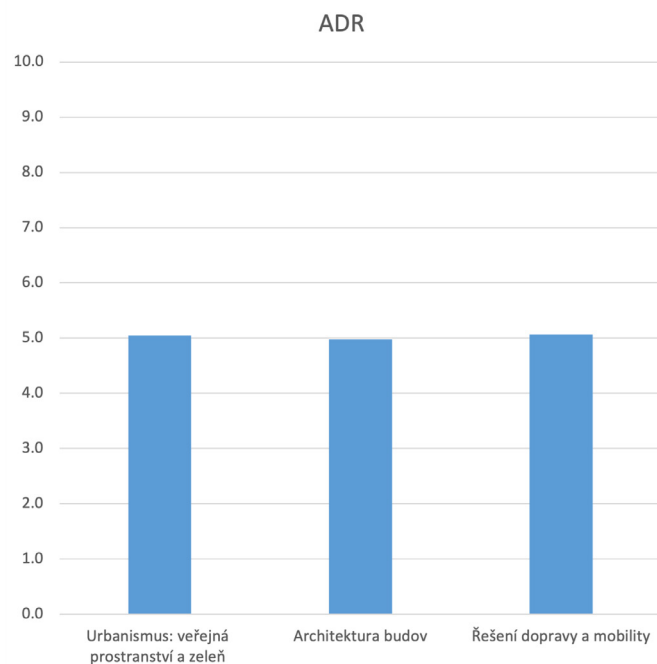
2 Vyhodnocení podnětů

2.1 Bodové hodnocení

Na místě osobního setkání bylo možné vyplnit stejný dotazník jako v případě online dotazníku. Celkem bylo shromážděno 54 dotazníků, z toho 42 online a 12 offline.

Vyhodnocení otázky: „Na škále 0–10 ohodnoťte řešení daného tématu, kdy 0 je negativní 10 je pozitivní.“

Z této části hodnocení, v níž byla pro jednotlivá témata použita škála 0 až 10, nevyplynula výrazná preference veřejnosti k žádnému návrhu.



2.2 Slovní hodnocení

V dotaznících bylo možné vyjádřit se k jednotlivým tématům, případně obecně k návrhu také volnou formou. Konkrétně byl prostor pro vyjádření definován takto: „Pokud chcete, ohodnoťte téma podrobněji textovou odpovědí“, což se týkalo jednotlivých témat, jako jsou architektura, doprava apod., „Pokud chcete, můžete zde zanechat komentář nad rámec výše uvedených kategorií“, což umožňovalo vložit volný komentář.

Následující shrnutí reprezentuje vyjádření, která se v odpovědích opakovala. Četnost jednotlivých reakcí je vyjádřena číslem v závorce. Reakce byly rozděleny na obecné, tedy takové, které se týkají všech návrhů bez rozdílu, a na reakce zmiňované v souvislosti s jednotlivými návrhy.

Reakce vztahující se ke všem návrhům

NEGATIVA

- Příliš velký objem zástavby	(21)
- Chybí prostor pro obecní infrastrukturu (kanceláře úřadu, obecní byty, lékař, horská služba, spolky, muzeum sportu, veřejné WC, kulturně-spoločenský sál)*	(9)
- Nedostatečné zklidnění centra a absence snahy zastavit tranzit na Medvědin**	(6)
- Vytvořené prvky na komunikaci nevhodné z pohledu zimní údržby	(4)
- Vytvořené prvky na komunikaci nevhodné z pohledu plynulosti jízdy směrem do kopce v zimním období	(4)
- Návrhy nedefinují formu užívání bytových jednotek**	(3)
- Demolice objektu Belmonte	(3)
- Zvýšení dopravních intenzit	(3)
- Absence stávajícího prostoru pro taxi **	(2)

POZITIVA

- Snaha o proměnu centra	(8)
- Odklonění dopravy na Svatý Petr	(5)
- Zklidnění dopravy mezi Bílým mostem a náměstím	(5)
- Nová lávka přes Labe	(4)

Vysvětlivky:

* Nebylo součástí zadání

** Rozsah návrhu odpovídá zadání

Reakce vztahující se k návrhu ADR

Urbanismus: veřejná prostranství a zeleň

Pozitiva

- Pobytové schody u řeky (3)
- Třetí jehličnan jako odkaz na znak města (3)

Negativa

- Málo zeleně nebo forma jejího řešení (5)
- Pocit uzavřených apartmánových komplexů, pocit uzavřené zahrady (4)
- Úzký prostor mezi objekty (4)

Architektura

Pozitiva

- Snaha o tradiční pojetí horské architektury (3)
- Dřevěné fasády (2)
- Rozdrobená struktura (2)

Negativa

- Působí příliš všedně (10)
- Nekoresponduje se stávající zástavbou (4)

Doprava

Negativa

- Nedostatečné zklidnění dopravy mezi Bílým mostem a náměstím (2)

Reakce vztahující se k návrhu OVA

Urbanismus: veřejná prostranství a zeleň

Pozitiva

- Charakter objektů odpovídá původnímu charakteru města (3)
- Reminiscence na mlýnský náhon (2)
- Koncept vzdušných lázní (2)
- Centrální náměstí není rozdrobené (2)

Negativa

- Nedostatečné množství zeleně (4)
- Multifunkční pavilon je zbytný (3)
- Absence přístupu k řece (2)

Architektura

Pozitiva

- Dobře navazuje na stávající architekturu (6)
- Lázeňský charakter (2)

Negativa

- Budova na místě Belmonte (3)

Reakce vztahující se k návrhu Sadovsky & Architects

Urbanismus: veřejná prostranství a zeleň

Pozitiva

- Množství zeleně (4)
- Objekt a prostory pro kulturní a společenské akce (4)
- Propojení s řekou (3)
- Jasně definovaný středobod náměstí (3)
- Náměstí umožňující trhy a kulturní akce (2)

Negativa

- Množství zeleně (3)
- Nadbytečnost kašny (2)

Architektura

Pozitiva

- Neobvyklé tvarové uspořádání budov (2)

Negativa

- Velká okna (2)

Doprava

Pozitiva

- Zklidnění formou zvlnění komunikace (2)
-



www.centrumspindlu.cz

Špindlerův
Mlýn

PENTA
REAL ESTATE

ON | Umění
plan plánovat.
Společně.