

04 - Příprava projektu výstavby první bobové dráhy v ČR

První uvažované umístění projektu bobové dráhy Špindlerův Mlýn bylo námi vyhlédnuto v prostoru údolí Svatého Petra, konkrétně v jeho levé části pod hotelem Horal***. Bobová dráha byla zaměřena, ale než mohlo začít cokoli dalšího, bylo nám toto místo zapovězeno Správou Krkonošského národního parku a ohledem na výskyt jakési vzácné rostlinky.

Druhé místo bylo také velice atraktivní. Tato druhá varianta byla situována do centrálního prostoru Špindlerova Mlýna přibližně od budovy Horské služby směrem vzhůru k místní škole. Bobová dráha byla zkušebně zaměřena s výsledkem možné realizace. Byl pozván dodavatel technologie, dráha byla definitivně vytrasována a firmou Geodézie Krkonoše přesně zaměřena.

Ruku v ruce s přípravnými pracemi byl hledán investor. Při trasování tělesa bobové dráhy nás napadla myšlenka **vést bobovou dráhu proskleným tunelem restaurace** penzionu nebo hotelu parcelou bývalého vyhořelého hotelu Krakonoš. V případě, že by se tato myšlenka povedla, měl by Špindlerův Mlýn **světový unikát a prvenství v jedinečném řešení** již tak atraktivního projektu. Představte si, že sedíte ve stylové hotelové restauraci a pod vašimi nohama projíždí proskleným tunelem nadšení bobisté.

Položili jsme oficiální dotaz dodavateli technologie, jestli je náš nápad možný z hlediska technického řešení. Ohromený majitel firmy nám řekl, že by to technicky vzato nebyl problém a k našemu nápadu nám upřímně pogrataloval. Tímto řešením se tak našel i investor, který byl ochoten nám poskytnout příslušné investiční prostředky na výstavbu bobové dráhy za exkluzivitu ve výstavbě a provozování zmíněného hotelu.

Projektu bylo velmi nakloněno i zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn, a to včetně **starosty města pana ing. Jana Konopy**. Většina trasy totiž vedla po pozemcích v držení města a i jednání o zbývajících pozemcích probíhala velmi dobře. Ovšem až do té doby, kdy jsme zveřejnili náš investiční záměr postavit bobovou dráhu procházející restaurací nového hotelu na pozemku „**Krakonoš**“. Ihned se začaly dít neuvěřitelné věci.

Do té doby bezproblémový a bezvýznamný pozemek v majetku města, který navíc nikdo nechtěl, se stal nejdiskutovanějším místem ve Špindlerově Mlýně. Vynořila se řada skvělých „podnikatelů“, kteří údajně měli o zmíněný pozemek zájem již velmi dávno a městu byla za pozemek nabízena stále vyšší cena na stále méně uvěřitelné, nesmyslné a imaginární projekty.

Snažili jsme se těmito spekulacím zamezit. Sdělili jsme proto zástupcům města, že v případě prodeje do té doby neprodejného pozemku máme o zmíněný pozemek také zájem a že jej bez průtahů odkoupíme za zatím nejvyšší nabídnutou cenu. To i město ale začalo spekulovat, že by cena mohla být ještě vyšší. Bohužel mělo pravdu. Kroužící spekulanti vyšroubovali cenu i na Špindlerův Mlýn do astronomické výše.

Za tuto cenu jsme již ale nebyli ochotni pozemek zakoupit my. Pozvali jsme opět dodavatele technologie a celá bobová dráha byla přetrasována tak, aby se tomuto pozemku prostě vyhnula. Zároveň byla o několik desítek metrů zkrácena s ohledem na též spekulativní postoj jednoho ze

soukromých majitelů pozemků v horní části projektu.

Opět byla pozvána firma Geodézie Krkonoše, trasa byla již počtvrté přesně zaměřena a vykolíkována. A co se stalo? Opuštěním pozemku „Krkonoš“ okamžitě ustal zájem všech kupců pozemku a cena tohoto pozemku letěla strmě dolů, až doletěla na původní, obvyklou hodnotu. **Dodnes zmíněný pozemek není prodán a dodnes na tomto pozemku nestojí žádná stavba.**

V každém případě se vytrasováním v pořadí třetí a čtvrté varianty stala řada nepříjemností. V první řadě ztratila naše společnost další desítky tisíc neproduktivních nákladů, ve druhé hodně času a tempo a ve třetí investora. Opuštěním prostoru pozemku „Krkonoš“ ztratil zájem a po cenovém uklidnění kolem tohoto pozemku již nevěřil, že vrácením bobové dráhy do původní trasy by se podobná situace neopakovala.

Naše práce v přípravě projektu bez ohledu na tyto nepříjemné dopady však pokračovaly naplno dál. Případlo nám, že ve variantě mimo pozemek „Krkonoš“ již nemůže být žádný problém. Bohužel byl! Nečekaný, patrně opět spekulativní a opravdu těžko řešitelný.

Město totiž souběžně projednávalo v rámci územního plánu nové schéma **dopravní obslužnosti města**. Návrh projektantů byl bombastický a z našeho pohledu prakticky nerealizovatelný. Spočíval ve výstavbě silničního tunelu z prostoru centrálního parkoviště u sjezdové tratě „Hromovka“ s vyústěním v údolí Svatého Petra, kde by mělo vzniknout další velké záchytné parkoviště. Odjezdová trasa pak byla navržena na protilehlou stranu údolí od hotelu Horal*** po vrstevnici kolem celého města až na úroveň bývalého hotelu ROH 9. Květen. Zde se měla podle plánu opět napojit na hlavní silnici vedoucí podél Labe směrem k centru města a posléze směr na Vrchlabí.

V odjezdové trase tento návrh dopravní obslužnosti města protínal těleso bobové dráhy. Náš argument, že jde o nereálný návrh s ohledem na investice v hodnotách desítek miliard korun a případnou realizaci nejdříve za 20-30 let nenacházel u zástupců města oporu a bylo nám usnesením města uloženo nalézt náhradní řešení umístění našeho investičního záměru. Pouze v případě, že tento prostor nebude objektivně nalezen, by nám bylo umožněno s řadou podmínek zatěžujících konečnou investici využít stávající čtvrtou variantu.

Strašné!!! Byli jsme opět téměř na začátku. Rok a půl práce včetně značných finančních prostředků tímto rozhodnutím zmizelo v nenávratnu. Ale ani po těchto těžkých ranách provázejících přípravu projektu jsme se nevzdali. Začali jsme hledat alternativní lokality.

Prošli jsme prostor Labské s výsledkem nula. Příliš mnoho majitelů pozemků, velmi prudká konfigurace terénu a obtížná dopravní obslužnost z pohledu návštěvníků. Protilehlá stráň nad přehradou měla shodný problém. Další možná lokalita byla v bočním prostoru sjezdové tratě „Hromovka“. Přijatelnou dostupnost z centrálního parkoviště a přiměřenou svazitost bohužel nevyvažoval přímý střet v jiných, souvisejících oblastech.

Čtvrtým možným řešením, navrhovaným samotnými zástupci města, byl nejbližší prostor, městem určeným k výstavbě multifunkčního doplňkového sportovního zařízení, tedy místo ve

spodní části sjezdové tratě z Medvědína. Zde se k přímému střetu s lyžařskými zájmy přidal problém případného kácení lesa, což by tehdy Správa KRNAP podle svého vyjádření v žádném případě nepovolila.

Posledním místem našeho zájmu se tak stal prostor po pravé straně **hotelu Harmony**** na špindlerovském Bedřichově**. A to byla konečně trefa do černého! Optimální sklon, nekolize s žádnými jinými zájmy, blízkost inženýrských sítí, relativně dobrá dostupnost potencionálními návštěvníky a jižní slunečná stráň. Navíc podmáčená a zdevastovaná řadou vývratů, tedy z přírodního pohledu Správy KRNAP zde také nebyla kolize. Podmínka přesadit dva tisíce stromků za trojnásobný počet dle dispozic pracovníků Správy KRNAP byla akceptovatelná a hlavně proveditelná.

Nutno podotknout, že jsme změnu ve vyhledání místa pro výstavbu podmínili písemnou garancí města, že v rámci územního plánu je společnost První bobová s.r.o. jediným subjektem, který bude moci v intravilánu města projekt výstavby bobové dráhy realizovat. Šli jsme totiž z plánované trasy ležící na pozemcích města na pozemky ležící zčásti v majetku KRNAP a zčásti v majetku privátního subjektu. Báli jsme se proto opětovných spekulací. A ty skutečně nastaly i zde, ale díky naší prozíravosti však vzaly rychlé za své.

Tím jsme se dostali do finální fáze výstavby projektu historicky první komerční bobové dráhy na území České republiky.