

Architektonická soutěž

Zkvalitnění a rozvoj sídliště Čs.
odbojářů v Chodově

Protokol z prohlídky soutěžního místa

Zadavatel: Město Chodov, Komenského 1077, 357 35 Chodov
Název soutěže: Zkvalitnění a rozvoj sídliště Čs. odbojářů v Chodově
Datum konání: 16. 7. 2024 od 10:00 do 14:00 hod.
Místo konání: sídliště Čs. odbojářů v Chodově

Dne 16. 7. 2024 od 10:00 hod do 14:00 hod se uskutečnila prohlídka soutěžního místa soutěže o návrh „Zkvalitnění a rozvoj sídliště Čs. odbojářů v Chodově“ („Soutěž“), jejímž zadavatelem je Město Chodov („Zadavatel“). Prohlídka se uskutečnila v souladu s odstavcem 11.8. Soutěžních podmínek.

Sraz účastníků prohlídky byl u Městské knihovny Chodov, Dvořákova 878. 357 35 Chodov. Z prohlídky soutěžního místa byl pořízen tento protokol („Protokol“), který shrnuje její průběh a bude tvořit nedílnou součást protokolu o průběhu Soutěže.

Účast na prohlídce soutěžního místa ze strany Zadavatele:

- Ing. Karla Kupilíková / sekretář soutěže, organizátor, zpracovatel soutěžních podmínek a zadání
- Marek Sivák, MArch / organizátor, zpracovatel soutěžních podmínek a zadání
- Patrik Pizinger / starosta města Chodov
- Petr Šandera / vedoucí oddělení územního plánování a informatiky
- Ilona Nehybová / útvar rozvoje města a dotační politiky
- Ing. Zdeněk Gaudek / vedoucí útvaru rozvoje města a dotační politiky

Účast na prohlídce soutěžního místa ze strany účastníků Soutěže (viz prezenční listina):

1. UNIT architekti s.r.o.
2. ateliér tečka s.r.o.
3. MENU architekti s.r.o.
4. Taktiky s.r.o.+100K
5. gogolák + grasse s.r.o.

Informace sdělené na prohlídce soutěžního místa plnění nemění soutěžní podmínky Soutěže, pouze je shrnují či podávají jejich vysvětlení.

Přílohy protokolu

- P01 Prezenční listina
P02 Vznesené dotazy účastníků prohlídky a poskytnuté odpovědi Zadavatele
P03 Memorandum o spolupráci s ČZU
P04 Mapový podklad – Inženýrské sítě

Dne 16. 7. 2024

Zapsala: Ing. Karla Kupilíková



Architektonická soutěž

Zkvalitnění a rozvoj sídliště Čs.
odbojářů v ChodověProhlídka soutěžního místa – prezenční
listina

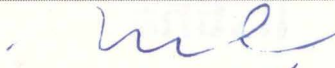





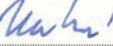
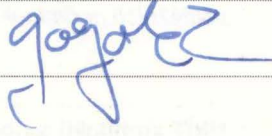
Zadavatel: Město Chodov, Komenského 1077, 357 35 Chodov

Název soutěže: Zkvalitnění a rozvoj sídliště Čs. odbojářů v Chodově

Datum konání: 16. 7. 2024 od 10:00 do 13:00 hod.

Místo konání: sídliště Čs. odbojářů v Chodově

Organizace	Účastník	Podpis
Město Chodov zadavatel	Patrik Pizinger (starosta města)	
	Petr Šandera (vedoucí oddělení územního plánování a informatiky)	
	Ilona Nehybová (útvár rozvoje města a dotační politiky)	
	Zdeněk Gaudek (vedoucí útvaru rozvoje města a dotační politiky)	
ARCHITEKTI PROSTORU organizátor, zpracovatel soutěžních podmínek a zadání	Karla Kupíliková (sekretář soutěže)	
	Marek Sívák (přezkušovatel soutěžních návrhů)	
UNIT architekti s.r.o.	ANETA BARTÁKOVÁ	
	ZDENKA RITTEROVÁ	
	JITKA MOLNÁŘOVÁ	
	ŠÁRKA RAFFLOVÁ	
ateliér tečka s.r.o.	LUBOS KLADÍK	
	ANNA KRÍŽOVÁ	
	HUSÁKOVÁ BARBORA	

MENU architekti s.r.o.		
MAHDAL		
MAHDALOVA'		
Taktiky s.r.o.+100K		
ELIŠKA MÁLKOVÁ		
TIATĚS ČUKAT		
MARIE ŠTEFANOVA'		
SEBASTIÁN STICZAY		
JAKUB HERZA		
gogolák + grasse s.r.o.		
MATEJKA ŠTĚPÁN		
IVONA NÁTEROVÁ		
IVAN GOGOLÁK		

Architektonická soutěž

Zkvalitnění a rozvoj sídliště Čs.
odbojářů v Chodově

P02 Vznesené dotazy účastníků prohlídky a poskytnuté odpovědi Zadavatele

Dotaz

Můžete přesně definovat počet požadovaných parkovacích stání v řešeném území?

Odpověď

V části „A“ řešeného území by mělo být umístěno **min. 280 parkovacích míst**. Část parkovacích kapacit by měla být umístěna přímo v sídlišti, část může být umístěna v dochozí vzdálenosti (max. 200–300 m). Pro tyto účely je možné využít např. plochy 2470/1 a 2470/2 mezi zahrádkářskou kolonií a Vintířovskou ulicí.

Dotaz

Jsou ve městě místa, kde je možné si pronajmout parkovací stání?

Odpověď

Ve městě se nachází jedno placené parkoviště na křižovatce ulic Husova a Okružní s kapacitou 50 míst. Parkovací stání jsou v současnosti plně obsazena a na čekacím seznamu je dalších zhruba 50 lidí. Cena za parkovací místo je cca 8 000 Kč na 2 roky.

Dotaz

Plánuje město zavedení parkovacích zón?

Odpověď

Město v nejbližších letech neplánuje zavedení parkovacích zón.

Dotaz

Jak má být přistoupeno k již zrealizovaným parkovištím v řešeném území?

Odpověď

V roce 2019 bylo realizováno parkoviště u č. p. 1007, v roce 2021 parkoviště u č. p. 933, jedná se tedy o nedávnou investici.

Cílem soutěže je navrhnout celkově nejlepší řešení, které vychází z aktuálního stavu i možností města a zohledňuje soudobé trendy a potřeby. Přístup k těmto parkovacím plochám se bude lišit podle toho, jaký směr soutěžící zvolí – bude-li se jednat pouze o lokální úpravy, popř. postupnou proměnu/obměnu parkovacích ploch (vč. povrchů) ve stávajících místech nebo o jejich zrušení a nahrazení zcela jiným systémem parkování v území. V nejbližších letech bude možné do nedávno zrealizovaných parkovišť zasáhnout formou drobných úprav (např. lokální výsadbou zeleně), které nevyvolají větší investici a nezmaří již proinvestované prostředky. V případě odůvodněného návrhu jiného systému parkování v území bude realizace rozdělena do etap, kdy budou předmětná parkoviště zrušena až v druhé etapě po uplynutí rozumné doby od jejich realizace.

Dotaz

V územním plánu jsou podél ulice U Porcelánky vedeny rozvojové plochy umožňující zástavbu, které vycházejí z urbanistické koncepce – územního plánu od architekta Oldřicha Fáry. Jaký má město na tuto problematiku názor? Preferuje zástavbu nebo ponechání území v současném stavu?

Odpověď

Město na tuto problematiku nemá vyhraněný názor a očekává odpovědi od účastníků soutěže. Z participace jasně vyplynulo, že si lidé zástavbu v těchto místech nepřejí (nejsou s ní ztotožnění, nedovedou si ji představit). Územní plán může být městem změněn na základě předloženého řešení (vybraného soutěžního návrhu).

Dotaz

Jsou v rámci řešeného území plochy ZPF?

Odpověď

V rámci řešeného území jsou plochy ZPF na p. p. č. 1373/6, 1381/1, 1383 a 1385/3. Jedná se o plochy zahrad IV. třídy ochrany ZPF.

Dotaz

Je možné zastavět proluku na p. p. č. 1347, příp. zde povést výsadbu stromů?

Odpověď

Touto částí území prochází středotlaký plynovod (STL), který slouží jako distribuční vedení do regulační stanice umístěné mimo řešené území. V regulační stanici je tlak plynu redukován na nízký tlak (NTL), kterým jsou zásobovány téměř všechny objekty v řešeném území. Zástavba je možná pouze při splnění podmínek vyplývajících z limitů daného území, konkrétně dodržením ochranného pásma STL. Výsadba stromů je možná pouze v bezpečnostním pásmu plynovodu, v ochranném pásmu není výsadba stromů povolena.

Dotaz

Je možné přesunout zastávku dálkové hromadné dopravy v ulici U Porcelánky?

Odpověď

Město preferuje zachování zastávky na stávajícím místě. Záliv pro zastávku se nachází na komunikaci U Porcelánky, která je v majetku Karlovarského kraje. Přesunutí zastávky připouští pouze v případě opodstatněného důvodu.

Dotaz

Plánuje město v budoucnu obnovit MHD?

Odpověď

Město v nejbližších letech neplánuje obnovit klasickou MHD. Pro město velikosti Chodova je MHD neudržitelná. Město plánuje zavedení tzv. on-demand dopravy a podporu dalších forem udržitelné dopravy.

Dotaz

Jak je ve městě využívána cyklodoprava?

Odpověď

Město v současné chvíli chybí bezpečná páteřní cesta (průtah městem po cyklostezce). V území je sice několik cyklotras, ale vesměs vedou v profilu komunikací pro motorová vozidla. V Chodově je zatím zrealizována cyklostezka do Staré Chodovské a byla vybudována první etapa cyklostezky Chodov – Loket (končící v Loučkách), která by měla zajistit napojení na páteřní cyklostezku Ohře (Cheb – Karlovy Vary). Cyklisté využívají zejména cyklostezky na bývalých výsypkách a v okolí města.

Dotaz

Má město dostatek bytů? Jaká je ve městě poptávka po bydlení?

Odpověď

Město vlastní bytovou rezervu, ale z velké části se jedná o horší kategorii bytů v málo žádaných lokalitách. Co se týče poptávky, je zde středně silná poptávka po individuálním bydlení či kvalitních (nových/rekonstruovaných) bytech v žádaných lokalitách. Případné nabídky však také musí odpovídat kupní síla. Město nepředpokládá, že by samo stavělo byty.

Dotaz

Je možné kontejnery na odpad umístit pod zem (zemní kontejnery)?

Odpověď

Město požaduje umístění kontejnerů na odpad na povrchu.

Dotaz

Jak je to s vlastnictvím výměňkové stanice dálkového zásobování teplem?

Odpověď

Město je v dlouhodobém soudním sporu o tento objekt (aktuálně je v katastru nemovitostí veden jako městský, nemá však do něj přístup). V kladném případě zůstane budova městská.

Dotaz

Je městem požadováno řešit bezbariérové přístupy do bytových domů?

Odpověď

V současné době řeší bezbariérové přístupy do bytových domů jednotlivá SVJ dle svých potřeb. Pro město bude vhodné mít k dispozici vzorové řešení, které by nabídlo jednotný přístup k této problematice v rámci sídliště (tj. v koncepci veřejného prostoru sídliště se bude počítat s případnou aplikací tohoto řešení dle potřeb jednotlivých SVJ/vchodů).

Dotaz

Má město nějakou jinou představu o dopravním řešení v místě kruhového objezdu u polikliniky?

Odpověď

V tuto chvíli město nemá jinou představu o dopravním řešení v místě kruhového objezdu u polikliniky. Soutěžící mohou v odůvodněném případě navrhnout jiné řešení, avšak muselo by být prověřeno v širších vztazích a jednalo by se o realizaci kraje s časově nejasným horizontem.

Dotaz

Plánuje město revitalizaci Chodovského potoka v místě navazujícím na řešené území?

Odpověď

Chodovský potok je v majetku Povodí Ohře. Povodí Ohře ani město v tuto chvíli nemají v plánu revitalizaci koryta. Do blízkého budoucna však bude nutné zakrytí potoka rekonstruovat či nahradit jiným řešením.

Dotaz

Jaký je demografický vývoj města?

Odpověď

Dle údajů [Českého statistického úřadu](#) má počet obyvatel od roku 2005 až do roku 2023 (vyjma rok 2011) klesající tendenci. V roce 2005 mělo v Chodově trvalý pobyt 14 419 obyvatel, v roce 2023 pak 12 733 obyvatel. Dle města dochází k úbytku pouze trvale přihlášených obyvatel. Reálný celkový počet obyvatel žijících v Chodově se výrazně nesnižuje.

Dotaz

Má město dostatek financí na údržbu a rozvoj ve vztahu k poklesu obyvatel a s tím spojenému snížení příjmů?

Odpověď

Město Chodov je zdravé město, které každý rok končí ve finančním přebytku. Velké investice se snaží město realizovat z různých zdrojů. V minulém volebním období se město soustředilo na rozvoj sportu (vybudovala se např. sportovní hala, revitalizoval sportovní areál), v současné době se zaměřujeme na rozvoj školství (např. rekonstrukce ZUŠ, připravuje se projekt technického lycea).

Dotaz

Je možné využívat dešťové vody ze střech objektů? Je možné na objekty umístit zelené střechy?

Odpověď

Je nutné uvažovat s tím, že většina objektů v řešeném území je v soukromém vlastnictví a město nemá žádné nástroje, které by umožnily následnou realizaci. Velká část soukromých objektů má vnitřní svody, kde je jejich případné využití stavebně, finančně i administrativně náročné. V případě venkovních svodů by bylo případné využití realističtější, záleželo by však na vůli vlastníků.

V případě městských objektů je využití srážkových vod ze střech možné a žádoucí a to i ve vztahu k dotačním titulům, které se v současné době vypisují, např. [Operační program spravedlivé transformace – 22.výzva](#) a k plánované spolupráci s ČZU (viz podklad P03 tohoto protokolu).

Vzhledem k plánovanému zdroji financování (dotaci) na projekt je vhodné klást při návrhu důraz na řešení prvků modrozelené infrastruktury.

Dotaz

Je nutné respektovat vedení „severojižní komunikace“ označené jako P-502-0 navržené územním plánem?

Odpověď

Toto vedení je nutné respektovat. Může být směrově revidováno, ale v požadované kategorii. Obecně je též nutné křižovatky s hlavními komunikacemi (zde např. Vintřovskou) zachovat jako průsečné v jednom místě (požadavek dopravní policie).

Dotaz

Je možné poskytnout mapový podklad – technickou infrastrukturu (sítě) ve formátu shapefile?

Odpověď

Podklad tvoří přílohu P04 tohoto protokolu.