

---

**ARCHITEKTONICKÁ SOUTĚŽ O NÁVRH  
TERMINÁL CHOMUTOV**

---

**VYSVĚTLENÍ SADA 7**

## VYSVĚTLENÍ SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK – SADA 7 (11/7/2025)

**NÁZEV SOUTĚŽE O NÁVRH:**

**TERMINÁL CHOMUTOV**

**ZADAVATEL:**

**Správa železnic, státní organizace**

Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

IČO/DIČ: 709 94 234/ CZ70994234

**Statutární město Chomutov**

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

IČO/DIČ: 002 61 891/ CZ00261891

Zadavatel obdržel od dodavatele písemnou žádost o vysvětlení Soutěžních podmínek. Zadavatel tímto poskytuje k nadepsané Soutěži vysvětlení Soutěžních podmínek, včetně přesného znění žádosti o vysvětlení, a to bez identifikace dodavatele, který o vysvětlení požádal.

Zadavatel pro vyloučení jakýchkoliv pochybností uvádí, že poskytnutím vysvětlení nedochází ke změně lhůty pro podání soutěžních návrhů; lhůta pro podání soutěžních návrhů zůstává neměnná a je stanovena do 30.7.2025 do 12:00 hodin CEST.

Pojmy uvedené v tomto vysvětlení velkým počátečním písmenem, není-li stanoveno jinak, mají význam tak, jak je tento uveden v definicích v Soutěžních podmínkách.

|    |                                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>DOTAZ DODAVATELE, BYLO-LI VYSVĚTLENÍ POSKYTNUTO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ</b><br><i>Dotaz přijat dne 4.7.2025</i> |
| 1. | Jak je navrženo křížení ulice Kadaňská s tratí 137? Bude zachován úrovněvý přejezd, nebo bude vybudován nadjezd?           |
|    | <b>VYSVĚTLENÍ ZADAVATELE</b>                                                                                               |
| 1. | Je zde navržen silniční nadjezd. Více informací je v podkladu P03.2_SITUACE.dwg                                            |

|    |                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>DOTAZ DODAVATELE, BYLO-LI VYSVĚTLENÍ POSKYTNUTO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ</b><br><i>Dotaz přijat dne 4.7.2025</i>                                                                               |
| 2. | Jak bude po přestavbě uzlu řešena nákladní vlaková doprava? Bude zachován průjezd do jižního nákladního nádraží? Bude zachována kolej, která samostatně přemostuje Chomutovku, ulici Lipskou a Nádražní? |
|    | <b>VYSVĚTLENÍ ZADAVATELE</b>                                                                                                                                                                             |
| 2. | Spojovací traťová kolej přes ulici Lipská bude odstraněna. Plocha nákladového nádraží bude redukována a příjezd bude pouze z jihozápadního směru. Více informací je v podkladu P03.2_SITUACE.dwg         |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>DOTAZ DODAVATELE, BYLO-LI VYSVĚTLENÍ POSKYTNUTO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ</b><br><i>Dotaz přijat dne 4.7.2025</i>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3. | V případě sloučení provozu nákladní a osobní dopravy do jediného drážního tělesa, lze využít stávající těleso nákladní tratě pro zprůchodnění území?                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <b>VYSVĚTLENÍ ZADAVATELE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3. | Návrh využití stávající spojovací koleje je předmětem soutěžního návrhu v celkovém kontextu urbanistického řešení celého území. Navržené řešení po dopracování studie stavby bude zároveň podkladem pro další rozhodování v řešeném území a vzájemnou koordinaci jednotlivých soukromých a veřejných investic, včetně vypořádání majetkových vztahů formou prodeje, výkupu nebo směny dotčených pozemků. |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>DOTAZ DODAVATELE, BYLO-LI VYSVĚTLENÍ POSKYTNUTO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ</b><br><i>Dotaz přijat dne 4.7.2025</i>                                                                                                                                |
| 4. | Jaký je záměr s pozemky v místě bývalého zimního stadionu? Plánuje se zde nějaká výstavba?                                                                                                                                                                |
|    | <b>VYSVĚTLENÍ ZADAVATELE</b>                                                                                                                                                                                                                              |
| 4. | Podle platného územního plánu jde o zastavitelné území v ploše OK.V Plochy pro komerční zařízení a administrativu, které jsou v soukromém vlastnictví. V rámci rozvoje centra města je uvažována i možnost využití území pro smíšenou zástavbu s bydlením |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>DOTAZ DODAVATELE, BYLO-LI VYSVĚTLENÍ POSKYTNUTO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ</b><br><i>Dotaz přijat dne 4.7.2025</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5. | Existují v řešeném území nějaká omezení pro úpravu břehů Chomutovky?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | <b>VYSVĚTLENÍ ZADAVATELE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5. | Korytem řeky je stanoveno záplavové území. Při bouřkách dochází k enormnímu nárůstu průtoku a jeho nástup je velice rychlý. Správce toku v tomto území nahlíží na zpřístupnění Chomutovky lidem jako na problematické s ohledem na bezpečnost lidí. Zadavatel má však zájem na zpřístupnění koryta, ale za podmínky zajištění bezpečnosti lidí. Je nutné se zabývat rovněž akumulací dešťových vod a její retencí, případně návrhem neškodného rozlivu při povodni. Koryto Chomutovky úpravami nesmí být zmenšeno a veškeré úpravy je nutné projednat se správcem povodí. |

|    |                                                                                                                                                                              |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>DOTAZ DODAVATELE, BYLO-LI VYSVĚTLENÍ POSKYTNUTO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ</b><br><i>Dotaz přijat dne 4.7.2025</i>                                                   |
| 6. | Návrh dopravního napojení nového nádraží musí respektovat vzor, který byl poskytnut v zadání soutěže? (tedy napojení do existující obslužné komunikace podél nákladní tratě) |

|    | VYSVĚTLENÍ ZADAVATELE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. | <p>Dopravní napojení terminálu a řešeného území by mělo zajistit funkčnost terminálu v ucelené stavební etapě jeho realizace. Pro dopravní obsluhu řešeného území je potřeba hlavní obslužná komunikace napojující Terminál na ulici Lipská a Nádražní ve stávajícím stavu. Na ulici Lipská se požaduje napojení sjezdem a výjezdem ve směru do centra, na ulici Nádražní se doporučuje napojení v místě hlavního vjezdu do rozvojových ploch dle územního plánu.</p> <p>Zadavatel upřesňuje, že jde o napojení na severo-jihní čtyř proudovou komunikaci, která vede na kruhový objezd. Zadavatel upřesňuje, že požadavek na sjezd a výjezd je pouze s pravým odbočením na dvoupruh ve směru centrum, nikoliv v opačném směru a to důvodu předpokládaného rozsahu projektové části záměru. V budoucnu je možné, že v souvislosti s celkovou úpravou Lipské ulice zde vznikne průsečná křižovatka.</p> <p>Okružní křižovatka Lipská x Palackého je problematická zejména ve špičkových hodinách. V ranní špičce jsou to každodenní kongesce ve směru od MÚK do centra. Častým problémem jsou nehody na této křižovatce, které způsobují dopravní kolaps zejména trolejbusů, kteří nejsou schopni objet kolizní místo. Možným řešením je návrh bypassu, který se vyhne okružní křižovatce.</p> <p>Dále se požaduje prověření prostupnosti a napojení řešeného území pro pěší a cyklistickou dopravu na ulici Nádražní, Rokycanova a Wolkerova na jihu, na ulici Fügnerova a Št. kpt. Kouby na severu, na ulici Bezručova a Škroupova na západě řešeného území.</p> |

|    | DOTAZ DODAVATELE, BYLO-LI VYSVĚTLENÍ POSKYTNUTO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ<br><i>Dotaz přijat dne 4.7.2025</i>                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. | Jaký je záměr s objektem, který stojí na parcele 2704 a se sousedními pozemky? Výstavba nádraží se ho nedotkne, nicméně jeho obsluha nebude možná v současné stopě. Dojde k odkupu tohoto objektu a lze uvažovat s jeho odstraněním, nebo je nutné ho zachovat a navrhnout také jeho obsluhu? V případě zachování, máme navrhnout také jeho náplň?                            |
|    | VYSVĚTLENÍ ZADAVATELE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7. | Projektová část soutěže v rozsahu řešeného území je vypsána bez ohledu na současné majetkové vztahy. Navržené řešení po dopracování studie stavby bude zároveň podkladem pro další rozhodování v řešeném území a vzájemnou koordinaci jednotlivých soukromých a veřejných investic, včetně vypořádání majetkových vztahů formou prodeje, výkupu nebo směny dotčených pozemků. |

|    | DOTAZ DODAVATELE, BYLO-LI VYSVĚTLENÍ POSKYTNUTO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ<br><i>Dotaz přijat dne 4.7.2025</i>                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8. | Jaký je záměr s objektem, který stojí na parcele 3793/28? Je požadováno jeho zachování?                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | VYSVĚTLENÍ ZADAVATELE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 8. | Projektová část soutěže v rozsahu řešeného území je vypsána bez ohledu na současné majetkové vztahy. Navržené řešení po dopracování studie stavby bude zároveň podkladem pro další rozhodování v řešeném území a vzájemnou koordinaci jednotlivých soukromých a veřejných investic, včetně vypořádání majetkových vztahů formou prodeje, výkupu nebo směny dotčených pozemků. |

| <b>DOTAZ DODAVATELE, BYLO-LI VYSVĚTLENÍ POSKYTNUTO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ</b><br><i>Dotaz přijat dne 4.7.2025</i> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.                                                                                                                         | Po výstavbě nádraží a terminálu bude stávající terminál pozbývat svého účelu. Lze uvažovat s jeho zrušením, nebo je požadováno jeho zachování ve stávajícím rozsahu a umístění?                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>VYSVĚTLENÍ ZADAVATELE</b>                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 9.                                                                                                                         | Současný autobusový terminál bude zrušen. Statutární město Chomutov v současnosti nemá připravený záměr na dostavbu území, které by musela předcházet změna územního plánu. Po přesunu autobusového terminálu se předběžně uvažuje o dostavbě bloku podél ulice Wolkerova (parkovací dům, bytová výstavba apod.). Plánovaná změna územního plánu vyplyne z vítězného návrhu přestavby navazujícího území, které je předmětem architektonické soutěže. |

| <b>DOTAZ DODAVATELE, BYLO-LI VYSVĚTLENÍ POSKYTNUTO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ</b><br><i>Dotaz přijat dne 4.7.2025</i> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.                                                                                                                        | Musíme respektovat umístění nástupiště na kusé koleji trati 137? Proč není nástupiště na průběžné koleji?                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>VYSVĚTLENÍ ZADAVATELE</b>                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10.                                                                                                                        | Za účelem zajištění koordinace projektu Terminálu a infrastrukturní částí stavby Zadavatel důrazně doporučuje respektovat jak směrové a výškové řešení kolejiště, tak půdorysné a výškové rozměry a umístění nástupišť. Umístění nástupiště u kusé koleje vychází z navržené dopravní technologie a požadavku na zachování průjezdnosti hlavní koleje při zastavení vlaku a výstupu cestujících. |

| <b>DOTAZ DODAVATELE, BYLO-LI VYSVĚTLENÍ POSKYTNUTO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ</b><br><i>Dotaz přijat dne 4.7.2025</i> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11.                                                                                                                        | V zadání je uveden požadavek na budoucí rozšíření budovy pro řízení provozu. O jak velké rozšíření se jedná (stačí určit % nebo plošnou výměrou) a v jakém časovém horizontu se s takovým rozšířením uvažuje?                                                                                                           |
| <b>VYSVĚTLENÍ ZADAVATELE</b>                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 11.                                                                                                                        | Požadavek na rozšiřitelnost lze očekávat v rozmezí max. do 50% podlahové plochy. Časový horizont rozšíření budovy pro řízení provozu není určen. Na základě vítězného soutěžního návrhu Zadavatel teprve upřesní, zda bude návrh budovy požadovat rozpracovat ve stupni DPS a PDPS v rámci opčního plnění nebo nikoliv. |

| <b>DOTAZ DODAVATELE, BYLO-LI VYSVĚTLENÍ POSKYTNUTO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ</b><br><i>Dotaz přijat dne 4.7.2025</i> |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12.                                                                                                                        | Lze pro přímé propojení se sídlištěm Za Zborovskou využít také plochy mimo řešené území? Stávající navržené propojení podél tratě sice respektuje plochu vymezenou řešeným územím, existují zde ale přímější a vhodnější trasy pro pěší a cyklisty. |

|     |                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <b>VYSVĚTLENÍ ZADAVATELE</b>                                                          |
| 12. | Ano, propojení je možné navrhnout mimo řešené území s ohledem na urbanistické vztahy. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <b>DOTAZ DODAVATELE, BYLO-LI VYSVĚTLENÍ POSKYTNUTO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ</b><br><i>Dotaz přijat dne 4.7.2025</i>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 13. | Objekt Lidlu je nutné zachovat, nebo lze uvažovat o jeho nahrazení a začlenění do struktury města?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     | <b>VYSVĚTLENÍ ZADAVATELE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 13. | Možné jsou obě řešení. Projektová část soutěže v rozsahu řešeného území je vypsána bez ohledu na současné majetkové vztahy. Navržené řešení po dopracování studie stavby bude zároveň podkladem pro další rozhodování v řešeném území a vzájemnou koordinaci jednotlivých soukromých a veřejných investic, včetně vypořádání majetkových vztahů formou prodeje, výkupu nebo směny dotčených pozemků. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <b>DOTAZ DODAVATELE, BYLO-LI VYSVĚTLENÍ POSKYTNUTO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ</b><br><i>Dotaz přijat dne 4.7.2025</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 14. | Jaký je vývoj obyvatel Chomutova? Při prohlídce řešeného území a centra města jsme si nemohli nevšimnout vyprázdněných parterů domů. Pro navržení vhodné strategie rozvoje přednádraží je potřeba vnímat reálné možnosti sídla a přizpůsobit tomu etapizaci výstavby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     | <b>VYSVĚTLENÍ ZADAVATELE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 14. | Počet obyvatel Chomutova v současnosti stagnuje kolem 46-47 000 obyvatel. Urbanistický návrh v části rozvoje řešeného území by měl ve své struktuře zohlednit možnou variabilitu funkcí a postupnou etapizaci realizace v menších celcích, které budou odpovídat budoucí socioekonomické situaci. Zadavatel předpokládá po optimalizaci dopravního koridoru rozvoj městských struktur v uvolněném území a návrat obyvatel zpět do centra města. Optimalizací dopravního korydoru by mělo dojít k postupnému přetvoření vnitřní periferie na novou městskou čtvrť či smíšené obytné území s nárůstem obyvatel buď nových nebo přesunutých z panelových sídlišť. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <b>DOTAZ DODAVATELE, BYLO-LI VYSVĚTLENÍ POSKYTNUTO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ</b><br><i>Dotaz přijat dne 4.7.2025</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 15. | Je požadováno provedení výstavby nového nádraží se zachováním nepřetržitého provozu na stávající hlavní a také nákladní trati?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|     | <b>VYSVĚTLENÍ ZADAVATELE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 15. | Není. Je však důrazně doporučeno v maximální možné míře minimalizovat dopad stavby na provoz v dotčené trati s ohledem na požadavek minimalizace investičních nákladů. Ekonomické hledisko je jedním z parametrů kvality soutěžního návrhu tak, jak je uvedeno v zadání. V zadávací dokumentaci pro stupně DPS a PDPS ve fázi jednacího řízení bez uveřejnění lze očekávat požadavek Zadavatele na minimalizaci potřeby výlukové činnosti a maximální využití přidělených výlukových časů |