

Dotazy k 1. kolu Urbanisticko-architektonické soutěže o návrh

ŠPITÁLSKÝ VRCH A KASÁRNA ZLATÝ VRCH V CHEBU

- 1) Bude i ve druhém kole zacíleném na areál kasáren při posuzování návrhů přihlíženo k řešení celku, tj. jsou výsledky 2 kola nedělitelným součtem obou kol?
Odpověď:
V druhém kole rozpracuje účastník svůj návrh z kola prvního do podrobnosti architektonického řešení.
- 2) Proč budou do jednacího řízení bez uveřejnění v prvním kole vyzváni všichni postupující – znamená to, že zakázka může být přidělena hůře umístěnému týmu, který nabídl lepší cenu?
Odpověď:
Jednací řízení bez uveřejnění (dále JRBU) bude vyhlášeno po skončení soutěže. Výzva všech oceněných účastníků k JRBU je standardním průběhem. V závislosti na způsobu vedení JRBU, nastavení kritérií a jejich výše může zakázku získat i účastník, který se v soutěži umístí na 2. nebo 3. místě.
- 3) Je další průběh jednacího řízení nezávislý na výsledcích 2. kola, tj. lze od sebe obě zakázky oddělit?
Odpověď:
Ano. Budou probíhat dvě jednání bez uveřejnění. Jedno o územní studii na řešenou lokalitu a druhé o projektové dokumentaci na Kasárna Zlatý vrch.
- 4) Existuje nějaké prioritní způsob funkční náplně areálu (budov) bývalých kasáren, ze kterého by bylo dobré vycházet (s možností přinést jiný a lepší návrh) nebo je náplň v tomto případě ponechána zcela na uvážení účastníka soutěže?
Odpověď:
Neexistuje. Náplň je ponechána zcela na uvážení účastníka.
- 5) V jaké podrobnosti nebo jakou formou má být prověřen návrh dopravní a technické infrastruktury v prvním kole soutěže?
Odpověď:
V návaznosti na urbanistickou koncepci je třeba navrhnout odpovídající koncepci dopravní a technické infrastruktury reagující na reálné předpoklady území.
- 6) Nakolik je závazný platný územní plán lokality?
Odpověď:
Územní plán není závazný. Předpokládá se jeho přepracování na základě vzniklé územní studie.
- 7) Existují podklady obsahující nějaké limity, jejichž respektování je pro soutěžící v návrhu závazné? Které?
Odpověď:
Limity vyplývající z právních předpisů (například ochranná pásma apod.) obsahuje územní plán města Cheb, případně ÚAP ORP Cheb. Další doporučení jsou obsažena ve Strategickém plánu města Cheb. Jiné limity nejsou pro účastníky soutěže závazné.
- 8) Pokud je v prvním kole cílem vytvoření „Urbanistického plánu území, který rozdělí území do jednotlivých bloků, definovaných dopravní infrastrukturou“, co má pak být obsahem zákresů do fotografií a situací? postačuje tedy pouze členění na jednotlivé plochy a stanovení jejich obecných regulativů, které se do fotografií ale nedají zakreslit? Nebo se už v prvním kole očekává návrh do podrobnosti hrubých hmot jednotlivých staveb včetně zakreslení jejich idealizovaného tvaru i do situací? Fotografie určené pro zákresy zachycují oblast mimo kasárna, u kterých je přitom požadována větší podrobnost řešení.
Odpověď:
V prvním kole se předpokládá zákres hmotového řešení v souladu s podmínkami (regulativy) navrženými soutěžícími, a to do záběrů celé lokality. Míra zpracování a podrobnost je ponechána na rozhodnutí zpracovatele. Pro druhé kolo budou definovány jiné zákresy.
- 9) Příloha 1 Matematického modelu 07-63_Cheb-model_zprava_2008-04-22_Ma.pdf zmiňuje dvě varianty přemostění řeky - Západní okruh a Západní okruh v bližší poloze. Dotazem u

jeho zpracovatele firmy EDIP jsme zjistili, že bylo provedeno posouzení obou dvou variant, je možno poskytnout ho jako soutěžní podklady?

Odpověď:

Tyto podklady nejsou k dispozici.

- 10) Hranice řešeného území predikuje umístění silničního mostu dle expertní analýzy. Je možno navrhnout jiné umístění, případně ho zcela vypustit? Dle konzultace s firmou EDIP se v daném místě jedná o stavbu s předpokládaným nízkým dopravním zatížením, jejíž význam neodpovídá očekávaným nákladům.

Odpověď:

Ano je možno, navrhnout jiné umístění, ano je možno přemostění zcela vypustit. Hranice řešeného území mají pouze informativní charakter.

- 11) Co se považuje za prokázání realizovatelnosti řešení ekonomickou rozvahou? Náklady na navrženou infrastrukturu mají odpovídat příjmům z prodeje pozemků nebo je to myšleno jinak?

Odpověď:

Navržené řešení musí být ekonomicky proveditelné pro soukromé investory (developery) i pro veřejný sektor (zejména město). Proveditelnost bude doložena orientační ekonomickou rozvahou.

- 12) Do jaké míry jsou závazné územní plán a expertní analýza? Je nutno zachovat koncepci předloženého řešení nebo je možné zvolit zcela jiné s redukováním rozsahem?

Odpověď:

Dotaz na územní plán viz otázka č. 6. Expertní analýza byla zpracována jako podklad pro zpracování územního plánu. V návrhu je možné zvolit zcela jiné řešení.

- 13) Proč řeší město Cheb danou lokalitu až nyní?

Odpověď:

Území bylo bezplatně převedeno MMR na město Cheb před cca 11 lety s podmínkou, že s ním město nebude 10 let nakládat jinak, než je stanoveno v předávacím protokolu. Mimo jiné zde byly stanoveny podmínky, neprodávat třetím osobám, využít pro sportovní účely apod. Tyto podmínky vypršely v loňském roce, kdy se začala připravovat soutěž na optimální využití daného území.

- 14) Existuje dendrologický průzkum lokality?

Odpověď:

Neexistuje.

- 15) Dochází v řešené lokalitě k rozvodnění řeky Ohře?

Odpověď:

Od vybudování přehradní nádrže na řece nedošlo k výraznému rozvodnění řeky Ohře. Je třeba respektovat stanovené záplavové území.