

STRATEGICKÝ PLÁN ROZVOJE MĚSTA CHODOV

Analytická část

květen 2026

Zpracovatel:

AQE advisors, a.s.
Třída Kpt. Jaroše 1944/31, 602 00 Brno
www.AQE.cz

Obsah

Úvod a způsob zpracování....5
1 Základní data o městě....6
2 Globální a společenské trendy do roku 2040....7
2.1 Klíčové závěry a shrnutí....10
2.2 Závěrečné implikace pro město....10
3 Analýza relevantních strategických dokumentů....11
3.1 Evropská úroveň (EU - legislativa a strategické rámce)....11
3.2 Národní úroveň (ČR - strategické dokumenty a koncepce)....12
3.3 Krajská úroveň (Karlovarský kraj)....13
3.4 Regionální úroveň (SO ORP Sokolov)....14
3.5 Místní úroveň (Město Chodov)....15
3.6 Klíčové závěry a shrnutí....16
3.7 Závěrečné implikace pro město....17
4 Stručná charakteristika města....17
4.1 Geografická a administrativní poloha....17
4.2 Katastrální území....19
4.3 Spádová oblast....21
4.4 Fenomény spádové oblasti....22
4.5 Klíčové závěry a shrnutí....23
4.6 Závěrečné implikace pro město....24
5 Socioekonomická analýza....25
5.1 Obyvatelstvo....25
5.1.1 Počet obyvatel města podle dat mobilního operátora....29
5.1.2 Klíčové závěry a shrnutí....29
5.1.3 Závěrečné implikace pro město....29
5.2 Podnikání a trh práce....30
5.2.1 Nezaměstnanost....30
5.2.2 Struktura hospodářství a podnikatelský sektor....30
5.2.3 Pracovní místa a dojíždění....32
5.2.4 Počet zaměstnanců a podíl počtu zaměstnanců na počtu obyvatel....34
5.2.5 Klíčové závěry a shrnutí....35
5.2.6 Závěrečné implikace pro město....35
6 Analýza současného stavu tematických oblastí....35
6.1 Doprava....36
6.1.1 Klíčové závěry a shrnutí....39
6.1.2 Závěrečné implikace pro město....39
6.2 Školství....40
6.2.1 Klíčové závěry a shrnutí....41
6.2.2 Závěrečné implikace pro město....41
6.3 Sociální oblast a zdravotnictví....41

© AQE advisors, a.s., 2026

6.3.1 Sociální oblast - Péče o seniory a služby....43
6.3.2 Klíčové závěry a shrnutí....43
6.3.3 Závěrečné implikace pro město....44
6.4 Bezpečnost a kriminalita....44
6.4.1 Bezpečnostní situace....44
6.4.2 Kriminalita a statistiky....45
6.4.3 Klíčové závěry a shrnutí....46
6.4.4 Závěrečné implikace pro město....47
6.5 Bydlení....47
6.5.1 Bytový fond města....47
6.5.2 Vlastnická struktura obydlených bytů v Chodově....48
6.5.3 Nabídkové a prodejní ceny nemovitostí ve městě....48
6.5.4 Bytová výstavba ve městě 2014-2024....49
6.5.7 Klíčové závěry a shrnutí....50
6.5.6 Závěrečné implikace pro město....51
6.6 Cestovní ruch....51
6.6.1 Klíčové závěry a shrnutí....52
6.6.2 Závěrečné implikace pro město....52
6.7 Kultura a sport....52
6.7.1 Sportovní infrastruktura a její limity....52
6.7.2 Spolkový život a organizovaný sport....54
6.7.3 Kulturní instituce a komunitní život....54
6.7.4 Klíčové závěry a shrnutí....55
6.7.5 Závěrečné implikace pro město....55
6.8 Životní prostředí....56
6.8.1 Zastavěnost území....56
6.8.2 Stromový pokryv....58
6.8.3 Klíčové závěry a shrnutí....63
6.8.4 Závěrečné implikace pro město....64
7 Analýza rozpočtu....64
7.1 Klíčové závěry a shrnutí....66
7.2 Závěrečné implikace pro město....66
8 SWOT analýza....67

Seznam tabulek, obrázků, grafů a map

Tabulka: Očekávané společenské a technologické trendy do roku 2040, dopady na řízení měst a obcí7
Tabulka: Evropská úroveň....12
Tabulka: Národní strategické rámce (ČR)....12
Tabulka: Krajská úroveň (Karlovarský kraj)....14
Tabulka: Regionální úroveň (SO ORP Sokolov)....15
Tabulka: Místní úroveň (Město Chodov)....15

© AQE advisors, a.s., 2026

Obrázek: Mapa města Chodov s rozdělením podle druhu půdy..... 19
Mapa: Katastrální území města Chodov s hustotou zalidnění..... 20
Graf: Spádová oblast v dojezdová vzdálenosti 15 a 30 minut..... 21
Mapa: Distanční analýza - Sokolov (spádová oblast Chodova), okruh 70 km..... 22
Mapa: Přírodní a kulturní atrakce ve spádové oblasti..... 23
Graf: Vývoj a projekce počtu obyvatel v Chodově..... 26
Graf: Vývoj počtu obyvatel mezi lety 2015 - 2025..... 27
Graf: Vývoj věkové struktury obyvatel Chodova mezi lety 2000-2024..... 27
Obrázek: Změna počtu obyvatel v Chodově a okolí mezi lety 2010 a 2025..... 28
Graf: Nezaměstnanost v Chodově v % (k 31.12.2024)..... 30
Graf: Počet fyzických osob v exekuci v Chodově (31.12.2025)..... 30
Tabulka: Klasifikace ekonomických subjektů v Chodově podle CZ NACE..... 31
Tabulka: Registrované ekonomické subjekty dle právní formy v Chodově..... 32
Graf: Dosažitelní uchazeči o práci v porovnání s volnými pracovními místy v Chodově..... 33
Graf: Nejčastěji inzerované pracovní pozice a jejich platový rozsah..... 34
Tabulka: Počet a podíl zaměstnanců na počtu obyvatel (%) města v období 2015-2025..... 34
Obrázek: Silnice a dálnice v Chodově a okolí..... 36
Obrázek: Intenzita dopravních úseků v Chodově..... 37
Obrázek: Železniční trať a železniční stanice v Chodově a okolí..... 38
Graf: Mobilita obyvatel Chodova..... 39
Tabulka: Vzdělávací zařízení v Chodově..... 40
Tabulka: Rozpočet města na oblast školství..... 40
Graf: Počet praktických lékařů na území SO ORP na 1000 obyvatel..... 42
Graf: Počet dětských lékařů na území SO ORP na 1000 obyvatel..... 42
Obrázek: Kriminalita v Chodově..... 45
Graf: Kriminalita v Chodově s oddělenými přestupky..... 46
Tabulka: Bytový fond města..... 47
Tabulka: Vlastnická struktura obydlených bytů v Chodově..... 48
Graf: Vývoj cen pronájmu bytů v obci Chodov (Kč/m²)..... 49
Graf: Vývoj cen prodeje bytů v obci Chodov (Kč/m²)..... 49
Graf: Počet dokončených bytů v Chodově..... 50
Graf: Vývoj počtu hostů a přenocování v HUZ..... 51
Tabulka: Analýza klíčové sportovní infrastruktury a jejího stavu..... 53
Graf: Počet spolků v SO ORP na 1000 obyvatel..... 54
Obrázek: Zastavěnost ve městě Chodov v roce 2021..... 57
Obrázek: Změna zastavěnosti ve městě Chodov mezi lety 2018-2021..... 58
Obrázek: Pokrytí stromy ve městě Chodov v roce 2023..... 59
Obrázek: Změna pokrytí stromy ve městě Chodov mezi lety 2018-2023..... 60
Obrázek: Travní porosty ve městě Chodov v roce 2023..... 61
Obrázek: Změna travního porostu ve městě Chodov mezi lety 2018-2023..... 62
Obrázek: Příroda v Chodově a okolí..... 63

© AQE advisors, a.s., 2026

Tabulka: Přehled vývoje příjmů v tis. Kč.....64
Tabulka: Přehled vývoje výdajů v tis. Kč.....64
Tabulka: Rekapitulace hospodaření.....65
Tabulka: Dluh města a fiskální pravidlo hospodaření města.....65

© AQE advisors, a.s., 2026

Úvod a způsob zpracování

Chodov má v rámci České republiky specifické postavení. Leží v sokolovské pánvi mezi Karlovými Vary a Sokolovem, v regionu prošlém zásadní hospodářskou transformací po útlumu těžby uhlí. Není dynamicky rostoucím rezidenčním centrem v rozvojové ose, ale městem se silnou průmyslovou tradicí, jehož další vývoj se rozhoduje na křižovatce strukturálních výzev - demografického poklesu, ekonomické restrukturalizace, rostoucích cen bydlení i nutnosti adaptovat krajinu i město samotné po desetiletích těžby. Tento dokument zachycuje, kde se Chodov dnes nachází, a slouží jako pevný základ pro rozhodování o jeho budoucnosti.

Co se v textu dozvíte?

V následujících kapitolách se analýza zaměřuje na klíčová témata, která rozhodnou o kvalitě života v Chodově v příštích patnácti letech:

- **Demografická úbytek a stárnutí:** Chodov se za 11 let zmenšil o 9,5 % obyvatel a stárne rychleji než průměrné české město (index stáří 161 vs. ČR 140). Strukturální výzvou není jen úbytek obyvatel, ale především udržení produktivní generace a příprava sociálních a zdravotních služeb na rychle rostoucí podíl seniorů.
- **Bydlení a sociální stabilita:** Prudký růst cen nemovitostí o 267 % za posledních 10 let při téměř nulové výstavbě (4,45 bytu ročně, osmkrát pod doporučovaným normativem) vytváří paradox vytlačování středněpříjmových domácností i v klesajícím městě. Bydlení se tím stává faktorem stability populace, nikoliv jen tržní otázkou.
- **Trh práce a transformace regionu:** Podíl zaměstnanců na obyvatelstvu (20 %) je výrazně pod průměrem ČR (51 %) i sousedních Karlových Varů (61 %). Téměř čtvrtina obyvatel vyjíždí za prací mimo město. Analýza ukazuje dopad této struktury na lokální ekonomiku v kontextu probíhající strukturální transformace uhelného regionu.
- **Doprava a veřejný prostor:** Hlavní průtahy městem nesou přes 8 800 vozidel denně a zatěžují obytné části. Analýza pojmenovává dvě provázané výzvy: zklidnění tranzitní dopravy v centru a klimatickou adaptaci panelových sídlišť, kde dnes téměř chybí zeleň a roste tlak tepelného ostrova.
- **Postindustriální krajina a klimatická adaptace:** Rekultivace po těžbě dlouhodobě mění tvář území - čistý přírůstek lesa o 57 ha za pět let, vznikající rekreační infrastruktura Bílé vody a výhled na napojení na jezero Medard. Analýza ukazuje, jak tuto transformaci promítnout do image města a kvality života v centru, kde zeleně paradoxně chybí.

Analytická část strategického dokumentu si neklade za cíl popsat všechny myslitelné aspekty fungování města. Takový cíl by byl v praxi nedosažitelný. Každé město je složitý socioekonomický systém, jehož realita se skládá z velkého množství navzájem provázaných faktorů (demografických, ekonomických, prostorových, sociálních i institucionálních). Úkolem analytické části proto není vytvořit úplný a vyčerpávající popis reality, ale identifikovat ty oblasti, které mají největší význam pro budoucí rozvoj města a pro formulaci strategických priorit.

Z tohoto důvodu byl zvolen **expertní přístup k identifikaci témat**. V první fázi byly na základě dostupných dat, zkušeností zpracovatelského týmu a znalosti místních poměrů vymezeny klíčové tematické oblasti, které mají zásadní vliv na kvalitu života ve městě a jeho budoucí rozvoj. Následně byly tyto oblasti analyzovány pomocí kombinace kvantitativních dat, dostupných statistických zdrojů, odborných podkladů a názorových vstupů místních aktérů. Mezi tyto zdroje patřil například analytický profil města, názorový průzkum mezi obyvateli či tematická diskusní setkání s různými skupinami aktérů.

© AQE advisors, a.s., 2026

Z tohoto důvodu byl zvolen **expertní přístup k identifikaci témat.** V první fázi byly na základě dostupných dat, zkušeností zpracovatelského týmu a znalosti místních poměrů vymezeny klíčové tematické oblasti, které mají zásadní vliv na kvalitu života ve městě a jeho budoucí rozvoj. Následně byly tyto oblasti analyzovány pomocí kombinace kvantitativních dat, dostupných statistických zdrojů a odborných podkladů.

Analýza je tedy výsledkem **kombinace datové analýzy a expertní interpretace**. Tento přístup umožňuje zachytit nejen statisticky měřitelné jevy, ale také faktory, které se obtížně kvantifikují, například kvalitu veřejného prostoru, vnímání bezpečnosti nebo fungování komunitního života.

Je zároveň důležité zdůraznit, že analytická část **nemůže být nikdy zcela úplná**. V každém okamžiku existují další témata, která by bylo možné analyzovat detailněji, případně nové informace, které se mohou objevit v průběhu času. Analýza proto nepředstavuje definitivní popis reality, ale **pracovní rámec pro strategické rozhodování**. Jejím hlavním cílem je identifikovat klíčové trendy, problémy a rozvojové příležitosti, které mají zásadní význam pro další směřování města.

Současně je třeba vnímat analytickou část jako **otevřený proces poznání**. V průběhu přípravy strategie se postupně zpřesňuje pohled na jednotlivé oblasti, některá témata se ukazují jako zásadnější než jiná a u některých oblastí vzniká potřeba hlubšího zkoumání. Analýza tak slouží jako základní orientační mapa, která pomáhá pojmenovat hlavní rozvojové výzvy města a vytváří podklad pro formulaci vize, strategických cílů a konkrétních opatření.Cílem analytické části je nabídnout zastupitelům, úředníkům i aktivním občanům srozumitelný podklad pro kvalifikované rozhodování o tom, jaké Chodov chceme mít v roce 2040.

1 Základní data o městě

- Chodov má 12 609 obyvatel (1. 1. 2025) a za posledních 11 let se počet obyvatel snížil z 13 940 na 12 609, tedy přibližně o 9,5 %. Pro město je hlavní výzvou stabilizace populace.
- Věková struktura potvrzuje stárnutí: děti 0-14 let tvoří cca 14 % (1 715 osob), senioři 65+ cca 22 % (2 768 osob). To posouvá priority směrem k zdravotní a sociální péči, bezbariérovosti a službám pro seniory, při současné snaze udržet mladé domácnosti.
- Školství má spíše kapacitní rezervy: MŠ je využita zhruba z 82 %, ZŠ přibližně 61-74 %. Naopak ZUŠ je téměř plná (97 %) - silná poptávka je hlavně po volnočasových a uměleckých aktivitách.
- Trh práce je napjatější: nezaměstnanost činí cca 6,01 % a v roce 2024 připadalo zhruba 8 uchazečů na 1 volné místo (490 uchazečů / 62 míst). Zároveň je výrazná vyjížďka - za prací a školou vyjíždí 2 448 osob, z toho 1 255 do Karlových Varů; za službami vyjíždí 4 035 obyvatel.
- Doprava zatěžuje hlavní průtahy městem: nejvíce Karlovarská (II/209) cca 8 861 vozidel/den a Husova (II/222) cca 7 672 vozidel/den. To se promítá do hluku, emisí a bezpečnosti v obytných úsecích.
- Bydlení výrazně zdražilo při nízké nové výstavbě. Nájemné vzrostlo zhruba z 135 Kč/m² (2015, v kraji avg. 146 Kč/m²) na 200 Kč/m² (2025, v kraji avg. 220 Kč/m²), prodejní ceny bytů z 11 408 Kč/m² na 41 907 Kč/m². Dostupnost bydlení se tak stává faktorem, který může urychlovat odchod mladších a středněpříjmových domácností.
- Zdravotní péče je ve městě přítomná, ale citlivá na personální kapacity: v Chodově je 31 zdravotnických zařízení (mj. 5 praktických lékařů a 3 pediatři), přičemž v širším ORP je dostupnost primární péče mírně pod republikovým mediánem - rizikem jsou výpadky ordinací a zhoršení dostupnosti.
- Silnou stránkou je komunitní a volnočasové zázemí (KASS, sportovní infrastruktura) a nadprůměrná spolková aktivita v ORP (12,86 spolků / 1 000 obyvatel). Environmentálně

město těží z blízkosti Krušných hor a rekultivovaných ploch; cestovní ruch má spíše doplňkový význam s převahou krátkodobých pobytů.

2 Globální a společenské trendy do roku 2040

Globální a společenské trendy do roku 2040 zásadně proměňují podmínky, ve kterých budou města a obce plánovat svůj rozvoj, poskytovat služby a spravovat veřejné zdroje. V této kapitole jsou proto shrnuty aktuální a očekávané trendy - od změn na trhu práce a nástupu umělé inteligence přes digitalizaci veřejné správy až po klimatická rizika, demografické stárnutí populace a tlak na dostupnost bydlení. Smyslem je vytvořit společný rámec pro interpretaci dat v analytické části a jasně ukázat, jak se mění potřeby obyvatel, infrastruktury i veřejných institucí. Trendy nejsou popisem vzdálené budoucnosti, ale procesy, které už probíhají a postupně zvyšují nároky na kapacity, kompetence a odolnost veřejné správy.

Tabulka níže převádí tyto trendy do srozumitelných implikací pro řízení měst a obcí a naznačuje, na které oblasti je vhodné se připravovat už v nejbližších letech i v případě Chodova. Zároveň slouží jako „most“ mezi globálním kontextem a lokálními zjištěními, která následují v dalších kapitolách této analýzy a definuje základní východiska pro návrhovou část.

Tabulka: Očekávané společenské a technologické trendy do roku 2040, dopady na řízení měst a obcí

Oblast trendů	Trend	Implikace pro veřejnou správu (města a obce)
Dovednosti a trh práce[1]	Dlouhodobě se zvyšuje preference analytického myšlení, kreativity, komplexního řešení problémů, technologické gramotnosti, a také leadershipu. „Analytical thinking“ a „creative thinking“ je řazeno do popředí potřebných dovedností, roste význam práce s daty a AI.	• Nastavit systematický rozvoj kompetencí pracovníků úřadu a příspěvkových organizací (analytika, práce s daty, projektové řízení, facilitace/participace). • Provázat plán vzdělávání s digitalizací agend a řízením investic (data-driven rozhodování). • Změnit nábor a HR procesy tak, aby uměly přitáhnout a udržet profily „data/IT/analytika“ i v konkurenci trhu.
Automatizace, AI a očekávané změny na trhu práce[2]	Mezinárodní trendy akcentují posun od manuální práce k tzv. „human-machine frontier“ (odhaduje se, že 34 % úkolů je vykonáváno stroji a očekávají 42 % do roku 2030 (nejvíc se automatizuje zpracování informací a dat).	• Automatizovat rutinní administrativu (workflow, formuláře, předvyplňování, chatbot/assistant) a uvolnit kapacity pro práci s občany a složité případy. • Zlepšit kvalitu a správu dat (registry, GIS, majetek, projekty) jako předpoklad pro automatizaci i řízení města. • Zavést rámec pro bezpečné používání AI (transparentnost, lidský dohled, ochrana dat, auditovatelnost). • Řídit změnu procesů („change management“), neřešit jen nákup technologií.
Automatizace a robotizace v ČR a regionální dopady[3]	OECD odhaduje, že v ČR je cca 12,8 % pracovníků ve vysokém riziku ztráty povolání z důvodu automatizace (výrazně se liší mezi regiony - velký vliv v automobilovém průmyslu). Další OECD-citované přístupy pracují s vyššími podíly „nejvíce ohrožených“ povolání	• Spolupracovat se zaměstnavateli, ÚP a školami na rekvalifikacích a upskillingu (digitální/technické dovednosti, data, údržba moderních technologií). • Průběžně mapovat „ohrožené“ profese/segmenty místní ekonomiky a včas cílit podpůrné programy.

[1] Boston Consulting Group, & Aspen Institute Central Europe. (2022, August). *Budoucnost českého pracovního trhu [Report].* Retrieved February 24, 2026, from https://www.aspeninstitutece.org/wp-content/uploads/aspen-media/2022/08/budoucnost-ceskeho-pracovniho-trhu.pdf

[2] Boston Consulting Group, Aspen Institute Central Europe, & Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR. (2025, March 25). *Budoucnost českého pracovního trhu: Aktualizace studie* (verze 25. 3. 2025) [Report]. Retrieved February 24, 2026, from https://web-assets.bcg.com/97/eb/ed5a447d4661a52e99e69b68ad68/budoucnost-ceskeho-pracovniho-trhu-verze-25-3-2025.pdf

[3] The Future of Jobs Report 2025 | World Economic Forum

	(např. okolo 35 % dle specifické definice rizika) → nejde o jednotné číslo, ale o podstatný rozsah transformace.	• Posilovat lokální ekonomickou odolnost (diverzifikace, podpora podnikání, adaptace služeb na změnu poptávky).
Celoživotní učení[4]	WEF (2023) uvádí, že do 2027 bude školení potřebovat více jak 60 % pracovníků, ale jen část má reálně přístup k adekvátním příležitostem; současně se zásadně mění mix požadovaných dovedností (práce s AI, kritické myšlení apod.).	• Vytvořit místní ekosystém celoživotního učení (školy-zaměstnavatelé-knihovna-komunitní centra). • Nabídnout krátké, praktické formy vzdělávání (mikrokurzy, digitální asistence, rekvalifikace 50+, návraty rodičů na trh práce). • Použít celoživotní učení jako nástroj stabilizace personálu ve veřejných službách (školství, sociální služby, úřad).
Digitální dovednosti populace[5]	EU cílí na to, aby do 2030 mělo min. 80 % dospělých alespoň základní digitální dovednosti. V roce 2023 mělo v EU „basic or above“ digitální dovednosti 56 % obyvatel, v Česku 69 %. Současně EU rámce pracují s tezí, že „v budoucnu“ bude 90 % pracovních míst vyžadovat digitální dovednosti.	• Snižovat digitální vyloučení (senioři, nízkopříjmoví, lidé s nízkou kvalifikací) - dostupná pomoc na úřadě/knihovně. • Rozvíjet digitální gramotnost jako součást dostupnosti služeb (online služby + asistované podání). • Podporovat kvalitní konektivitu v území (včetně okrajových částí/ORP). • Propojovat digitální dovednosti s mediální gramotností (odolnost vůči dezinformacím).
Digitalizace veřejné správy (eGovernment)[6]	EU vytváří tlak, aby do 2030 byly klíčové veřejné služby 100% online. Současně EU pracuje s cílem, aby 80 % občanů používalo digitální identifikaci pro přístup k veřejným službám do roku 2030.	• Přestavět služby podle „životních situací“ a dělat digitální end-to-end procesy (ne jen PDF). • Řídit uživatelskou zkušenost a dostupnost pro méně digitálně zdatné (asistované kanály). • Posílit kyberbezpečnost a provozní odolnost IT (zálohy, incident management, kontinuita). • Zachovat alternativní/analogové kanály pro zranitelné skupiny obyvatel.
Důvěra, sociální sítě, dezinformace[7]	Dezinformace a polarizace společnosti především na sociálních sítích zvyšují tlak na důvěru ve veřejné instituce a kvalitu demokratického rozhodování. Pro obce a města to znamená opírat komunikaci o ověřitelná data, vysvětlovat dopady rozhodnutí a posilovat transparentnost. Zároveň je nutné aktivně pracovat se sociálními sítěmi - sledovat témata, rychle reagovat, vést dialog a mít připravené scénáře krizové komunikace.	• Komunikovat rozhodování na ověřitelných datech (open data, datové přílohy, dopadové studie). • Moderní přístup k participaci: aktivní práce se sociálními sítěmi (monitoring témat, rychlé vysvětlování, dialog). • Mít připravené scénáře krizové komunikace (povodně, výpadky, mimořádné události). • Podporovat mediální a digitální gramotnost v komunitě.
Klima a odolnost města[8]	Evropa je nejrychleji se oteplujícím kontinentem; rok 2024 byl dle European State of the Climate rekordní a současně proběhly rozsáhlé povodně (včetně ČR) → tlak na adaptaci měst proti rizikovým jevům počasí (povodně, horko, sucho).	• Zahrnout klimatická rizika do investičního plánování (standardy „klimaticky robustních“ projektů). • Posílit práci s vodou ve městě (retence, propustnost, modrozelená infrastruktura). • Řešit tepelný komfort a zdraví (stromy, stín, voda, povrchy, veřejný prostor). • Zlepšit připravenost na extrémy (varování, krizové řízení, koordinace složek).
Budovy, energie, investice[9]	Revidovaná EPBD (2024) zavádí zero-emission buildings: nové budovy	• Připravit dlouhodobý zásobník renovací veřejných budov (školy, sportoviště, úřady).

[4] The Future of Jobs Report 2023 | World Economic Forum
[5] EU Digital Strategy - EU4Digital
[6] Program Digitální Česko
[7] Strengthened Code of Practice on Disinformation | Shaping Europe's digital future?
[8] https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2023/851
[9] Decision - 2022/2481

	veřejných orgánů od 2028 a ostatní nové budovy od 2030 (s výjimkami).	• Zavést energetický management (měření, vyhodnocování, úspory, provozní optimalizace). • U nových rozvojových lokalit vyžadovat vysoký energetický standard a bezemisní řešení. • Promítnout požadavky do investičních pravidel, zadávání a majetkové správy.
Mobilita, elektromobilita	EU nastavila cíl 100% snížení emisí CO_2 u nových osobních aut a lehkých užitkových vozidel od 2035. IEA ve scénáři „stated policies“ uvádí, že do 2030 může tvořit elektrický vozový park cca 15 % všech vozidel na silnicích (napříč módy).[10][11]	• Plánovat dobíjecí infrastrukturu (rezidenti, návštěvníci, P+R, služby, logistika). • Řešit dopady na distribuční síť a přípojky (kapacita, trafostanice, koordinace s distributorem). • Postupně obnovovat vozový park města a organizací (provozní vhodnost, TCO - celkové náklady na vlastnictví). • Sladit parkování, veřejný prostor a dopravu tak, aby e-mobilita nezvyšovala tlak aut v centrech.
Cirkulární ekonomika, zdroje[12]	Spotřeba materiálů globálně prudce roste (EEA: téměř desetinásobek od roku 1900). EU cílí na zdvojnásobení circular material use rate do 2030 (cca 23,2 %), 2023 cca 11,8 %.	• Přenastavit odpadové hospodářství směrem k materiálové politice (reuse, opravy, re-use centra). • Zahrnout cirkularitu do veřejných zakázek (nábytek, stavební práce, údržba, životní cyklus). • U investic uplatňovat „design for circularity“ (demontovatelnost, opětovné použití, recyklovatelnost). • Komunikovat přínosy: nižší náklady, vyšší soběstačnost, méně odpadu.
Dostupnost bydlení[13]	Dle OECD v ČR rostly ceny i nájmy rychleji než příjmy; v roce 2023 výdaje na bydlení cca 22,1 % disponibilního příjmu (vs. 19,7 % EU), sociální bydlení omezené. Například EIB v současnosti podporuje pilotní modely dostupného bydlení na několika místech v ČR.	• Vnímat bydlení jako nástroj udržení klíčových profesí veřejných služeb (učitelé, zdravotníci, bezpečnostní složky, úřad). • Prověřit aktivní roli obce (městské/družstevní/PPP projekty, pozemková politika). • Vázat rozvoj nových lokalit na infrastrukturu a mix typů bytů (sociální mix, dostupnost, silnou roli hrají byty o velikosti 2+kk a úsporné 3+kk v nízkoenergetickém standardu, které udrží ve městě jak seniory, tak mladé rodiny). • Zavést datové sledování dostupnosti bydlení a rizik sociálního vytlačování.
Demografie a služby občanské vybavenosti[14]	Česká populace bude do roku 2050 výrazně stárnout. Tento vývoj zvýší poptávku po sociálních a zdravotních službách, bezbariérové infrastruktuře a dostupných formách bydlení pro seniory. Zároveň se bude měnit struktura pracovních sil a poroste tlak na kapacity veřejných služeb a jejich financování. Pro obce to znamená průběžně aktualizovat demografické prognózy a promítat je do plánování občanské vybavenosti i investic.	• Zavést „dvoukolejné“ kapacitní plánování (děti vs. senioři) a průběžně aktualizovat demografické prognózy (interval 5 let). • Standardizovat bezbariérovost a univerzální design ve veřejném prostoru a budovách. • Rozvíjet terénní a komunitní služby + vhodné formy bydlení pro seniory. • Přizpůsobit investiční priority (zdravotně-sociální infrastruktura, doprava, veřejný prostor).

[10] Fit for 55

[11] Global EV Outlook

[12] Circular economy: MEPs call for “systemic change” to address resource scarcity | News | European Parliament

[13] OECD (2025), Housing Reforms in Czechia and Poland, OECD Publishing, Paris, https://doi.org/10.1787/4988c473-en. https://www.oecd.org/en/publications/housing-reforms-in-czechia-and-poland_4988c473-en.html

[14] Demografický vývoj obyvatelstva ČR dle geografických oblastí

Kulturní a kreativní průmysly (KKP), lokální ekonomika[15]	KKP představuje významnou část evropského hospodářství, i když se konkrétní čísla liší podle použité definice a metodiky. Evropská komise uvádí pro ekosystém KKP přibližně 3,95 % přidané hodnoty EU a okolo 8 milionů pracovních míst. Pro města to znamená využívat kulturu a kreativitu nejen jako „volnočasové" téma, ale jako nástroj atraktivity, lokální prosperity a udržení talentů.	• Budovat kulturní infrastrukturu a identitu města jako faktor atraktivity a konkurenceschopnosti (talenty, návštěvnost, podnikání). • Podporovat kreativní mikro-podniky a inovace (design, IT, média, řemesla). • Vytvářet prostory a ekosystémy (coworking, kreativní hub, programy pro začínající). • Řídit vazbu kultura-cestovní ruch tak, aby nezhoršovala kvalitu života (doprava, veřejný prostor, návštěvnost).

2.1 Klíčové závěry a shrnutí

Globální a společenské trendy do roku 2040 nejsou vzdálenou budoucností, ale procesy, které již probíhají a zvyšují nároky na kapacity, kompetence a odolnost veřejné správy. Pro Chodov vystupuje napříč tématy společný jmenovatel: posun od správy agend k aktivnímu řízení složitých systémů, který vyžaduje **nové dovednosti, kvalitnější data a robustnější infrastrukturu**.

Trh práce a kompetence se mění rychleji než kdykoliv dříve. OECD odhaduje, že v ČR je **12,8 % pracovníků ve vysokém riziku ztráty povolání z důvodu automatizace**, podle širších definic až 35 %. Současně WEF uvádí, že **více než 60 % pracovníků bude do roku 2027 potřebovat školení**. Pro města to znamená systematicky pracovat s rekvalifikacemi, celoživotním učením a s rozvojem kompetencí vlastních zaměstnanců (analytika, práce s daty, projektové řízení).

Digitalizace veřejné správy a digitální dovednosti obyvatel jsou systémovým, nikoliv doplňkovým tématem. EU cílí na 100% dostupnost klíčových veřejných služeb online do roku 2030 a na to, aby **80 % dospělých mělo alespoň základní digitální dovednosti**. Česko je v roce 2023 na 69 %, ale digitální vyloučení seniorů a nízkopříjmových skupin přetrvává. Digitalizace musí být doprovázena kyberbezpečností (NIS2), ochranou dat (GDPR) a zachováním asistovaných kanálů pro zranitelné skupiny.

Klima a energetika představují nejtvrdší investiční mantinely. Evropa je nejrychleji se oteplujícím kontinentem, rok 2024 byl rekordní. **EPBD 2024 zavádí standard bezemisních budov od roku 2028 pro nové veřejné budovy** a od 2030 pro všechny nové budovy. Souběžně tlačí EU k ukončení prodeje nových spalovacích osobních automobilů od roku 2035 a k cirkulární ekonomice (cíl 23,2 % do roku 2030).

Demografické stárnutí, dostupnost bydlení a důvěra ve veřejné instituce tvoří strukturální tlak na služby a governance. Česká populace bude do roku 2050 výrazně stárnout. Výdaje na bydlení v ČR činí **22,1 % disponibilního příjmu** (oproti 19,7 % v EU) a dostupné bydlení se stává nástrojem udržení klíčových profesí veřejných služeb. Současně dezinformace a polarizace zvyšují nároky na transparentní komunikaci a krizové scénáře.

2.2 Závěrečné implikace pro město

[15] Trimarchi, M. (2026). *The economic value of culture: Resources, markets, strategies and policies in a multiple society*. Springer. https://doi.org/10.1007/978-3-032-04231-6

- **AI a automatizace jsou příležitostí pro úřad, ale rizikem pro lokální ekonomiku.** Uvnitř úřadu lze automatizací rutinní agendy uvolnit kapacity pro práci s občany a složité případy. Vně úřadu znamená automatizace tlak na **rekvalifikace ohrožených profesí v sokolovské aglomeraci**, zejména v návaznosti na transformaci po útlumu těžby. Strategie musí explicitně reagovat oběma směry, ve spolupráci s ÚP, školami a zaměstnavateli.
- **Klimatická kompatibilita musí být integrální součástí investičního rozhodování.** Každý investiční záměr ve veřejných budovách musí od počátku zohlednit standard EPBD 2024 a klimatickou robustnost. Strategie by měla zavést **investiční pravidla**, která posuzují u každého projektu energetickou náročnost, adaptační dimenzi a životní cyklus, a vést **dlouhodobý zásobník renovací** veřejných budov (školy, sportoviště, úřad) s jasnou prioritizací.
- **Dostupnost bydlení je strategickým nástrojem stability veřejných služeb.** Pokud chce Chodov udržet ve městě **učitele, zdravotníky, bezpečnostní složky a pracovníky úřadu**, musí prověřit aktivní roli obce v dostupném bydlení (městské byty, družstevní modely, PPP). Strategie by měla zavést datové sledování dostupnosti bydlení a kvalifikovaně rozhodnout o pozemkové politice s důrazem na byty 2+kk a úsporné 3+kk v nízkoenergetickém standardu.
- **Demografické stárnutí vyžaduje „dvoukolejné" kapacitní plánování.** Investice do MŠ, ZŠ, sociálních a zdravotních služeb musí být plánovány paralelně, na základě aktualizované demografické prognózy (interval 5 let). Standardem se musí stát **bezbariérovost a univerzální design** ve veřejném prostoru i v budovách, doplněné rozvojem terénních a komunitních služeb pro seniory.

3 Analýza relevantních strategických dokumentů

Strategické řízení Chodova nemůže probíhat izolovaně. Rozvoj města je ovlivněn víceúrovňovým systémem evropských, národních, krajských a místních politik, které určují jak dlouhodobé cíle (směr), tak praktická pravidla (mantinely) pro investice a výkon veřejné správy. Tato kapitola proto nesupluje návrhovou část strategie - jejím účelem je vymezit „hřiště“, ve kterém se bude návrhová část pohybovat:

Kapitola vymezuje rámce, se kterými musí být strategie věcně a právně v souladu, a současně tematické okruhy, na které bude muset návrhová část reagovat. Jde zejména o klima a odolnost, energii a budovy, územní rozvoj, mobilitu, digitalizaci a data, kyberbezpečnost, veřejné služby (školství, sociální oblast, zdraví) a dostupnost bydlení. s nimiž má být strategie v souladu,

V praxi mají tyto rámce tři typy dopadů:

1. právní závaznost a standardy, které nelze obejít (např. územní plánování, ochrana dat, kyberbezpečnost),
2. ovlivnění financování a investičních priorit (dotační a programové rámce),
3. očekávání na modernizaci governance (datově podložené řízení, participace, komunikace a důvěra).

3.1 Evropská úroveň (EU - legislativa a strategické rámce)

Uvedené dokumenty mají různou povahu - část z nich je přímo závazná legislativa (nařízení, směrnice), část představuje strategické rámce a programové dokumenty. Pro město jsou podstatné tím, že se promítají do českých pravidel, standardů a financování, a tím určují dlouhodobé mantinely pro investice i výkon veřejné správy.

Tabulka: Evropská úroveň

Dokument / rámec	Tematická oblast	Co vymezuje na úrovni EU	Jaký rámec vytváří pro město
European Green Deal + EU Climate Law	Klima, energetika, dekarbonizace	Cíl klimatické neutrality do roku 2050, výrazné snížení emisí do 2030, systémová transformace energetiky, dopravy a budov	Dlouhodobý směr, ve kterém musí být městské investice klimaticky kompatibilní - důraz na adaptaci na změnu klimatu a řízení rizik extrémů počasí
EPBD (2024) - Energy Performance of Buildings Directive	Energetická náročnost budov	Zpřísnění standardů energetické výkonnosti a postupný přechod k bezemisním budovám	Zvyšuje význam energetického managementu městského majetku a dlouhodobého investičního plánování veřejných budov
Digitální dekáda 2030	Digitalizace veřejných služeb, digitální dovednosti	Cíle pro 100% dostupnost klíčových veřejných služeb online a rozvoj digitálních kompetencí	Digitalizace agend a práce s daty je systémové téma, nikoliv doplňkové opatření
GDPR	Ochrana osobních údajů	Jednotná pravidla ochrany dat a odpovědnosti veřejných institucí	Digitalizace musí být spojena s ochranou osobních údajů a transparentním nakládáním s daty
NIS2	Kybernetická bezpečnost	Povinnosti veřejných institucí v oblasti kybernetické odolnosti	Kyberbezpečnost je součástí institucionální stability města
AI Act	Regulace umělé inteligence	Pravidla pro využívání AI, klasifikace rizik, požadavky na transparentnost a dohled	Využití AI ve veřejné správě musí být řízené, transparentní a auditovatelné
Digital Services Act (DSA)	Online prostředí a systémová rizika	Regulace odpovědnosti digitálních platforem a systémových rizik	Kontext pro komunikaci města v online prostoru a práci se sociálními sítěmi
European Democracy Action Plan + Code of Practice on Disinformation	Demokracie, dezinformace, důvěra	Posílení odolnosti demokracie a boj proti dezinformacím	Kontext pro strategickou komunikaci, participaci a krizovou komunikaci města
Digital Education Action Plan	Vzdělávání, digitální kompetence	Modernizace vzdělávacích systémů a rozvoj digitálních dovedností	Podporuje význam digitální infrastruktury a kompetencí ve školství
EU4Health	Zdraví, prevence, odolnost zdravotních systémů	Posilování připravenosti a prevence ve zdravotnictví	Kontext pro rozvoj zdravotní infrastruktury a prevenci na lokální úrovni

3.2 Národní úroveň (ČR - strategické dokumenty a koncepce)

Na národní úrovni Strategie rozvoje Chodova navazuje především na *Strategický rámec Česká republika 2030* a *Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+*, které udávají společný jazyk priorit (kvalita života, odolnost, dobré vládnutí, územní dimenze). Pro analytickou část je podstatné, že tento rámec vyžaduje práci s indikátory a prokazatelnost problémů/potřeb; pro návrhovou část pak kompatibilitu cílů a investic s národními prioritami (kvůli financování a koordinaci).

Tabulka: Národní strategické rámce (ČR)

Dokument / rámec	Tematická oblast	Co vymezuje na úrovni ČR	Jaký rámec vytváří pro město
Politika územního rozvoje ČR (PÚR)	Územní rozvoj, infrastruktura	Nadřazené republikové priority územního plánování a vztah k nadmístním infrastrukturním záměrům; rámec pro ZÚR a ÚP	Nastavuje „prostorový realismus“: město musí analyzovat rozvoj v souladu s nadřazenými koridory, limity a principy koordinace území

Strategický rámec ČR 2030	Udržitelný rozvoj, kvalita života, governance	Zastřešující rámec udržitelného rozvoje (navázání na SDGs)	Referenční jazyk cílů, důraz na prokazatelnost potřeb a indikátory
Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ (SRR 21+)	Regionální rozvoj, územní dimenze	Principy rozvoje dle typu území, dostupnost služeb, dopravní vazby	Čtení problémů v územním kontextu (spádovost, dojížďka, role centra)
Koncepce klientsky orientované veřejné správy 2030	Veřejná správa, kvalita služeb	Směr modernizace veřejné správy: orientace na uživatele, kvalita služeb, procesní řízení, kompetence úřadů	Posouvá interpretaci „dobrého fungování úřadu“: ne jen výkon agend, ale kvalita a dostupnost služeb pro občany
Informační koncepce ČR (IK ČR)	eGovernment, ISVS, data	Architektura eGovernmentu a pravidla pro informační systémy veřejné správy (ISVS), interoperabilitu a práci s daty	Určuje, že digitalizace je systémová změna práce s daty a službami; analytika má posoudit připravenost, datové zdroje a bezpečnostní limity
Digitální Česko (zastřešující program)	Digitalizace společnosti a státu	Strategické směry digitalizace veřejné správy, ekonomiky i digitálních kompetencí	Dává kontext, že digitální transformace se dotýká služeb, procesů, lidí a dovedností - ne jen technologií
Státní politika životního prostředí 2030 (s výhledem do 2050)	Životní prostředí, udržitelnost	Hlavní cíle a priority ochrany ŽP (ovzduší, voda, odpady, příroda, krajina)	V analytice slouží jako „referenční rámec“, vůči kterému lze posoudit místní environmentální limity a tlaky
Národní adaptační strategie / adaptační rámce 2021-2030	Adaptace na změnu klimatu	Národní směr pro zvyšování odolnosti vůči klimatickým rizikům (horko, sucho, povodně, extrémy)	V analytice vymezuje, jaká rizika je nutné sledovat a zohledňovat při hodnocení zranitelnosti území
Strategie vzdělávací politiky ČR	Vzdělávání	Směr modernizace vzdělávání, kvalita, rovné příležitosti, kompetence	V analytice posiluje důraz na dostupnost, kvalitu a kapacity školství v území (včetně personálních aspektů)
Zdraví 2030	Zdravotnictví, prevence, dostupnost	Strategický rámec zdravotní politiky: prevence, dostupnost péče, kapacity systému	V analytice pomáhá interpretovat dostupnost zdravotní péče jako systémový faktor kvality života a odolnosti území
Bezpečnostní strategie ČR 2023	Bezpečnost a kyberbezpečnost	Hybridní hrozby, dezinformace, odolnost veřejné správy	Definování základních pravidel pro zajištění bezpečnosti, krizová komunikace, boj s dezinformacemi
NSRSS 2026-2030 (sociální služby / sociální začleňování)	Sociální oblast, dlouhodobá péče	Směr rozvoje sociálních služeb, důraz na dostupnost, koordinaci a personální stabilitu	V analytice posiluje interpretaci stárnutí a zranitelných skupin jako strukturálního tlaku na systém služeb
Národní plán obnovy (NPO)	Investice, reformy, modernizace	Investiční logika (digitalizace, energetika, infrastruktura) a rámec připravenosti projektů	V analytice ukazuje, jaké typy projektů jsou „typicky podporované“ a jaké jsou nároky na připravenost
Národní strategie veřejného zadávání 2024-2028 (NSVZ)	Veřejné zakázky, řízení investic	Principy odpovědného a efektivního zadávání (kvalita, transparentnost, udržitelnost, inovace)	V analytice vymezuje, že realizovatelnost strategie závisí i na schopnosti zadávat kvalitně (nejen „co“, ale i „jak“)

3.3 Krajská úroveň (Karlovarský kraj)

Krajské dokumenty jsou pro Chodov důležité ve třech rovinách:

1. kraj je partner a často zřizovatel/objednatel části služeb (doprava, střední školy, sociální síť),
2. kraj určuje investiční priority a dotační tituly,
3. krajské územně plánovací dokumenty vymezují závazné mantinely pro ÚP města.

Základními dokumenty jsou Strategie rozvoje Karlovarského kraje (s výhledem do roku 2033) a ZÚR Karlovarského kraje (včetně jejich aktualizací a úplného znění).

Tabulka: Krajská úroveň (Karlovarský kraj)

Dokument / rámec	Tematická oblast	Co vymezuje na úrovni kraje	Jaký rámec vytváří pro město
Plán dopravní obslužnosti Karlovarského kraje	Doprava, veřejná doprava, integrace systémů	Koncepci rozvoje veřejné dopravy v kraji (linkové vedení, návaznosti na železnici a dálkové spoje), standardy obslužnosti a priority navazující infrastruktury (terminály, přestupní uzly apod.)	Určuje krajský kontext pro hodnocení dostupnosti veřejné dopravy a přestupních vazeb; je referencí pro posouzení role Chodova jako přirozeného dopravního uzlu sokolovské aglomerace a pro identifikaci kapacitních a organizačních limitů v návaznosti na krajský systém IDS
Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb Karlovarského kraje (SPRSS) + pravidla sítě služeb	Sociální služby, síťování, financování	Principy a strukturu krajské sítě sociálních služeb, priority rozvoje a rámec financování a kapacit v území	Vymezuje, jaké typy služeb a kapacit jsou v území podporované, jaké jsou role obcí vs. kraje a jak se posuzuje dostupnost a potřebnost; slouží jako klíčový kontext pro analýzu reálné dostupnosti sociálních služeb ve spádovém území Chodova a okolních obcí
Strategie rozvoje Karlovarského kraje 2021-2033	Komplexní regionální rozvoj, hospodářství, vzdělávání, infrastruktura	Vizi a strategické priority rozvoje kraje, včetně řešení specifických výzev regionu (útlum těžebního průmyslu, demografický pokles, hospodářská transformace) a prioritních oblastí investic	Poskytuje zastřešující strategický rámec, do nějž musí být záměry města zasazeny; definuje priority, na něž navazují výzvy OP Spravedlivá transformace a krajské dotační nástroje relevantní pro Chodov
ZÚR Karlovarského kraje (Zásady územního rozvoje) vč. aktualizací	Územní plánování, využití území, infrastruktura nadmístního významu	Závazné podmínky pro územní rozvoj v kraji: koridory dopravní a technické infrastruktury, plochy nadmístního významu, požadavky na koordinaci ÚP obcí	Vymezuje závazné mantinely pro územní plán města; stanovuje podmínky pro umístění staveb a záměrů nadmístního dosahu, včetně případných rozvojových ploch v kontextu transformace území po útlumu těžby
Krajský akční plán rozvoje vzdělávání Karlovarského kraje (KAP)	Vzdělávání, odborné školství, infrastruktura škol	Priority rozvoje vzdělávací soustavy v kraji, potřeby v oblasti středního a odborného vzdělávání, investiční záměry do školské infrastruktury	Tvoří klíčový referenční rámec pro odůvodnění záměrů v oblasti středního odborného vzdělávání (vč. Technického lycea Avantech); dokládá soulad projektu s krajskými vzdělávacími prioritami a identifikovanými kapacitními mezerami
Program rozvoje Karlovarského kraje / akční plány	Hospodářský rozvoj, inovace, podpora zaměstnanosti	Konkrétní rozvojové aktivity a investiční záměry kraje v programovém období, včetně nástrojů podpory průmyslu, MSP a trhu práce	Definuje krajský kontext pro hodnocení hospodářského potenciálu Chodova a jeho role v transformačním procesu; je referencí pro vazbu na zaměstnanost a rozvoj lidských zdrojů v regionu

3.4 Regionální úroveň (SO ORP Sokolov)

Na úrovni SO ORP jsou nejdůležitější sektorové dokumenty, které propojují obce funkčního území a vytvářejí společný rámec pro spádové služby a klíčové kapacitní otázky (zejména školství, sociální

služby, územní rozvoj a řízení rizik). Pro vzdělávání je klíčový MAS Sokolovsko, který shrnuje potřeby a investiční priority v území ORP a organizačně spojuje školy, zřizovatele, volnočasové a neformální vzdělávání.

Tabulka: Regionální úroveň (SO ORP Sokolov)

Dokument / rámec	Tematická oblast	Co vymezuje na regionální úrovni	Jaký rámec vytváří pro město
Transformační plán pro území ORP Sokolov (výhled 2030)	Transformace, sociální rozvoj, trh práce [ORP]	Analytický a strategický dokument pro proměnu Sokolovska po útlumu těžby uhlí; identifikuje klíčové problémy (odliv obyvatel, vzdělávání, pracovní trh) a formuluje rozvojové priority pro 30 obcí ORP	Nejbezprostřednější nadmístní rámec pro záměry Chodova; soulad s transformačními prioritami ORP je praktickým požadavkem při přípravě projektů - zvláště v oblasti vzdělávání a pracovního trhu
Územně analytické podklady ORP Sokolov (ÚAP ORP Sokolov (2020 / 2024))	Územní plánování, rozbor udržitelného rozvoje [ORP]	Povinný plánovací podklad pro pořizování územních plánů obcí v ORP; identifikuje hodnoty, limity, záměry a problémy v území; aktualizace každé 4 roky	Závazný vstup pro změny ÚP Chodova; vymezuje limity v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a podmínek prostorového rozvoje sídla
Strategie komunitně vedeného místního rozvoje MAS Sokolovsko (SCLLD / LEADER)	Místní rozvoj, LEADER, venkovská oblast [MAS]	Vymezuje lokální rozvojové priority pro čerpání z IROP a PRV metodou LEADER; zaměřena na vzdělávání, sociální začleňování, životní prostředí a komunitní infrastrukturu v území MAS Sokolovsko	Doplňkový dotační rámec pro menší projekty; koordinace aktivit Chodova se SCLLD MAS Sokolovsko zvyšuje šanci na úspěch ve výzvách CLLD

3.5 Místní úroveň (Město Chodov)

Níže uvedená tabulka shrnuje klíčové místní dokumenty, které vymezují „mantinely" pro strategii rozvoje Chodova v novém programovém období. Jde o strategické dokumenty, které určují prostorovou proveditelnost, institucionální kapacitu a kontinuitu rozvojových priorit - tedy to, co musí být v analytické části zohledněno jako podmínka. Tabulka zároveň ukazuje, jak jednotlivé dokumenty slouží jako opora pro interpretaci dat (např. kapacit, potřeb a limitů) a pro vyhodnocení návaznosti na dosavadní směřování města, a to zejména v kontextu probíhající spravedlivé územní transformace Sokolovska. Strategie na tyto dokumenty navazuje a v dalších kapitolách je dále konkretizuje.

Tabulka: Místní úroveň (Město Chodov)

Dokument / rámec	Tematická oblast	Co vymezuje na úrovni města	Jak vstupuje do tvorby nové strategie
Strategický plán rozvoje města Chodov 2030 (SPRM Chodov 2030)	Komplexní rozvoj města	Střednědobý strategický dokument vymezující vizi, priority a klíčové projekty v oblastech bydlení, vzdělávání, veřejného prostoru, komunity a transformace; zpracován participativně přes platformu MujChodov.cz	Přímý předchůdce nové strategie; nový SPR navazuje na SPRM 2030, vyhodnocuje stupeň naplnění záměrů a jasně vymezuje, co zůstává otevřeno pro nové programové období
Aktualizace strategického plánu (Strategie Chodov 2024)	Aktualizace priorit, dotační příležitosti	Revize strategických priorit zohledňující nové impulzy - urychlení transformace, nové dotační výzvy (OP ST), demografické změny a posun v naplňování SPRM 2030	Bezprostřední výchozí bod nové strategie; identifikuje přetrvávající potřeby a nově formulované priority, na které musí SPR navázat a konkrétně odpovědět

Územní plán Chodov (ÚP Chodov, Změna č. 1 a č. 2)	Územní plánování, prostorový rozvoj	Závazný dokument vymezující funkční plochy, podmínky využití území, dopravní a technickou infrastrukturu; pořizovatel: Odbor stavební a územního plánování MěÚ Sokolov	Primární nástroj prostorového rozvoje; SPR musí vycházet ze stavu ÚP, identifikovat plochy pro klíčové záměry a případně iniciovat pořízení dalších změn ÚP
Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Chodově (SPRSS 2021-2023 / Komunitní plánování)	Sociální služby, komunitní rozvoj	Plán zajišťování dostupnosti sociálních služeb pro seniory, zdravotně postižené a ohrožené skupiny; výstup komunitního plánování probíhajícího v Chodově od roku 2003	Vymezuje aktuální potřeby v sociální oblasti; nová strategie musí reagovat na nutnost aktualizace tohoto dokumentu a demografické trendy (stárnutí populace, transformační tlaky)
Koncepce vzdělávání města Chodov	Školství, vzdělávání, celoživotní učení	Vymezuje priority v oblasti předškolního, základního a dalšího vzdělávání v Chodově; propojuje systém škol s transformačními potřebami Sokolovska a požadavky regionálního trhu práce	Rámec pro investiční a neinvestiční záměry v oblasti školství; SPR musí zajistit soulad vzdělávacích záměrů s krajskými dokumenty (DZV KK, RIS3) a dotačními prioritami OP ST
Zásobník projektů a akční plány (součást SPRM 2030)	Implementace strategie, projektový management	Operativní výstup strategického plánování - přehled prioritních projektů, jejich stádium připravenosti, přibližný finanční rámec a vazba na dotační tituly	Praktický nástroj realizace strategie; nová SPR zásobník aktualizuje a doplní o nové záměry s vazbou na aktuální výzvy (OP ST, IROP 3, NPŽP, TAČR) a finanční kapacitu města

3.6 Klíčové závěry a shrnutí

Strategie rozvoje Chodova se pohybuje ve čtyřúrovňovém systému rámců (EU - ČR - kraj - ORP/město), který určuje směr i mantinely investic. Evropská úroveň zavádí logiku klimatické neutrality 2050, digitalizace a kyberbezpečnosti; národní úroveň poskytuje společný jazyk priorit a sektorové koncepce; krajská a regionální úroveň konkretizují investiční priority v kontextu spravedlivé územní transformace Karlovarského kraje; místní úroveň zajišťuje kontinuitu s SPRM Chodov 2030 a Aktualizací 2024.

Rámce mají tři typy dopadů: právní závaznost a standardy, které nelze obejít (územní plánování, GDPR, NIS2); ovlivnění financování, kde nejsilnější aktuální nástroj představuje OP Spravedlivá transformace propojený s Transformačním plánem ORP Sokolov; očekávání na modernizaci governance (datově podložené řízení, participace, transparentní komunikace).

Povinné tematické okruhy návrhové části vystupují napříč všemi úrovněmi konzistentně: klima a odolnost, energetika a budovy, územní rozvoj a mobilita, digitalizace a data, kyberbezpečnost, veřejné služby (školství, sociální oblast, zdraví) a dostupnost bydlení. Liší se pouze hloubka podle pyramidy priorit Chodova.

Nejdůležitějším nadmístním rámcem pro Chodov je Transformační plán ORP Sokolov ve spojení se Strategií rozvoje Karlovarského kraje 2021-2033. Určují, jaké projekty budou v nadcházejícím období podpořeny z OP ST, a definují roli Chodova jako součásti sokolovské aglomerace v transformaci po útlumu těžby. Nová strategie přitom navazuje na SPRM 2030, není novým začátkem.

© AQE advisors, a.s., 2026

3.7 Závěrečné implikace pro město

- Soulad s vyššími rámci je předpokladem financovatelnosti, nikoliv formalitou. Návrhová část musí u každého cíle prokázat vazbu na krajské i národní dokumenty a u projektů OP ST i na Transformační plán ORP Sokolov. Praktickým důsledkem je nutnost zavést „crosswalk" tabulku propojující opatření strategie s prioritami nadřazených dokumentů.
- Klima, energetika a budovy přestávají být volitelným tématem. EPBD 2024 a Národní adaptační strategie vytvářejí tlak i u rutinních investic do veřejných budov. Strategie musí obsahovat systémový pohled na energetický management městského majetku (pasportizace, plán renovací, přechod k bezemisním budovám) s odpovídajícím nárazníkem na vyšší investiční náklady.
- Digitalizace, data a kyberbezpečnost tvoří jeden funkční celek. Digitální dekáda 2030, IK ČR, GDPR, NIS2 a AI Act dohromady znamenají systémovou změnu způsobu řízení města, nikoliv projekt IT odboru. Strategie musí na tuto změnu reagovat samostatným strategickým cílem a vymezit odpovědnost za datovou architekturu i kybernetickou odolnost.
- Územní rozhodování má nejtvrdší mantinely. ZÚR Karlovarského kraje, ÚP Chodov a ÚAP ORP Sokolov 2024 definují, kde lze fyzicky rozvíjet. Strategie nesmí formulovat investiční záměry bez prověření prostorové proveditelnosti a musí paralelně identifikovat změny ÚP nutné pro klíčové projekty.
- Spravedlivá transformace Sokolovska je rozhodující kontext pro nejbližší programové období. OP ST představuje největší soustředění veřejných zdrojů v moderní historii regionu. Strategie musí počítat s dvourychlostní logikou: ambiciózní investiční vlna do roku 2030 a navazující konsolidační fáze.
- Sociální oblast a školství vyžadují koordinaci tří úrovní. Strategie musí být explicitně sladěna s krajskou sítí sociálních služeb (SPRSS KK), krajským KAP a národními koncepcemi (NSRSS 2026-2030, S2030+), jinak hrozí, že místní záměry zůstanou bez krajské podpory a financování.
- Realizovatelnost strategie závisí na institucionální kapacitě, nejen na obsahu cílů. Strategie musí obsahovat samostatnou linii rozvoje kapacity města (kompetence úřadu, kvalitní veřejné zadávání dle NSVZ, projektový management, datové rozhodování). Bez ní nelze ambiciózní investiční plán implementovat.
- Kontinuita s SPRM Chodov 2030 určuje legitimitu nové strategie. Návrhová část musí transparentně ukázat, co z předchozího plánu se naplnilo, co zůstává otevřeno a co se mění kvůli novému kontextu (zrychlení transformace, nové výzvy, demografické posuny).

4 Stručná charakteristika města

4.1 Geografická a administrativní poloha

Město Chodov se nachází ve středu Karlovarského kraje a z administrativního hlediska spadá do okresu Sokolov. Leží přibližně 10 kilometrů západně od krajského města Karlovy Vary a necelých 10 km severovýchodně od Sokolova, na pomezí podhůří Krušných hor a Sokolovské pánve. Tato poloha jej řadí mezi nejvýznamnější regionální centra a činí z něj druhé největší město sokolovského okresu.

Z hlediska dopravní dostupnosti má město výhodnou polohu v blízkosti dálnice D6 (na trase Praha - Karlovy Vary - Cheb), kterou lze využít pro rychlé spojení s krajským městem i státní hranicí s

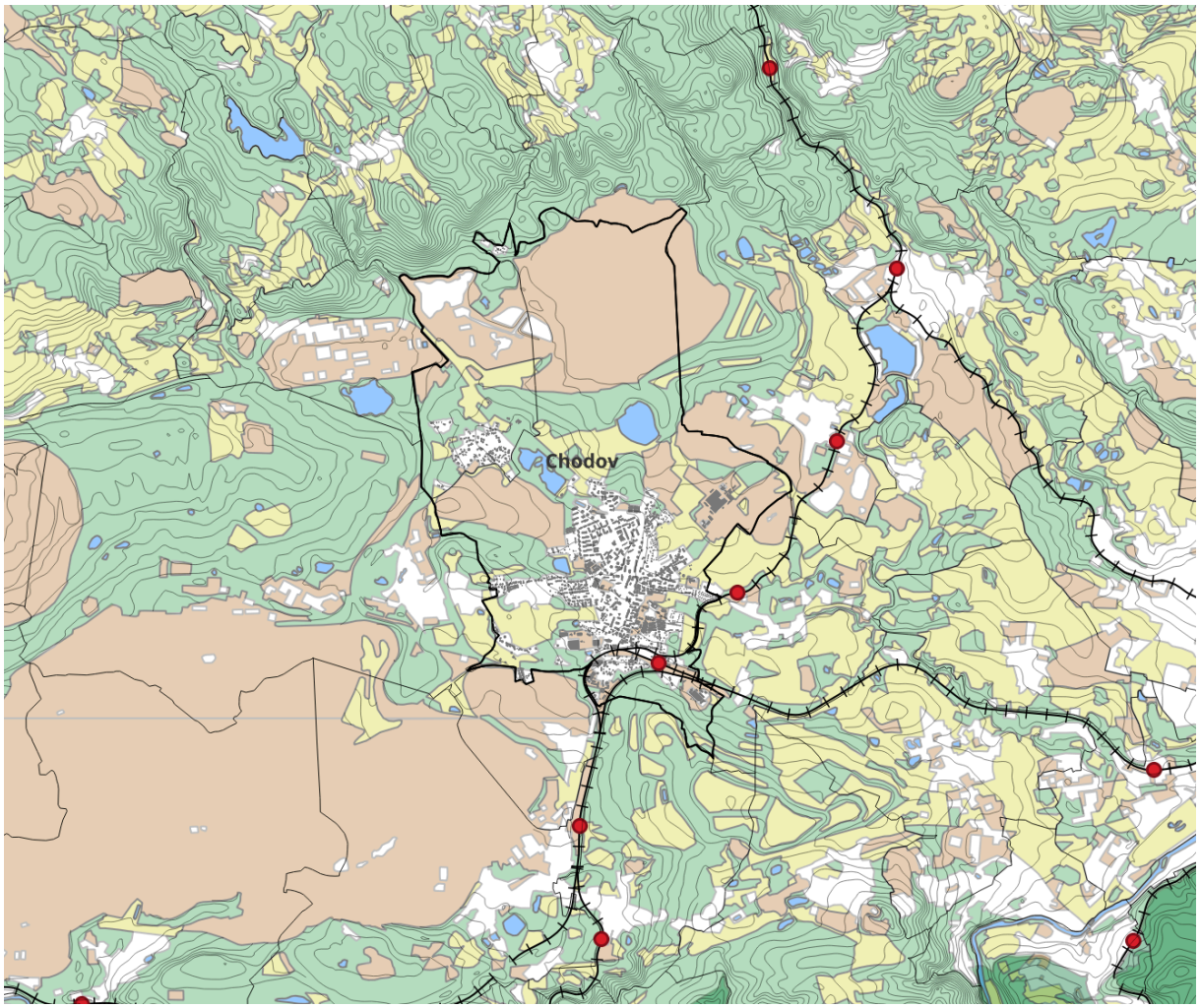
Německem. Územím rovněž prochází silnice II/209 spojující město s Novým Sedlem a Horním Slavkovem, a další silnice nižších tříd propojující město s okolními podkrušnohorskými obcemi.[16] Hlavní dopravní osu zásadně doplňuje také železniční doprava, a to zejména blízká páteřní trať Chomutov-Cheb (tzv. Podkrušnohorská magistrála) spolu s lokální tratí do Nové Role, jež zajišťují pravidelné osobní i nákladní spojení.

Město má 12 609 obyvatel (k 1. 1. 2025), s dlouhodobě mírně klesajícím či stagnujícím trendem populace v posledních letech, což odráží širší demografický a strukturální vývoj celého Karlovarského kraje. Rozloha města činí přibližně 14,26 km², což s hodnotou zhruba 884 ob./km² odpovídá výrazně vysoké hustotě zalidnění, charakteristické pro kompaktně zastavěná městská sídla s průmyslovou tradicí.[17]

Z hlediska výkonu státní správy je Chodov obcí s pověřeným obecním úřadem (POÚ), přičemž spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Sokolov. Přestože samotné město nedisponuje statusem ORP, funguje díky své velikosti, počtu obyvatel a historické ekonomické základně jako přirozené subregionální centrum. To podtrhuje klíčový význam města v rámci lokální sítě veřejné správy, školství, zdravotních a sociálních služeb pro přilehlé obce východní části sokolovského okresu.

[16] https://geoportal.rsd.cz/web
[17] https://geopas.cz/obce/560383#cadaster

Obrázek: Mapa města Chodov s rozdělením podle druhu půdy



Zdroj: ČÚZK, DATA50 - vlastní zpracování

Chodov leží v pestré krajině formované blízkostí Krušných hor a dlouholetou průmyslovou činností v Sokolovské pánvi, zatímco výraznější přírodní a rekreační hodnoty se soustřeďují do lesních celků a do rozsáhlých rekultivovaných ploch (např. v okolí vodní nádrže Bílá voda). Prakticky to znamená, že velkou část území tvoří zástavba a antropogenně přeměněné či intenzivně využívané plochy, které vytvářejí typický obraz širšího zázemí města - koncentrovaný urbánní prostor ovlivněný těžbou s vyšší citlivostí na letní přehřívání. Lesy a zalesněné výsypky pak představují významnou stabilizační složku území (soustředěnou spíše do okrajových částí katastru), a právě ony dávají městu silné zázemí pro příměstskou rekreaci a postupné zlepšování lokálního mikroklimatu. Doplněk tvoří travní porosty a jen menší podíl orné půdy v mozaice se zelenou infrastrukturou, zatímco zastavěné plochy a dopravní koridory zde představují funkčně i plošně dominantní podíl.

4.2 Katastrální území

Město Chodov je tvořeno dvěma katastrálními územími, která se vyznačují odlišným charakterem z hlediska rozlohy i intenzity osídlení. Podle aktuálních demografických a statistických dat (k 2025) představuje přirozené a silně urbanizované centrum celého území katastr **Dolní Chodov** (pokrývající samotnou městskou část Chodov), jenž na ploše 11,58 km² soustřeďuje 2 966 stavebních objektů a

© AQE advisors, a.s., 2026

drtivou většinu obyvatelstva města (zhruba 12 154 obyvatel).[18] Tato část zahrnuje komplexní zástavbu od historického jádra přes bytová sídliště až po komerční a průmyslové areály.

Druhým, plošně menším a charakterem spíše příměstským sídelním celkem je katastrální území **Stará Chodovská**. To se rozkládá v severní části města na ploše 2,68 km² a zahrnuje zhruba 147 stavebních objektů, ve kterých žije přibližně 455 obyvatel. Zástavba zde má výrazně rozvolněnější ráz, typický pro venkovské či okrajové části s převažujícím podílem rodinných domů.

Mapa: Katastrální území města Chodov s hustotou zalidnění

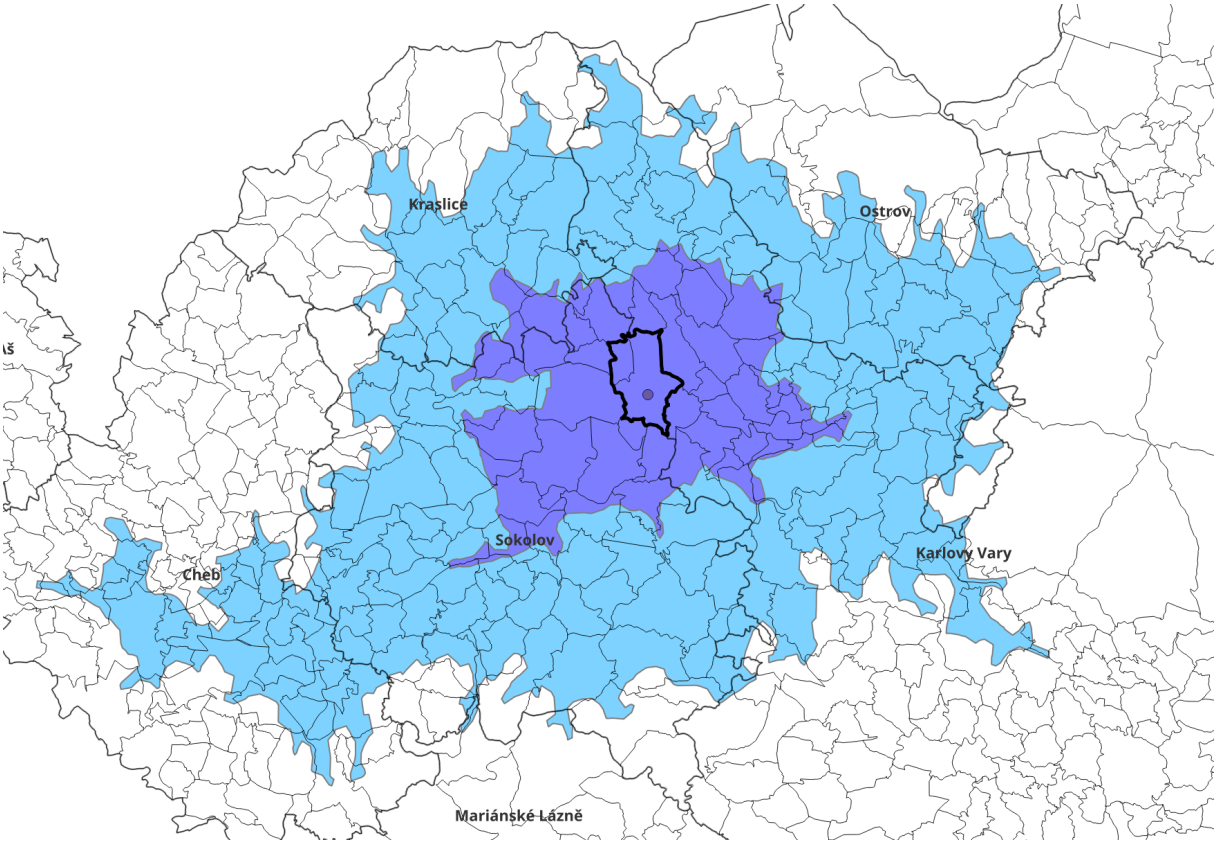


Zdroj: ČÚZK, DATA50, WorldPop - vlastní zpracování

[18] https://hub.worldpop.org/geodata/listing?id=135

4.3 Spádová oblast

Graf: Spádová oblast v dojezdová vzdálenosti 15 a 30 minut



Zdroj: ČÚZK, RUIAN- vlastní zpracování

Pro pochopení pozice Chodova v širším regionálním kontextu byla provedena distanční analýza zahrnující ORP v okruhu 70 km od nadřazeného centra, Sokolova. Každá obec s rozšířenou působností je hodnocena podle Indexu kvality života (IKŽ) z projektu Obce v datech, který měří kvalitu života ve 206 ORP prostřednictvím 80 datových zdrojů, 29 dílčích indexů a tří tematických pilířů: zdraví a životní prostředí, materiální zabezpečení a vzdělání, vztahy a služby. Hodnocení vychází ze tří geografických rovin - území obce, dojezdové oblasti 30 minut autem a perimetru 30 km od radnice - což umožňuje zachytit skutečnou dostupnost služeb a infrastruktury, nikoli jen administrativní hranice.[19]

Výsledky ukazují poměrně náročnou socioekonomickou situaci celého širšího regionu s výrazným prostorovým rozložením. Na mapě dominují obce ze středního a spodního pásma hodnocení:

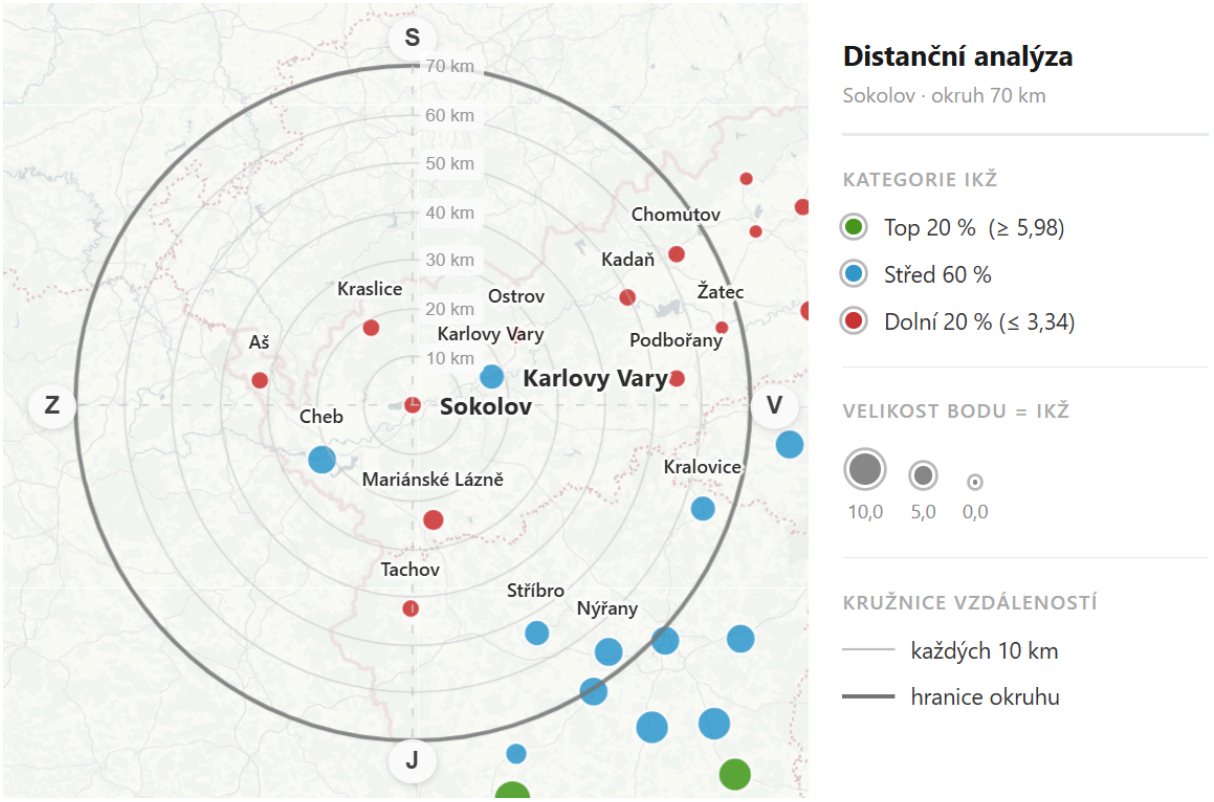
- **Jihovýchodní sektor:** Nejsilnější obce v celém sledovaném území (Top 20 %, zelené body s IKŽ = 5,98 a více) se nacházejí až na samém okraji 70km perimetru v jihovýchodním směru, což odpovídá silné metropolitní oblasti Plzně a jejímu zázemí.
- **Severní, západní a východní sektor:** Tyto oblasti vykazují naopak trvale nízké hodnoty. Obce v podhůří Krušných hor a přilehlé části Ústeckého kraje (Chomutov, Kadaň, Žatec, Podbořany), stejně jako příhraniční ORP (Kraslice, Aš, Tachov či Mariánské Lázně), se vesměs pohybují v dolní pětině žebříčku (Dolní 20 %, červené body s IKŽ = 3,34 a méně). To jasně kopíruje dlouhodobé socioekonomické znevýhodnění a strukturální problémy těchto historicky průmyslových či periferních oblastí.

[19] https://www.obcevdatech.cz/

Samotný Chodov spadá pod ORP Sokolov, které se v tomto celorepublikovém srovnání bohužel rovněž řadí do dolních 20 % hodnocených obcí (červený středový bod). Jedinými regionálními stabilizátory v nejbližším okolí jsou sousední Karlovy Vary a Cheb, které spadají do středního pásma (Střed 60 %, modré body).

Tato pozice na mapě kvality života potvrzuje strukturální znevýhodnění uhelného regionu a zásadně jej zdůrazňuje. Zásadně to zdůrazňuje nutnost probíhající ekonomické transformace, odklonu od těžkého průmyslu a potřebu aktivně investovat do vzdělávání, životního prostředí a lokální infrastruktury, aby se negativní trend podařilo v budoucích letech zvrátit.

Mapa: Distanční analýza - Sokolov (spádová oblast Chodova), okruh 70 km



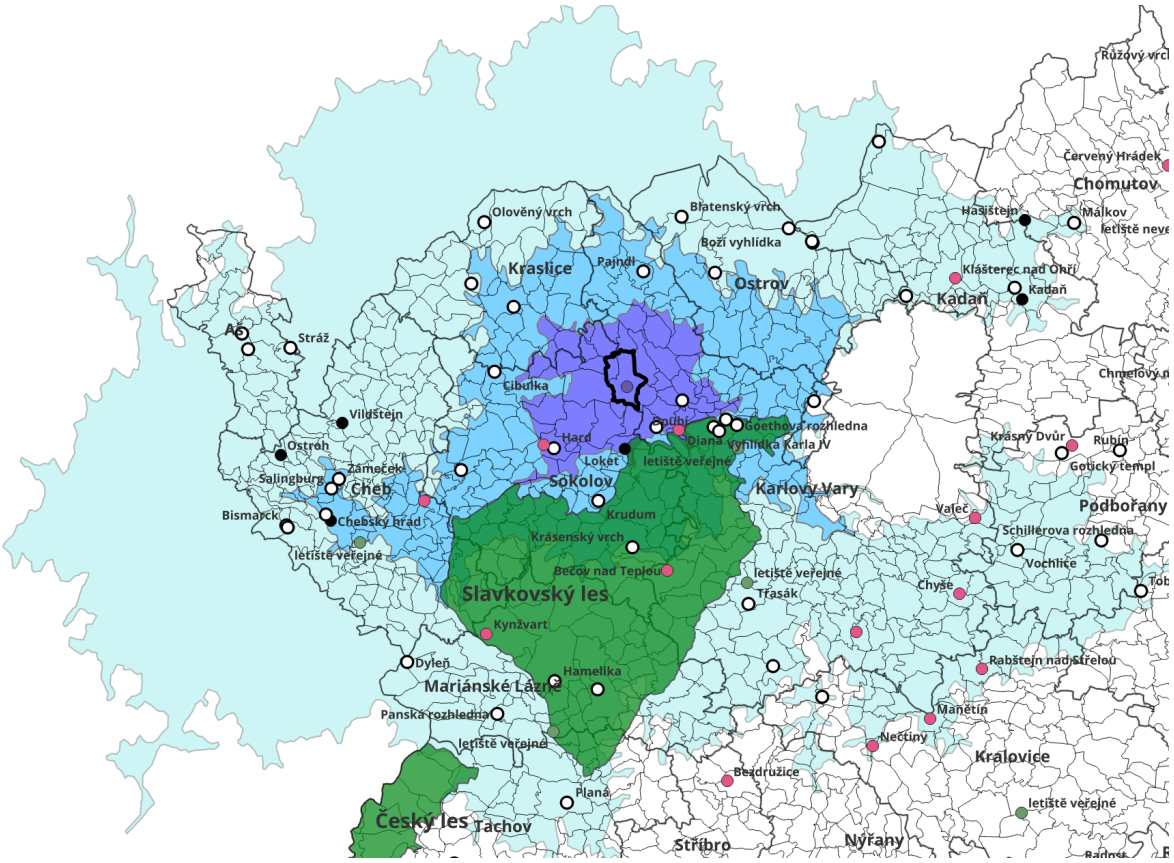
Zdroj: Obce v datech, s.r.o. - vlastní zpracování

4.4 Fenomény spádové oblasti

Chodov se nachází ve strategické a turisticky velmi atraktivní poloze, kde se prolíná bohatá průmyslová a hornická historie s výjimečným přírodním a lázeňským prostředím. Charakter této oblasti je dán hustou sítí kulturně-historických památek, světově proslulých lázeňských center a divoké přírody Krušných hor i Slavkovského lesa. Z hlediska dostupnosti lze tuto oblast rozčlenit do tří časových zón. [20]

[20] https://zivykraj.cz

Mapa: Přírodní a kulturní atrakce ve spádové oblasti



Zdroj: ČÚZK, DATA50 - vlastní zpracování

Bezprostřední okolí (do 15 minut jízdy) Oblast lemuje řeku Ohři a okraj CHKO Slavkovský les. Hlavními dominantami jsou středověký gotický hrad Loket s malebným historickým jádrem a Svatošské skály, romantické žulové skalní město. Západně se nachází Sokolov se svým renesančně-klasicistním zámkem a bohatou hornickou tradicí.

Širší spádové území (15-30 minut jízdy) V této zóně se turistický potenciál dramaticky rozšiřuje o památky světového významu. Dominují jí Karlovy Vary (UNESCO) s ikonickými kolonádami, Vřídlem a lázeňskými lesy. Směrem na jih láká hrad a zámek Bečov nad Teplou s nevyčíslitelně cenným relikviářem sv. Maura. Na severu se nachází město Ostrov, proslulé rozlehlým zámeckým parkem a unikátní architekturou sorely.

Vzdálenější spádové území (30-60 minut jízdy) Nejširší zóna kompletně uzavírá Západočeský lázeňský trojúhelník o Mariánské a Františkovy Lázně. Nabízí historický Cheb (komplex Špalíček, Chebský hrad) a evropský přírodní unikát Soos s bahenními sopkami. Severní část pokrývá hřebeny Krušných hor (Klínovec, Boží Dar) a Jáchymov, jejichž hornická krajina je rovněž zapsána na seznamu UNESCO. Na jihu oblast doplňuje premonstrátský klášter Teplá a zámek Kynžvart.

4.5 Klíčové závěry a shrnutí

Chodov je druhé největší město okresu Sokolov s 12 609 obyvateli a hustotou zalidnění 884 ob./km², což jej řadí mezi kompaktní městská sídla s průmyslovou tradicí. Z administrativního hlediska jde o obec s pověřeným obecním úřadem ve správním obvodu ORP Sokolov. Přestože sám nemá status ORP, **funguje jako přirozené subregionální centrum** pro východní část sokolovského

okresu v oblasti veřejné správy, školství, zdravotních a sociálních služeb.

Poloha města je výjimečně výhodná pro dopravní napojení. Chodov leží přibližně 10 km od krajského města Karlovy Vary a 10 km od Sokolova, s rychlým napojením na **dálnici D6** (Praha - Karlovy Vary - Cheb) a na **železniční páteř Chomutov-Cheb** (Podkrušnohorská magistrála). Tato dvojí dopravní vazba činí z Chodova přirozený dopravní uzel sokolovské aglomerace.

Území města je tvořeno dvěma katastry s výrazně odlišným charakterem. Dolní Chodov o rozloze 11,58 km² koncentruje **drtivou většinu obyvatelstva (cca 12 154)** v kompaktní městské zástavbě, zatímco Stará Chodovská (2,68 km², cca 455 obyvatel) má rozvolněný příměstský ráz. Krajina je formována blízkostí Krušných hor a dlouholetou těžební činností v Sokolovské pánvi, přičemž dominantní podíl tvoří zastavěné a antropogenně přeměněné plochy.

Spádová oblast vykazuje vážné strukturální znevýhodnění. ORP Sokolov, do nějž Chodov spadá, se v celorepublikovém srovnání Indexu kvality života řadí do **dolních 20 %**. Stejně negativně jsou hodnoceny okolní ORP v podhůří Krušných hor a v příhraničních oblastech (Kraslice, Aš, Tachov). Jedinými regionálními stabilizátory v okolí jsou Karlovy Vary a Cheb ve středním pásmu (60 %). Tato pozice potvrzuje strukturální znevýhodnění uhelného regionu a nutnost probíhající ekonomické transformace.

Spádová oblast disponuje výjimečným turistickým potenciálem evropského významu. V dosahu do 60 minut leží **Karlovy Vary a Krušnohorský hornický region zapsané na seznamu UNESCO**, dále hrad Loket, Bečov nad Teplou, Západočeský lázeňský trojúhelník a přírodní fenomén Soos. Tento koncentrovaný kulturně-přírodní kapitál představuje doposud nedostatečně využitý potenciál pro rozvoj cestovního ruchu, lokální ekonomiky a kvality života.

4.6 Závěrečné implikace pro město

- **Chodov musí strategicky pracovat se svou rolí subregionálního centra, navzdory absenci ORP statusu.** Velikost, dopravní dostupnost a kapacita služeb staví město do pozice, na kterou se administrativně spádují okolní obce. Strategie by měla **aktivně formulovat tuto roli** a navázat partnerství s okolními obcemi v oblastech, kde Chodov reálně plní centrální funkci (školství, sociální služby, kultura, sport).
- **Strukturální znevýhodnění regionu je rozhodující kontext, nikoliv pozadí.** Příslušnost k uhelnému regionu v dolních 20 % IKŽ znamená, že strategie nemůže pracovat s předpoklady „udržení trendu". Musí formulovat **ambiciózní transformační kurz** opřený o OP Spravedlivá transformace a Strategii rozvoje Karlovarského kraje 2021-2033, s prioritou investic do vzdělávání, životního prostředí a lokální infrastruktury.
- **Blízkost Karlových Varů je dvojsečnou výhodou.** Vzdálenost 10 km a kvalitní dopravní napojení přináší přístup k širšímu trhu práce a službám, současně však zvyšuje **riziko odlivu kvalifikovaných obyvatel, mladých rodin a vzdělaných absolventů**. Strategie musí s tímto napětím vědomě pracovat, podporovat dostupné bydlení pro klíčové profese a budovat kvalitu života, která udrží obyvatele i přes konkurenci krajského města.
- **Turistický potenciál spádové oblasti je nedostatečně využíván.** Koncentrace památek UNESCO, lázeňských center a přírodních fenoménů v dosahu 60 minut představuje **regionální devizu evropského významu**, kterou Chodov dosud zužitkovává jen okrajově. Strategie by měla formulovat roli města jako **„východní brány Karlovarska"** s odpovídající infrastrukturou cestovního ruchu a koordinovat tuto pozici s krajem.

5 Socioekonomická analýza

Chodov plní roli významného subregionálního centra v průmyslové sokolovské pánvi v Karlovarském kraji a tvoří důležitý spojovací článek mezi okresním městem Sokolov a krajským městem Karlovy Vary. Přestože město není obcí s rozšířenou působností (SO ORP spadá pod Sokolov), plní důležitou funkci pověřeného obecního úřadu. Socioekonomické vazby města jsou zčásti orientovány na vlastní bezprostřední spádové území, které zahrnuje menší okolní obce (např. Vintířov, Mírová). V tomto lokálním kontextu funguje Chodov jako klíčový uzel základního školství, primární zdravotní a sociální péče i každodenní občanské a obchodní obslužnosti pro své nejbližší zázemí.

Zároveň je však město pevnou součástí vysoce urbanizované a propojené osy Sokolov - Karlovy Vary. Právě tato dvě větší města představují pro obyvatele Chodova hlavní cíle rozsáhlé dojížďky za zaměstnáním, středoškolským a vyšším vzděláním či specializovanými službami (včetně nemocniční péče). Tyto silné meziměstské vazby se historicky utvářely kolem těžebního a energetického průmyslu a dnes, v období transformace uhelného regionu, nadále zásadně formují strukturu místního trhu práce i celkovou ekonomickou orientaci města.[21]

Na rozdíl od izolovanějších regionálních center není socioekonomický vývoj Chodova určován pouze jeho vlastní vnitřní dynamikou a obsluhou venkovského zázemí, ale je silně determinován polohou uvnitř polycentrické aglomerace. Chodov tak plní dvojí roli: je přirozeným střediskem pro okolní obce, ale současně má i výraznou rezidenční funkci pro obyvatele, kteří každodenně dojíždějí za prací do okolních větších měst či přilehlých průmyslových zón.

5.1 Obyvatelstvo

Město Chodov dlouhodobě vykazuje klesající trend počtu obyvatel. K 1. lednu 2014 žilo v Chodově 13 940 obyvatel, zatímco k 1. lednu 2025 činil počet obyvatel 12 609. Během jedenácti let tak došlo k poklesu o 1 331 osob, což představuje snížení přibližně o 9,5 %.

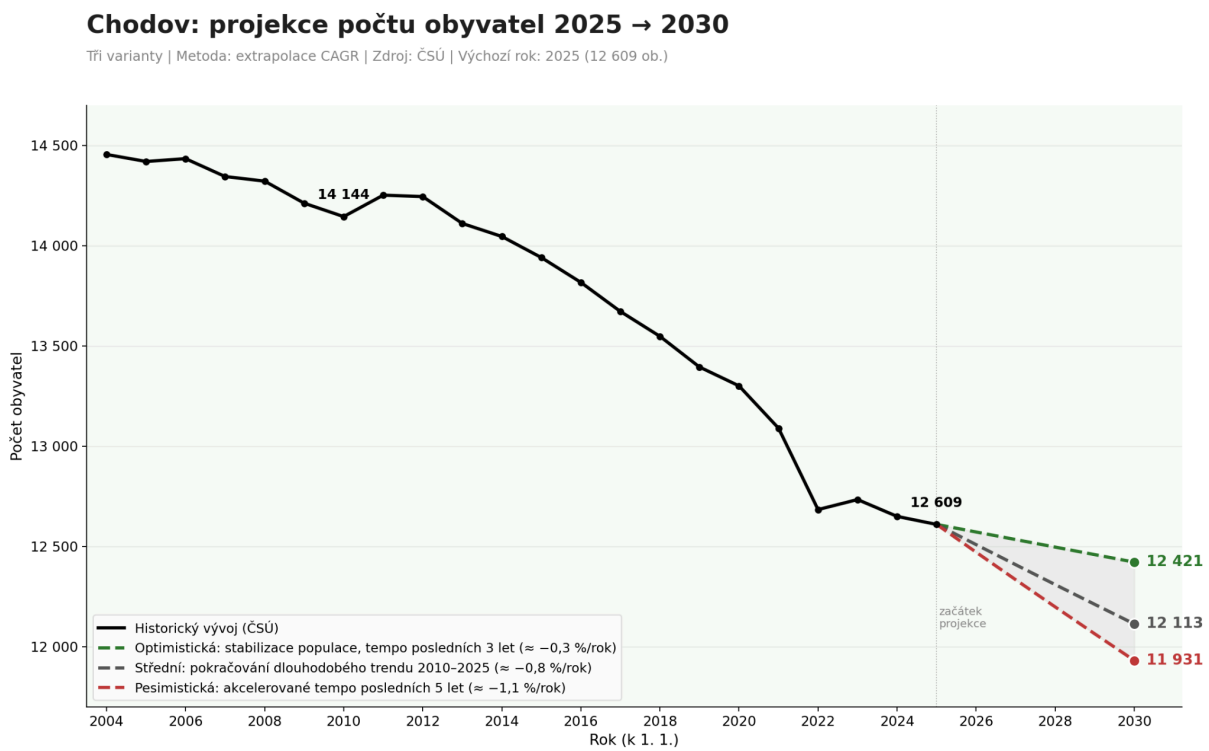
Nejvyšší počet obyvatel v posledním desetiletí byl evidován v roce 2014, od té doby dochází k postupnému úbytku, který byl nejvýraznější mezi lety 2019 a 2021. Po roce 2021 lze pozorovat mírné stabilizační tendence, nicméně celkový trend zůstává negativní.

Pro odhad krátkodobého vývoje populace do roku 2030 byla zpracována projekce metodou extrapolace průměrného ročního tempa změny (CAGR) ve třech variantách. Střední varianta vychází z dlouhodobého trendu 2010-2025, tedy z průměrného poklesu 0,8 % ročně, a vede k odhadu 12 113 obyvatel v roce 2030 (úbytek přibližně 500 osob oproti roku 2025). Optimistická varianta předpokládá zpomalení poklesu na tempo posledních tří let (0,3 % ročně) a zachování přibližně 12 421 obyvatel. Pesimistická varianta extrapoluje akcelerované tempo posledních pěti let (1,1 % ročně) a vede k poklesu až na 11 931 obyvatel, tedy o cca 680 méně než dnes.

Ve všech třech variantách populace dále klesá - projekce nepředpokládá žádný scénář stabilizace ani návratu k růstu. I v krátkodobém horizontu pěti let je tedy pro Chodov nutné počítat s pokračujícím úbytkem řádově 200-700 obyvatel a souvisejícími dopady na strukturu veřejných služeb, daňové příjmy města a poptávku po bydlení.

[21] https://mujchodov.cz/upload/Strategie/Strategie%20Chodov_verze_final.pdf

Graf: Vývoj a projekce počtu obyvatel v Chodově



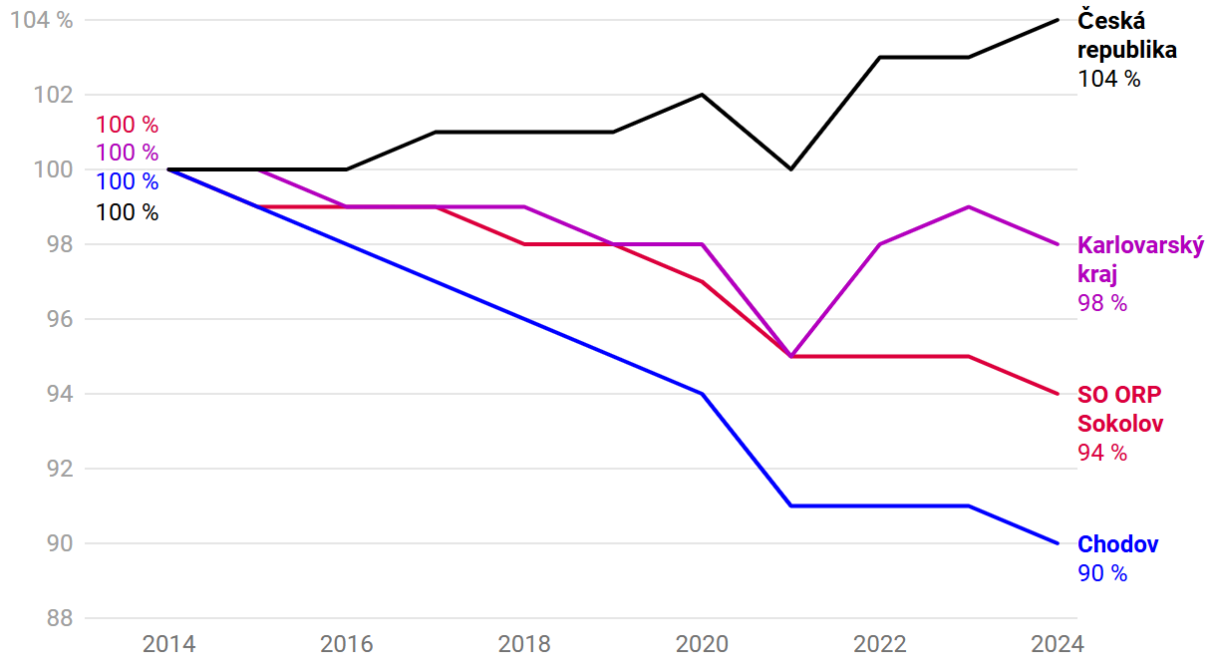
Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

Ve srovnání s vývojem v rámci SO ORP Sokolov je pokles počtu obyvatel v samotném Chodově výraznější. Zatímco celý správní obvod ztratil mezi lety 2014 a 2024 přibližně 5,5 % obyvatel, Chodov zaznamenal pokles téměř o 10 %. To naznačuje relativně silnější migrační odliv nebo demografickou změnu přímo ve městě.[22]

[22] https://www.czso.cz/csu/czso/pocet-obyvatel-v-obcich

© AQE advisors, a.s., 2026

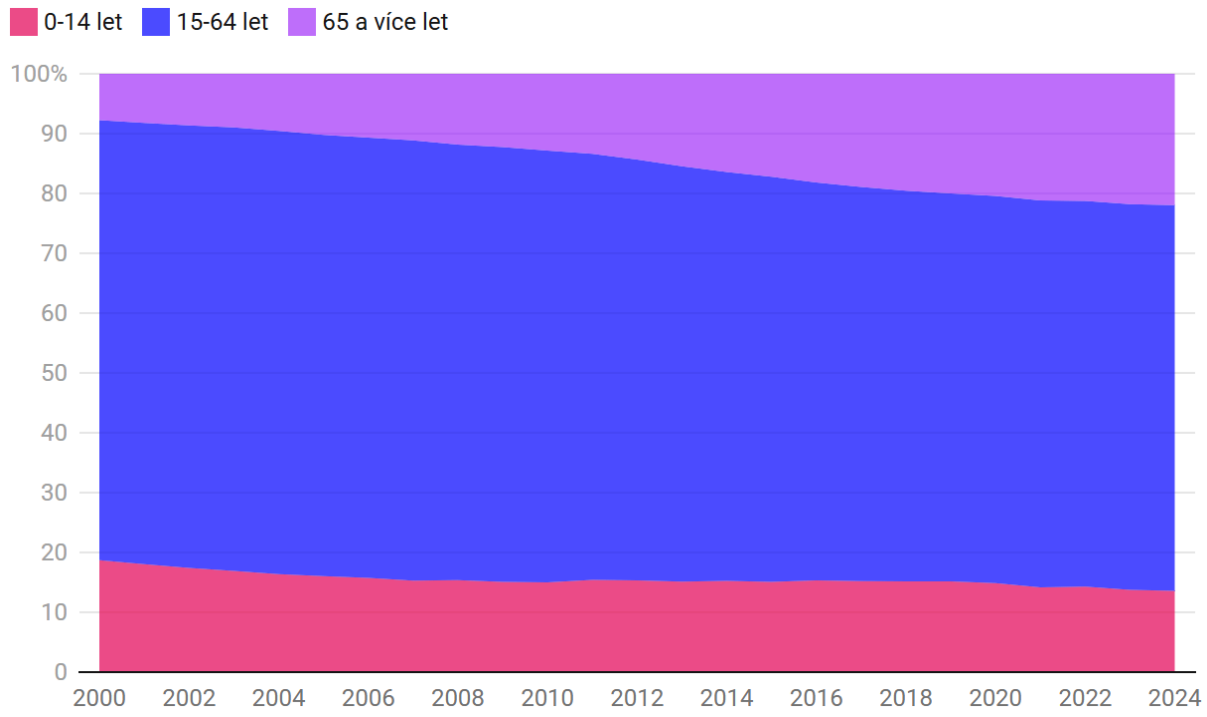
Graf: Vývoj počtu obyvatel mezi lety 2015 - 2025



Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

Věková struktura města potvrzuje trend demografického stárnutí. V roce 2024 tvořily osoby ve věku 0-14 let celkem 1 715 obyvatel, ekonomicky aktivní složka ve věku 15-64 let čítala 8 126 osob a obyvatelé ve věku 65 a více let dosahovali počtu 2 768 osob.

Graf: Vývoj věkové struktury obyvatel Chodova mezi lety 2000-2024



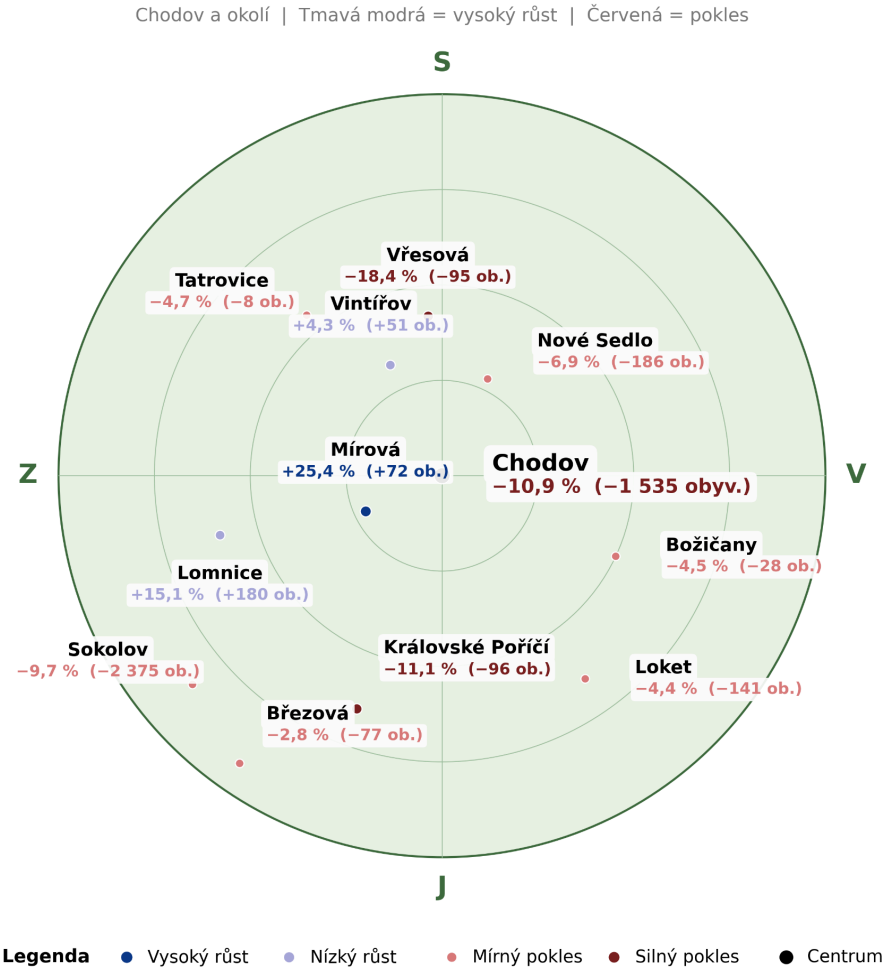
Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

Ve srovnání s rokem 2014, kdy bylo evidováno 2 125 dětí ve věku 0-14 let a 2 287 osob ve věku 65+, je patrný výrazný pokles dětské složky a současný nárůst seniorské populace. Zatímco počet dětí klesl během deseti let o více než 400 osob, počet seniorů vzrostl o přibližně 480 osob.

Podíl osob starších 65 let tak dnes představuje přibližně 22 % obyvatel města, zatímco podíl dětí činí přibližně 14 %. Tento vývoj má zásadní dopady na plánování kapacit mateřských a základních škol, ale zejména na rozvoj sociálních a zdravotních služeb, bezbariérovosti veřejného prostoru a dostupnosti bydlení pro seniory.

Ekonomicky aktivní složka obyvatelstva rovněž postupně klesá, což může mít dlouhodobé dopady na místní trh práce, daňové příjmy města a udržitelnost financování veřejných služeb.

Obrázek: Změna počtu obyvatel v Chodově a okolí mezi lety 2010 a 2025



Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

Demografický vývoj na Chodovsku v letech 2010-2025 odhaluje především silný celoregionální odliv obyvatelstva, nikoliv jen lokální přelévání do satelitů. **Samotný Chodov ztratil přes 1 500 obyvatel a sousední Sokolov dokonce téměř 2 400. Tento masivní propad nelze vysvětlit stěhováním do okolních vesnic, ale jedná se o jasný důsledek strukturálních změn a útlumu těžebního i těžkého průmyslu na Sokolovsku. Velká část lidí, zejména mladá generace a kvalifikovaná pracovní síla, tento mikroregion zkrátka trvale opouští a odchází za vzděláním či lepšími pracovními příležitostmi do větších center zcela mimo Karlovarský kraj.**

© AQE advisors, a.s., 2026

Lokální výstavba rodinných domů hraje v celkových číslech jen dílčí roli. Ačkoliv obce západním směrem jako Mírová či Lomnice vykazují na grafu vysoký procentuální růst, v absolutních číslech tyto lokality společně nabraly jen zhruba tři stovky nových obyvatel. To sice potvrzuje, že část ekonomicky zajištěných obyvatel řeší nedostatek stavebních parcel v Chodově přesunem do přilehlého venkova, nicméně tento jev absorbuje jen malý zlomek chodovského úbytku. Zbytek mapy - včetně ostrého poklesu ve Vřesové nebo Novém Sedle - jasně podtrhuje plošný demografický útlum postindustriálního zázemí.[23]

5.1.1 Počet obyvatel města podle dat mobilního operátora

Podle geolokačních dat mobilních operátorů[24] se v chodově nachází pouhých 10 091 **obyvatel - o 1 978 obyvatel méně než podle údajů ze statistického úřadu**. Tento je primárně způsoben fenoménem takzvaných „papírových obyvatel“. Zatímco Český statistický úřad striktně eviduje všechny osoby s formálně nahlášeným trvalým pobytem, mobilní operátoři na základě geolokace zachycují reálnou přespávající populaci, tedy lidi, kteří se ve městě fyzicky a dlouhodobě zdržují. Tento propad tvoří především studenti a mladí dospělí, kteří fakticky žijí ve větších univerzitních či pracovních centrech, ale z administrativní pohodlnosti si nadále ponechávají trvalé bydliště u rodičů. Zásadní roli hraje také pracovní migrace a obyvatelé, kteří se fakticky přesunuli do okolních obcí či na své chaty a chalupy, avšak kvůli zdlouhavému vyřizování nových dokladů nebo zachování městských benefitů si adresu nezměnili.

- Pokud by všech přibližně 1 978 osob, které se ve městě dlouhodobě nezdržují, zrušilo ve městě trvalý pobyt, mělo by to dopad na příjmovou stránku městského rozpočtu. Počet obyvatel je klíčovým parametrem při přerozdělování sdílených daní v rámci systému rozpočtového určení daní (RUD).
- V roce 2025 činí orientační příspěvek ze systému RUD pro město přibližně 16 900 Kč na jednoho obyvatele ročně. Pokud by se počet rezidentů snížil o 1 978 osob znamenalo by to potenciální snížení příjmů města v řádu přibližně **33 mil. Kč ročně.**

5.1.2 Klíčové závěry a shrnutí

- Chodov dlouhodobě čelí demografickému poklesu a stárnutí populace, což představuje jeden z klíčových faktorů ovlivňujících jeho budoucí rozvoj. Mezi lety 2014-2025 klesl počet obyvatel z 13 940 na 12 609 osob, tedy přibližně o 9,5 %. Pokles je výraznější než v rámci SO ORP Sokolov a kontrastuje s celorepublikovým mírným růstem.
- Vývoj je dán kombinací nízké porodnosti a migračního odlivu části ekonomicky aktivní populace. Současně dochází k výraznému stárnutí obyvatelstva - zatímco počet dětí dlouhodobě klesá, podíl osob ve věku 65 a více let roste a dnes představuje přibližně pětinu obyvatel města. Ekonomicky aktivní složka populace se postupně oslabuje, což má dopady na pracovní trh i rozpočtové příjmy města.
- Demografický trend není krátkodobým výkyvem, ale strukturálním jevem, který bude pokračovat i v dalších letech.

5.1.3 Závěrečné implikace pro město

- Chodov neřeší problém rychlého růstu, ale stabilizace populace a udržení kvality života. Klíčovou výzvou je přizpůsobení veřejných služeb stárnoucí populaci při současné snaze zvýšit atraktivitu města pro mladé rodiny a ekonomicky aktivní obyvatele.
- Rostoucí podíl seniorů vyžaduje posílení sociálních a zdravotních služeb a bezbariérovosti,

[23] https://csu.gov.cz/databaze-demografickych-udaju-za-obce-cr
[24] https://www.kamdojizdime.cz/

zatímco pokles dětské složky populace vede k potřebě přehodnocení kapacit školských zařízení. Strategická reakce města musí propojit ekonomickou transformaci, bydlení a veřejné služby tak, aby byla dlouhodobě zachována obyvatelnost a funkční struktura města.

5.2 Podnikání a trh práce

5.2.1 Nezaměstnanost

Podíl nezaměstnaných osob ve městě Chodov činí 6,01 % (ČSÚ ke 31.12.2024). Tato hodnota je velmi blízká situaci v rámci SO ORP Sokolov, kde dosahuje 6,14 %, a zároveň je vyšší než průměr Karlovarského kraje (4,85 %). Míra nezaměstnanosti tak v Chodově odpovídá širšímu regionálnímu kontextu a potvrzuje, že pracovní trh je stále ovlivněn strukturálními faktory spojenými s hospodářskou transformací území.

Vyšší nezaměstnanost ve srovnání s krajským průměrem poukazuje na omezenou diverzifikaci pracovních příležitostí a nižší absorpční kapacitu místní ekonomiky. Trh práce je citlivější na výkyvy hospodářského vývoje a dlouhodobě závislý na několika dominantních sektorech.

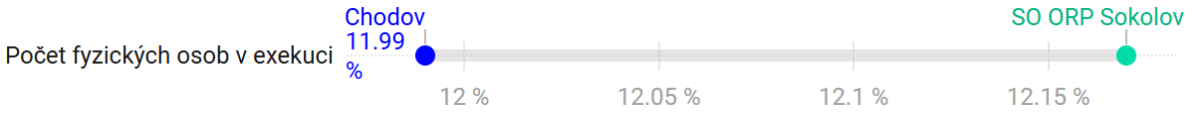
Graf: Nezaměstnanost v Chodově v % (k 31.12.2024)



Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

Z hlediska zadluženosti obyvatel čelí město Chodov závažnému sociálně-ekonomickému problému, který úzce kopíruje nepříznivou situaci v celém širším regionu. K 31. 12. 2025 bylo přímo v Chodově evidováno **1 606 fyzických osob v exekuci**. To představuje vysoký podíl **11,99 %**, což po přepočtu odpovídá hodnotě **119,9 osob s exekucí na 1 000 obyvatel**. V rámci celého správního obvodu (SO ORP) Sokolov dosahuje celková intenzita exekucí velmi podobné úrovně (12,17 %, resp. 121,7 osob na 1 000 obyvatel). Vysoká míra zadluženosti tak nepředstavuje pouze strukturální problém na úrovni celého okresu, ale velmi výrazně a přímo zasahuje i do kvality života a lokální ekonomiky v samotném městě Chodov.

Graf: Počet fyzických osob v exekuci v Chodově (31.12.2025)



Zdroj: OvD - vlastní zpracování

5.2.2 Struktura hospodářství a podnikatelský sektor

Z hlediska právní formy ekonomického subjektu v Chodově jednoznačně dominují drobní podnikatelé. Z celkového počtu 2 071 registrovaných ekonomických subjektů představují fyzické osoby 1 615 subjektů, tedy přibližně 78 % všech registrovaných podniků. Z toho 1 528 subjektů (přibližně 74 % všech registrovaných podniků) tvoří fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona. Struktura podnikatelského prostředí je tak výrazně orientována na malé a individuální podnikání, zatímco podíl

právnických osob je relativně nízký. Právnické osoby představují 158 subjektů, z toho 155 obchodních společností. Tato struktura odpovídá velikostní kategorii města i charakteru regionální ekonomiky.

Struktura ekonomických subjektů podle klasifikace ekonomických činností CZ NACE ukazuje silné zastoupení tradičních odvětví. Nejvyšší počet registrovaných podniků připadá na oblast „G - Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel“ (311 registrovaných subjektů), následovanou průmyslem (301 subjektů) a stavebnictvím (280 subjektů). Významné zastoupení mají rovněž „Ostatní činnosti“ (239 subjektů) a činnosti v oblasti nemovitostí (180 subjektů). Profesní, vědecké a technické činnosti (136 subjektů) mají nižší zastoupení než ve velkých městech nebo metropolitních oblastech, což odráží odlišnou ekonomickou strukturu města.

Z hlediska podniků se zjištěnou aktivitou je nejvyšší koncentrace rovněž v oblasti průmyslu (171 aktivních subjektů), stavebnictví (151 subjektů) a velkoobchodu a maloobchodu (123 subjektů). Ekonomická základna Chodova je tak nadále významně spjata s průmyslovou tradicí regionu a s obslužnými činnostmi navázanými na místní trh.

Tabulka: Klasifikace ekonomických subjektů v Chodově podle CZ NACE

Kategorie	Klasifikace ekonomických činností CZ NACE	Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
A	Zemědělství, lesnictví, rybářství	34	15
B-E	Průmysl celkem	301	171
F	Stavebnictví	280	151
G	Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	311	123
H	Doprava a skladování	73	36
I	Ubytování, stravování a pohostinství	126	60
J	Informační a komunikační činnosti	51	38
K	Peněžnictví a pojišťovnictví	58	52
L	Činnosti v oblasti nemovitostí	180	60
M	Profesní, vědecké a technické činnosti	136	83
N	Administrativní a podpůrné činnosti	71	40
O	Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	2	2
P	Vzdělávání	33	22
Q	Zdravotní a sociální péče	15	13
R	Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	77	37
S	Ostatní činnosti	239	127
	Celkem	**2 071**	**1 046**

Zdroj: data ČSÚ - vlastní zpracování

Ve městě působí převážně malé a střední podniky. Struktura právních forem potvrzuje nízký počet kapitálově silných subjektů - evidovány jsou pouze dvě akciové společnosti a jedno družstvo. Ekonomické prostředí je tak tvořeno zejména malými podnikateli a obchodními společnostmi s omezeným počtem zaměstnanců. To znamená vyšší citlivost místní ekonomiky na výkyvy trhu práce a hospodářského cyklu, ale zároveň i určitou flexibilitu a adaptabilitu podnikatelského sektoru.

Tabulka: Registrované ekonomické subjekty dle právní formy v Chodově

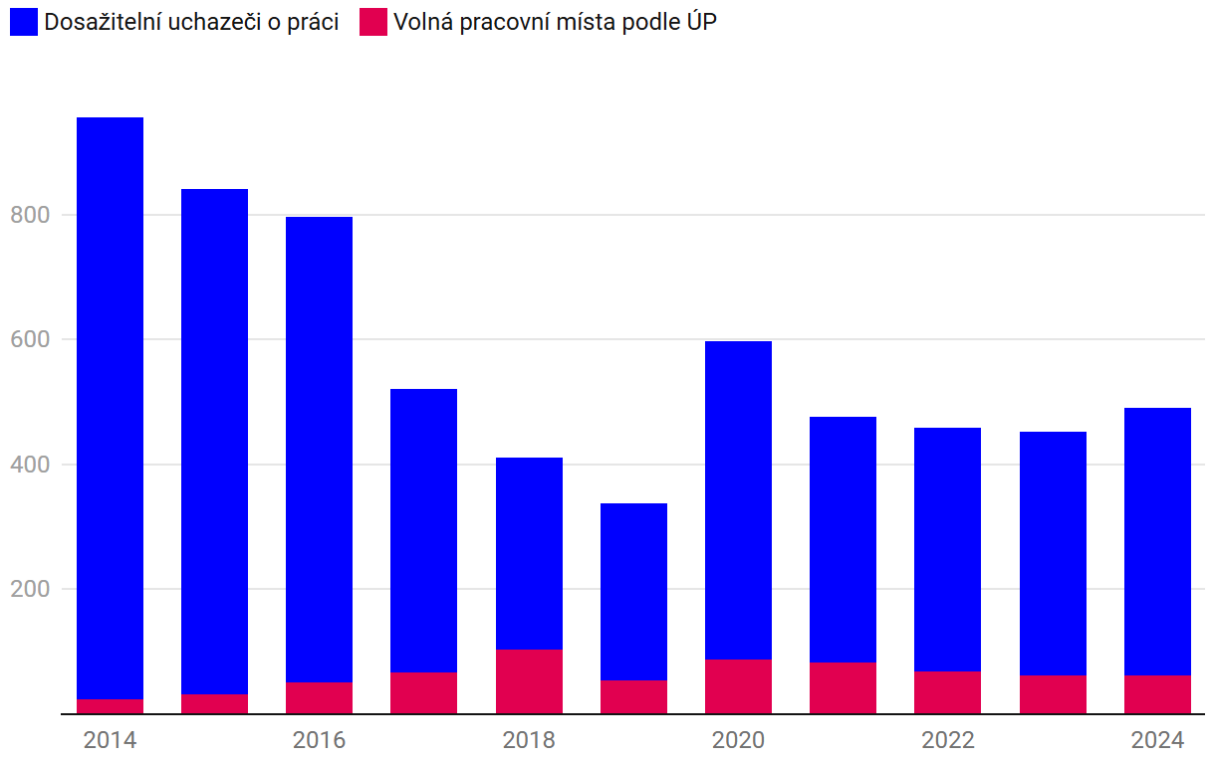
Registrované ekonomické subjekty dle právní formy v Chodově	Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
Fyzické osoby	**1 615**	**815**
Fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona	1 528	739
Fyzické osoby podnikající dle jiného než živnostenského zákona	85	74
Zemědělští podnikatelé	2	2
Právnické osoby	**158**	**130**
Obchodní společnosti	155	127
akciové společnosti	2	2
Družstva	1	1
Celkem	**2 071**	**1 046**

Zdroj: data ČSÚ - vlastní zpracování

5.2.3 Pracovní místa a dojíždění

Ve městě Chodov je situace na trhu práce dlouhodobě napjatější než v dynamicky rostoucích regionech. Ke 31.12.2024 bylo evidováno 490 dosažitelných uchazečů o zaměstnání a současně 62 volných pracovních míst podle evidence Úřadu práce. Na jedno volné pracovní místo tak připadá přibližně osm uchazečů, což signalizuje převahu nabídky pracovní síly nad poptávkou. Ve srovnání s rokem 2014, kdy bylo evidováno 956 uchazečů a pouze 24 volných pracovních míst, se situace sice výrazně zlepšila, nicméně trh práce zůstává relativně omezený co do počtu dostupných pracovních příležitostí.

Graf: Dosažitelní uchazeči o práci v porovnání s volnými pracovními místy v Chodově



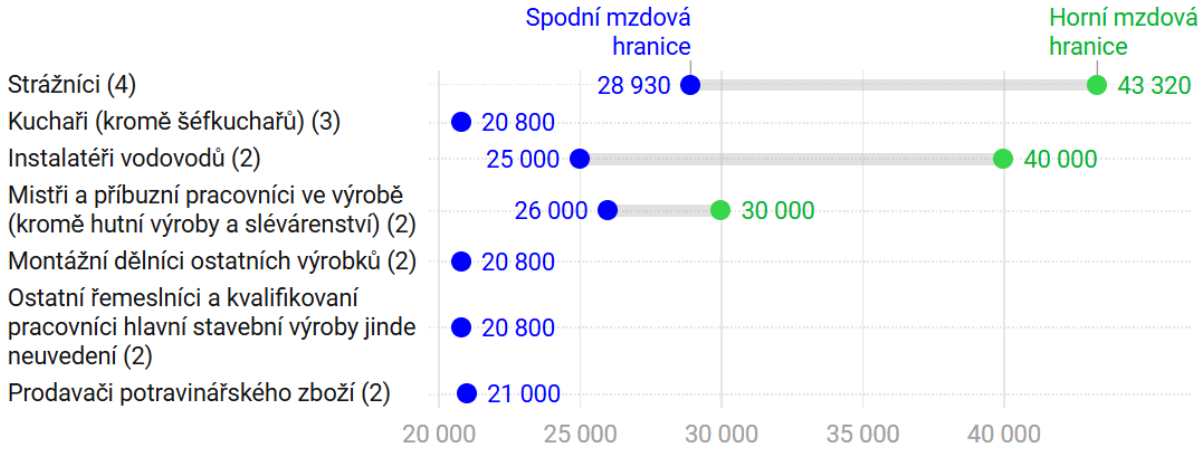
Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

Struktura nabízených pozic v Chodově ukazuje, kde je lokální poptávka nejsilnější a jaké mzdové rozpětí místní trh aktuálně nabízí. V soukromém sektoru se nejčastěji objevují pozice v oblasti služeb, řemesel a výroby: kuchaři (3 inzeráty), instalatéři vodovodů (2), mistři ve výrobě (2) a montážní či stavební dělníci (shodně po 2 inzerátech). U základních manuálních profesí a služeb (kuchaři, montážní a stavební dělníci) je vstupní úroveň zakotvena na samotné hranici minimální mzdy (20 800 Kč) a často nenabízí viditelný prostor pro růst. Oproti tomu u specializovaných řemesel, jako jsou instalatéři, začínají nabídky výše (25 000 Kč) a maxima dosahují až 40 000 Kč. Poměrně omezené mzdové rozpětí vykazují i mistři ve výrobě (26 000 - 30 000 Kč) nebo prodavači (od 21 000 Kč). To naznačuje, že lokální trh práce v samotném městě je aktuálně „tažen“ spíše provozními a méně kvalifikovanými rolemi s nižším mzdovým potenciálem, což pravděpodobně dále posiluje trend dojížďky obyvatel za lépe hodnocenou prací do okolních center.

Z hlediska fungování města je však klíčové, že vůbec největší jednotlivou poptávku vykazuje oblast bezpečnosti a veřejných služeb, konkrétně strážníci (4 inzeráty). Nabízené mzdové rozpětí (28 930 - 43 320 Kč) u nich představuje nejvyšší maximum v rámci sledovaných dat.

© AQE advisors, a.s., 2026

Graf: Nejčastěji inzerované pracovní pozice a jejich platový rozsah



Zdroj: Zaměstnanec v datech - vlastní zpracování

Významným fenoménem je dojížďka obyvatel za prací a vzděláním mimo město. V roce 2024 vyjíždělo z Chodova za prací a školou celkem 2 448 osob, což představuje významný podíl ekonomicky aktivní populace. Z tohoto počtu směřovalo 1 255 osob do Karlových Varů, tedy přibližně polovina vyjíždějících. Současně 4 035 obyvatel vyjíždělo za službami mimo město.

5.2.4 Počet zaměstnanců a podíl počtu zaměstnanců na počtu obyvatel

V období 2015-2017 došlo v Chodově k výraznému poklesu počtu zaměstnanců ve městě, a to z 2 911 na 2 498 osob, tedy o 413 zaměstnanců, přibližně o 14 %. **Současně se snížil i jejich podíl na obyvatelstvu z 21 % na 18 %**. To znamená, že pracovní základna města klesala rychleji než počet obyvatel. Rok 2017 představuje nejslabší ekonomickou intenzitu sledovaného období - na 100 obyvatel připadalo pouze přibližně 18 zaměstnanců.

V letech 2018-2022 dochází k částečné stabilizaci a mírnému oživení. Počet zaměstnanců se pohyboval kolem 2,5 až 2,6 tisíce osob a v roce 2022 dosáhl hodnoty 2 628 zaměstnanců. Podíl zaměstnanců na počtu obyvatel se tak zvýšil zpět na 21 %, tedy na úroveň roku 2015. Nešlo však o trvalý růstový trend, spíše o krátkodobé posílení pracovní funkce města.

V letech 2023-2025 se ukazuje opětovné oslabení a následná mírná stabilizace. Počet zaměstnanců nejprve klesl z 2 583 v roce 2023 na 2 433 v roce 2024, následně v roce 2025 vzrostl na 2 519. **Podíl zaměstnanců na obyvatelstvu se pohybuje mezi 19-20 %**. Celkově je pracovní funkce Chodova ve sledovaném období nízká a dlouhodobě oslabená - v roce 2025 připadá **na 100 obyvatel přibližně 20 zaměstnanců**, což je výrazně pod průměrem ČR 51 %.

Pro srovnání, v Karlových Varech činil v roce 2025 podíl zaměstnanců na počtu obyvatel 61 %, v Sokolově 47 %, tedy podstatně více než v Chodově, což potvrzuje trend dojížďky obyvatel za prací a vzděláním mimo město Chodov.

Tabulka: Počet a podíl zaměstnanců na počtu obyvatel (%) města v období 2015-2025

Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Počet zaměstnanců ve městě	2 911	2 628	2 498	2 577	2 487	2 513	2 508	2 628	2 583	2 433	2 519
Podíl počtu zaměstnanců k počtu obyvatel	21%	19%	18%	19%	19%	19%	19%	21%	20%	19%	20%

města											

Zdroj: Příloha k vyhlášce č. 250/2024 Sb. o procentním podílu jednotlivých obcí na částech celostátního hrubého výnosu daně z přidané hodnoty a daní z příjmů, 2025

5.2.5 Klíčové závěry a shrnutí

- Pracovní trh Chodova vykazuje strukturální napětí. Podíl nezaměstnaných **6,01 %** je o **1,16 procentního bodu** vyšší než průměr Karlovarského kraje (4,85 %) a v zásadě totožný s ORP Sokolov (6,14 %). Současně je v Chodově v exekuci **1 606 fyzických osob**, tedy **11,99 % obyvatel** (119,9 osob na 1 000 obyvatel). Kombinace nezaměstnanosti a předlužení snižuje kupní sílu, zvyšuje sociální výdaje a oslabuje atraktivitu města pro nové investory i rezidenty.
- Ekonomická základna je atomizovaná. Z **2 071 registrovaných subjektů** je **78 % fyzických osob**, kapitálově silných firem působí ve městě jen několik (2 akciové společnosti, 1 družstvo). Odvětvová struktura zůstává tradiční: dominují obchod (**311 subjektů**), průmysl (**301**) a stavebnictví (**280**), zatímco profesní a technické činnosti zaostávají za metropolitními regiony.
- Pracovní funkce města dlouhodobě slábne. Mezi roky **2015 a 2025 klesl počet zaměstnanců z 2 911 na 2 519** (o **13,5 %**). Podíl zaměstnanců na obyvatelstvu se ustálil kolem **20 %**, zatímco celostátní průměr činí **51 %**, Sokolov **47 %** a Karlovy Vary **61 %**. Chodov tak ekonomicky nefunguje jako centrum, ale jako rezidenční město s pracovní vazbou jinam. Tento charakter potvrzuje i dojížďka: za prací a vzděláním vyjíždí **2 448 osob**, z toho **1 255 do Karlových Varů**, za službami pak **4 035 obyvatel**.
- Lokální nabídka pracovních míst se proti roku 2014 zlepšila pětinásobně (z poměru 40 na 8 uchazečů na jedno volné místo), kvalita nabídky to ovšem neodráží. Provozní pozice začínají na hranici minimální mzdy (**20 800 Kč**) a širší mzdové rozpětí mají jen vybrané profese (instalatéři, strážníci).

5.2.6 Závěrečné implikace pro město

- Pracovní funkce Chodova je dlouhodobě oslabená a primárním zdrojem pracovních míst pro obyvatele není vlastní území města. Podíl 20 % zaměstnanců na obyvatelstvu zaostává za národním průměrem o **31 procentních bodů** a polovina vyjíždějících za prací směřuje do Karlových Varů. Strategická realita města je proto rezidenční: kvalita železničního a silničního spojení s Karlovými Vary (trať 140, silnice I/6, návazná veřejná doprava) ovlivňuje příjmy domácností i kupní sílu ve městě podstatně více než lokální nabídka pracovních míst.
- Strukturální nezaměstnanost a předlužení působí jako spojené nádoby. Vysoká exekuční zátěž (**11,99 % obyvatel**) snižuje motivaci k legální práci a vyjednávací pozici uchazečů, zatímco vyšší nezaměstnanost reprodukuje předlužení v dalších generacích. Atomizovaná ekonomika se 78 % fyzických osob mezi registrovanými subjekty tuto zranitelnost prohlubuje, neboť snižuje odolnost vůči cyklickým výkyvům a propouštění; současně ovšem tvoří pružnou službovou základnu, která může doplňovat činnost nově vznikajících průmyslových zón v okolí.

6 Analýza současného stavu tematických oblastí

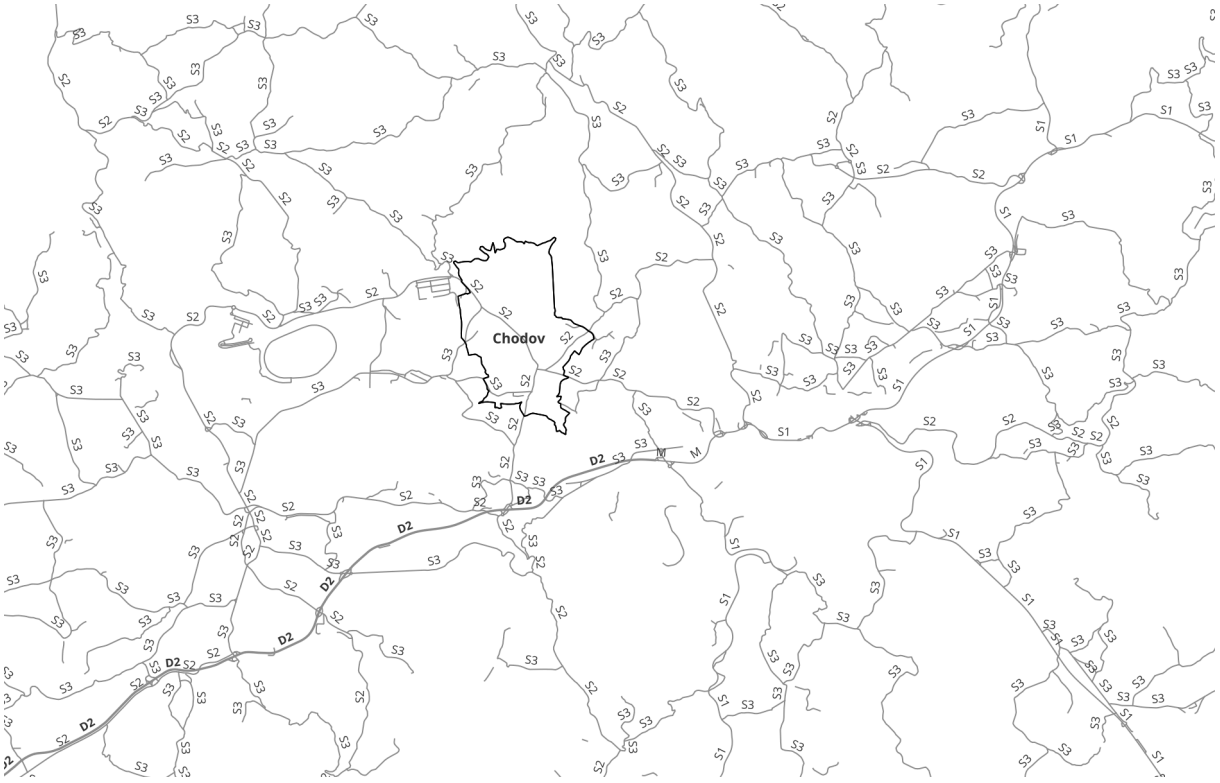
Tato kapitola se zaměřuje na podrobný rozbor klíčových oblastí, které nejvýrazněji ovlivňují každodenní fungování Chodova a jejich dlouhodobou udržitelnost. Zkoumáme stav dopravy, školství, zdravotnictví, sociálních služeb, bydlení, kultury, sportu i životního prostředí - tedy témata, která spoluurčují kvalitu života ve městě. Cílem je identifikovat silné stránky, limity i systémové problémy,

které je nutné řešit, aby si Chodov dokázal udržet svou atraktivitu a připravil se na budoucí výzvy spojené s růstem a transformací města.

6.1 Doprava

Dopravní situace představuje v Chodově významné rozvojové téma, které je úzce provázáno s kvalitou života obyvatel, bezpečností silničního provozu i environmentálními dopady. Hlavní příčiny současné dopravní zátěže vycházejí z polohy města v rámci Sokolovska a jeho napojení na Karlovy Vary a další regionální centra. Chodov není pouze cílovým místem dopravy, ale současně i tranzitním územím. Významná část obyvatel vyjíždí za prací a službami mimo město, zejména do Karlových Varů, což zvyšuje každodenní intenzitu dopravy. Současně městem projíždí regionální tranzitní doprava, která zatěžuje hlavní průtahové komunikace.

Obrázek: Silnice a dálnice v Chodově a okolí

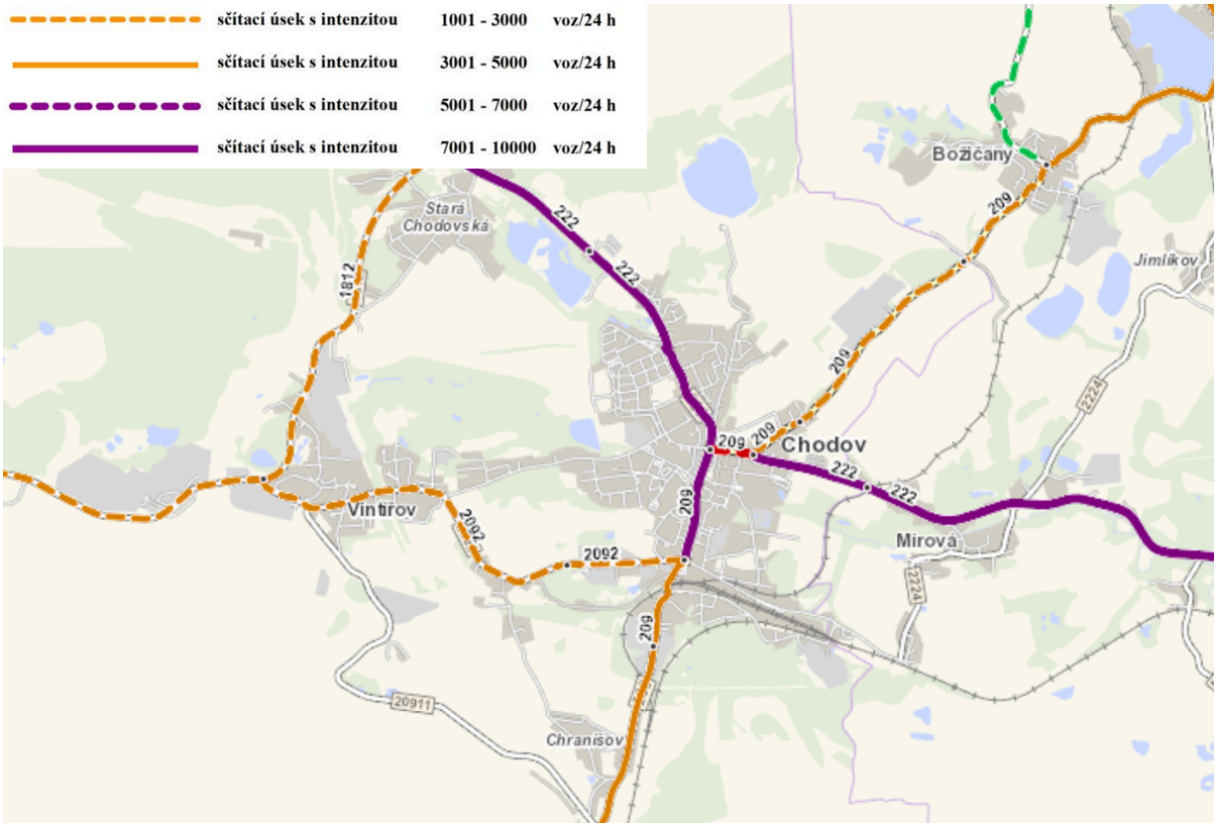


Zdroj: ČÚZK, DATA 50 - vlastní zpracování

Z výsledku sčítání dopravy ŘSD (2020) je nejvyšší intenzita dopravy dlouhodobě zaznamenávána na ulici Karlovarská (silnice II/209), kde průměrná denní intenzita dosahuje přibližně 8 861 vozidel. Významně zatížené jsou rovněž komunikace Husova (silnice II/222) s intenzitou 7 672 vozidel denně a další úseky Karlovarské ulice (silnice II/222) s intenzitou 7 166 vozidel denně. Značnou zátěž vykazuje také ulice Dukelských hrdinů (silnice II/209). Tyto hodnoty představují výrazný tlak na místní silniční síť, která má omezenou kapacitu a v některých úsecích prochází obytnou zástavbou.

© AQE advisors, a.s., 2026

Obrázek: Intenzita dopravních úseků v Chodově

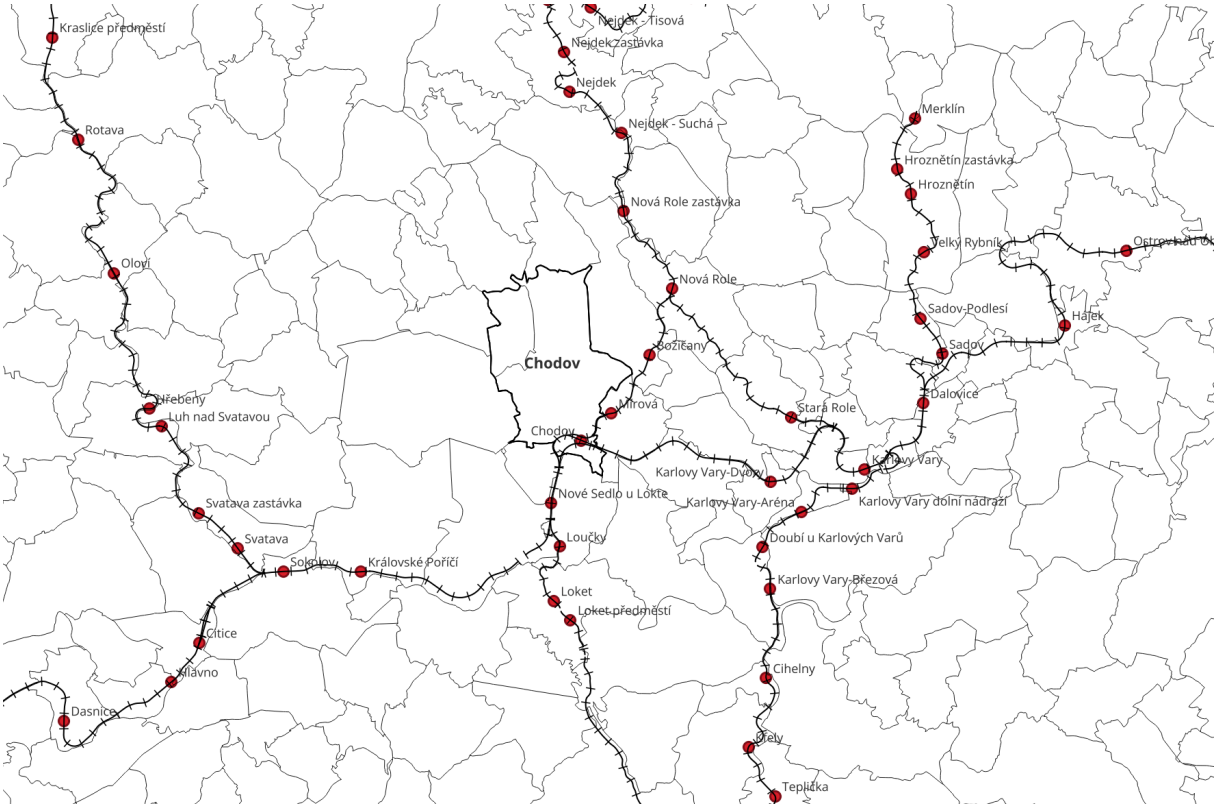


Zdroj: Centrum dopravního výzkumu - sčítání dopravy 2020

Veřejná doprava představuje v Chodově významný stabilizační prvek mobility obyvatel a alternativu k individuální automobilové dopravě. Ve městě se nachází jedna železniční stanice, která plní funkci regionálního uzlu a zajišťuje napojení na více železničních tratí v rámci Karlovarského kraje. Stanice umožňuje přímé propojení zejména se Sokolovem a Karlovými Vary a současně zajišťuje vazby na širší síť dálkové železniční dopravy. Díky tomu je Chodov dobře dostupný veřejnou dopravou jak pro každodenní dojížďku za prací a školou, tak pro regionální mobilitu obyvatel. Železniční doprava je doplněna autobusovými linkami, které propojují město s okolními obcemi a zajišťují obsluhu jednotlivých částí města. Kvalita a atraktivita veřejné dopravy tak představuje klíčový faktor pro snižování dopravní zátěže na hlavních komunikacích a pro udržitelné řešení mobility v území.

© AQE advisors, a.s., 2026

Obrázek: Železniční trať a železniční stanice v Chodově a okolí

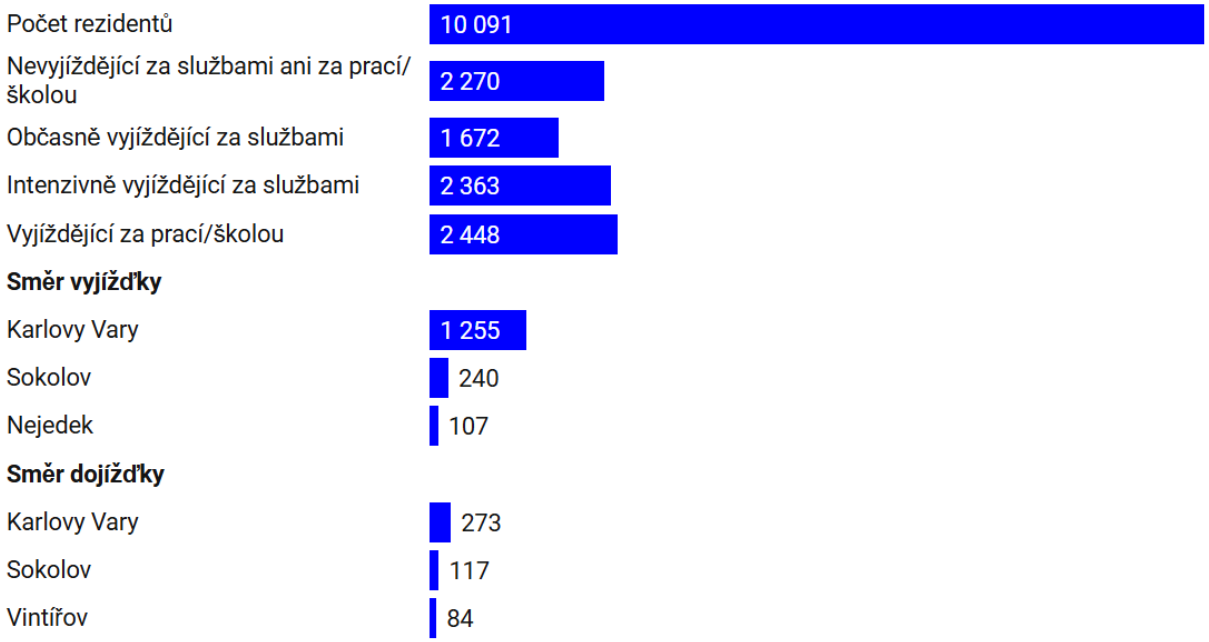


Zdroj: ČÚZK, DATA 50 - vlastní zpracování

Významným fenoménem je dojíždění obyvatel do Karlových Varů za prací a studentů středních a vysokých škol. Téměř 2 450 obyvatel Chodova vyjíždí za prací i školou mimo město (přibližně 24 % obyvatel obce), z čehož více než 1 250 obyvatel vyjíždí do Karlových Varů (51 % vyjíždějících). Více než 4 000 obyvatel vyjíždí za službami do okolních měst.

© AQE advisors, a.s., 2026

Graf: Mobilita obyvatel Chodova



Zdroj: kamdojizdime.cz - vlastní zpracování

6.1.1 Klíčové závěry a shrnutí

- Dopravní situace je v Chodově významným rozvojovým tématem, které zásadně ovlivňuje kvalitu života obyvatel. Město je zatíženo kombinací regionálního tranzitu a každodenní vyjížďky obyvatel za prací a službami mimo území města. Nejvyšší intenzity dopravy jsou soustředěny na ulicích Karlovarská (II/209) a Husova (II/222), kde denní zatížení dosahuje přibližně 7-9 tisíc vozidel, což představuje výrazný tlak na místní silniční síť, zejména v úsecích procházejících obytnou zástavbou.
- Negativní dopady nadměrné automobilové dopravy se projevují zvýšenou hlučností, zhoršenou kvalitou ovzduší a bezpečnostními riziky. Současně je významným pozitivním prvkem existence železniční stanice jako regionálního uzlu, která spolu s autobusovou dopravou představuje klíčový nástroj pro zmírnění dopravní zátěže.
- Z dlouhodobého hlediska je nutné systematicky řídit dopravní zatížení hlavních průtahů městem, posilovat veřejnou dopravu a koordinovat dopravní řešení s regionální úrovní tak, aby doprava nepředstavovala limit dalšího rozvoje a kvality života v Chodově.

6.1.2 Závěrečné implikace pro město

- Chodov potřebuje koncepční a koordinované řízení dopravy, které bude zároveň realistické vůči tomu, že hlavní zatížené komunikace mají regionální význam a část řešení leží mimo přímou působnost města. Strategickým úkolem je snižovat negativní dopady průjezdné dopravy na obytné části a veřejný prostor, zvyšovat bezpečnost na nejzatíženějších ulicích a posilovat podmínky pro alternativní formy mobility. Z hlediska dlouhodobé udržitelnosti je klíčové opřít dopravní politiku o veřejnou dopravu včetně železničního uzlu a zároveň systematicky pracovat s organizací dopravy v intravilánu tak, aby dopravní zátěž nepředstavovala limitující faktor dalšího rozvoje města a kvality života obyvatel.

© AQE advisors, a.s., 2026

6.2 Školství

Vzdělávací infrastruktura v Chodově nepatří mezi „přetížené“ veřejné služby ve smyslu nedostatku kapacit, ale spíše mezi oblasti, kde se město musí strategicky vyrovnat s demografickým úbytkem a stárnutím populace. Data o obsazenosti ukazují, že mateřská škola je využita z 82 %, zatímco základní školy fungují výrazně pod svou kapacitou (cca 61-74 %). To znamená, že hlavním rizikem není dostupnost míst pro děti, ale dlouhodobá udržitelnost a efektivita provozu školské sítě. Město má v základním školství „rezervu“, která z krátkodobého hlediska zvyšuje komfort a dostupnost, ale z dlouhodobého hlediska může vést k vyšším fixním nákladům na žáka, nevyužitým prostorám a tlaku na rozpočet, pokud se populační trend nezmění.

Současně je patrné, že poptávka se nerovnoměrně koncentruje do vybraných segmentů. Zatímco povinné vzdělávání má kapacitní rezervu, základní umělecké vzdělávání je naopak téměř plně obsazené (97 %). To je důležitý signál: rodiny a děti mají výrazný zájem o kroužky, umělecké obory a volnočasové vzdělávání, což posiluje komunitní život a atraktivitu města pro rodiny, ale zároveň vytváří tlak právě tam, kde se nejlépe buduje identita města a jeho „měkká“ kvalita života. Strategicky to ukazuje, že problém školství v Chodově není „kolik míst chybí“, ale „kde chybí kapacity a kde naopak vznikají provozní přebytky“.

Tabulka: Vzdělávací zařízení v Chodově

Vzdělávací zařízení	Druh zařízení	Kapacita	Obsazenost
Mateřská škola Chodov, okres Sokolov, příspěvková organizace	Mateřská škola	427	348 (82 %)
Základní škola Chodov, Školní 697, okres Sokolov, příspěvková organizace	Základní škola	540	333 (62 %)
Základní škola J. A. Komenského Chodov, Smetanova 738, okres Sokolov, příspěvková organizace	Základní škola	600	444 (74 %)
Základní umělecká škola Chodov, okres Sokolov, příspěvková organizace	ZUŠ	520	506 (97 %)
3. základní škola Chodov, okres Sokolov, příspěvková organizace	Základní škola	670	410 (61 %)
Lyceum Avantech - střední odborná škola, příspěvková organizace	Střední škola	300	-

Zdroj: MŠMT, rejstřík škol - vlastní zpracování

Rozpočtová data tuto interpretaci podporují. V roce 2024 došlo k výraznému navýšení výdajů na předškolní a základní vzdělávání (z 47,5 mil. Kč na 66,4 mil. Kč), především v položce základních škol (z 31,4 mil. Kč na 56,1 mil. Kč), následované poklesem v roce 2025 (na 52,9 mil. Kč; základní školy 38,3 mil. Kč). To typicky odpovídá investičním nebo mimořádným výdajům v roce 2024 a návratu k „nižší“ úrovni následně. Pro řízení školství to má dvě implikace: město je schopné nárazově mobilizovat prostředky na školskou infrastrukturu, ale zároveň je pro něj klíčové plánovat víceleté investice tak, aby se neopakovaly skokové výdaje bez dlouhodobé návratnosti v podobě vyššího využití kapacit nebo úspor provozu.

Tabulka: Rozpočet města na oblast školství

Položka rozpočtu (tis. Kč)	2023	2024	2025
Předškolní a základní vzdělávání	**47 460**	**66 403**	**52 930**
Mateřské školy	15 975	10 253	14 596
Základní školy	31 406	56 067	38 298
Ostatní záležitosti základního vzdělávání	78	83	35
Střední vzdělávání a vzdělávání v konzervatořích	**271**	**355**	**1 253**

Střední školy	271	355	1 253
Schválený rozpočet celkem (tis. Kč)	**329 047**	**364 695**	**300 875**

Zdroj: MFČR, monitor státní pokladny - vlastní zpracování

6.2.1 Klíčové závěry a shrnutí

- Vzdělávací infrastruktura v Chodově není kapacitně přetížena, ale naopak vykazuje rezervy, zejména v základním školství, kde se obsazenost pohybuje přibližně mezi 61-74 %. Mateřská škola je využita z 82 %, což rovněž nepředstavuje akutní nedostatek míst. Hlavním tématem tak není dostupnost vzdělávání, ale dlouhodobá udržitelnost a efektivita provozu školské sítě v podmínkách demografického úbytku.
- Současně je patrná nerovnováha mezi segmenty - zatímco základní školy mají volné kapacity, základní umělecká škola je téměř plně obsazena (97 %), což ukazuje na silnou poptávku po zájmovém a neformálním vzdělávání. Rozpočtový vývoj navíc naznačuje kolísání výdajů v důsledku mimořádných investic, což podtrhuje potřebu stabilního a dlouhodobého plánování.

6.2.2 Závěrečné implikace pro město

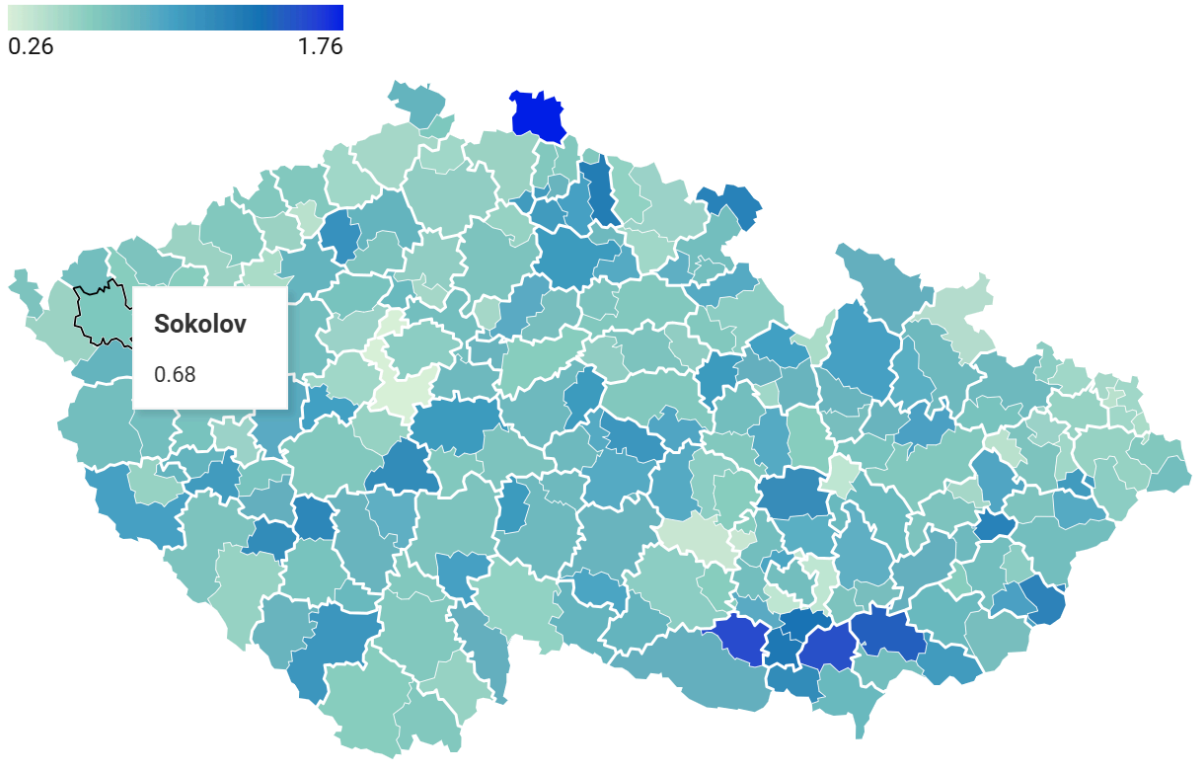
- Chodov musí školství řídit především z hlediska optimalizace a kvality, nikoli expanze kapacit. Klíčové je efektivně využít volné prostory základních škol, cíleně podporovat segmenty s vysokou poptávkou (zejména ZUŠ a volnočasové aktivity) a nastavit víceleté investiční plánování, které zajistí finanční udržitelnost i stabilitu vzdělávací nabídky v podmínkách demografických změn.

6.3 Sociální oblast a zdravotnictví

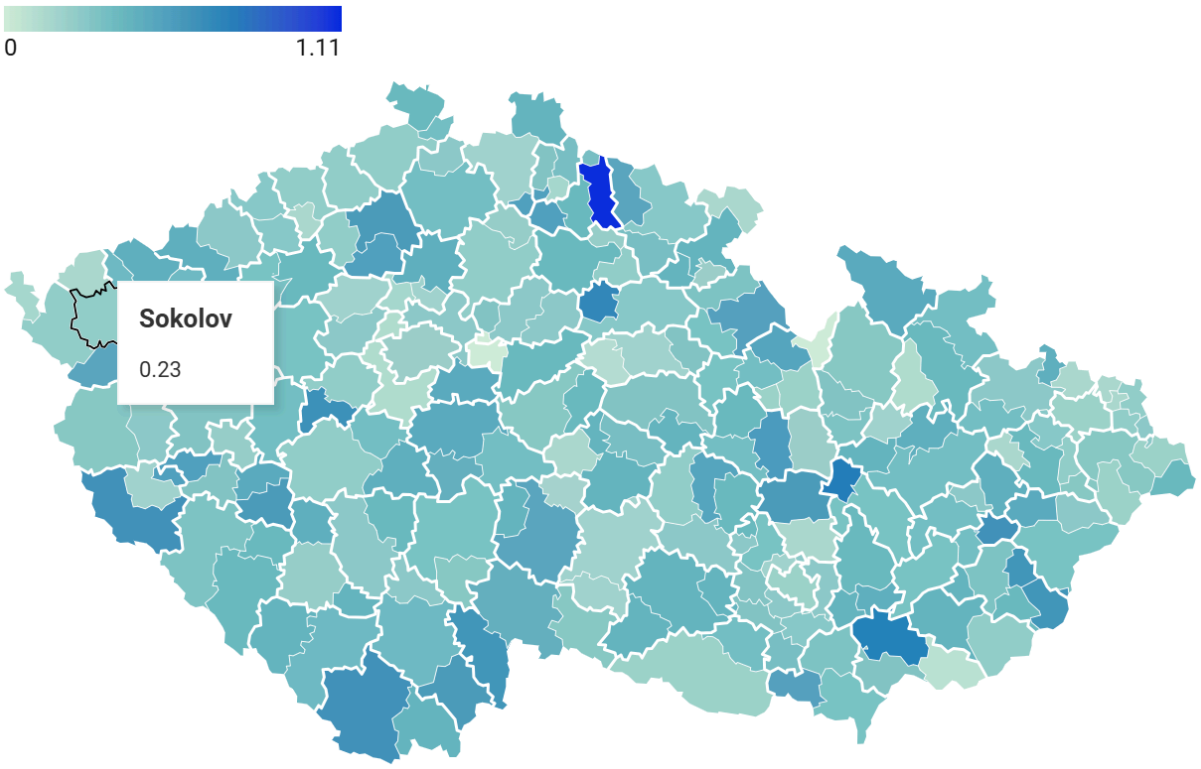
Zdravotnictví v Chodově představuje klíčovou oblast kvality života, přičemž jeho stabilita je zásadní zejména v kontextu stárnutí populace a strukturálních problémů regionu. Podle aktuálních dat se přímo na území města nachází celkem 22 hlavních zdravotnických či doplňkových pracovišť. Největší podíl tvoří ordinace lékařů specialistů (9 ordinací), dále ve městě působí 5 všeobecných praktických lékařů a 3 praktičtí lékaři pro děti a dorost. Základní obslužnost doplňují 2 stomatologické ordinace, 2 gynekologické ordinace a 1 oční optika. Struktura poskytovatelů tak pokrývá základní spektrum ambulantní péče, nicméně jde převážně o menší samostatné praxe bez širší institucionální základny.[25]

[25] https://nrpzs.uzis.cz/index.php?pg=home--download&archiv=mista

Graf: Počet praktických lékařů na území SO ORP na 1000 obyvatel



Graf: Počet dětských lékařů na území SO ORP na 1000 obyvatel



Zdroj: OvD - vlastní zpracování

Z pohledu lokálních kapacit je dostupnost primární péče slabší, což potvrzuje i přepočet vztažený k oficiálnímu počtu 12 609 obyvatel. Přímo ve městě připadá pouze **0,40 všeobecného praktického lékaře na 1 000 obyvatel** (oproti celorepublikovému mediánu 0,71) a **0,24 dětského lékaře na 1 000 obyvatel** (medián ČR 0,29). V případě dalších oborů se jedná o **0,16 stomatologa** a **0,16 gynekologa na 1 000 obyvatel**. Tyto hodnoty na první pohled naznačují podprůměrnou dostupnost, je však nutné je interpretovat v kontextu polohy města.

Nižší lokální kapacity jsou do značné míry kompenzovány výbornou dopravní dostupností a začleněním Chodova do polycentrické aglomerace. Značná část obyvatel přirozeně využívá zdravotnické služby přímo v Sokolově či Karlových Varech, kam každodenně dojíždí za prací a studiem. Zejména v oblasti specializované ambulantní péče a lůžkových zařízení je tato závislost na okolních centrech zcela logická a nepředstavuje pro město zásadní problém.

Přesto však nelze absenci primární péče zcela bagatelizovat. Karlovarský kraj se plošně potýká s kritickým nedostatkem zdravotnického personálu, což znamená, že kapacity praktiků, pediatrů a stomatologů jsou silně napjaté i ve zmíněných větších městech. Nutnost dojíždět za základním ošetřením tak může představovat zátěž především pro zranitelné skupiny obyvatel, jako jsou senioři či rodiny s malými dětmi. Strategickou prioritou města by proto měla zůstat stabilizace současných ordinací na svém území a aktivní spolupráce s krajem na přilákání nových poskytovatelů primární péče, aby se udržela atraktivita Chodova pro rezidenční bydlení.

6.3.1 Sociální oblast - Péče o seniory a služby

Chodov se nachází v odlišném sociálním kontextu než rychle rostoucí metropolitní města. Hlavní výzvou zde není tlak vysokých cen a přetížení služeb, ale spíše strukturální dopady hospodářské transformace regionu, stárnutí populace a vyšší potřeba podpory u zranitelných skupin. Sociální politika města proto musí plnit nejen podpůrnou, ale i stabilizační roli - udržet dostupnost služeb a předcházet sociálnímu vyloučení v podmínkách demografického úbytku.

V oblasti péče o seniory a osoby se sníženou soběstačností je pro Chodov klíčové posilování domácí a terénní podpory, protože právě ta nejlépe reaguje na stárnutí populace a současně je finančně udržitelnější než plošná expanze pobytových kapacit. Chodov je přímo poskytovatelem terénní a ambulantní pečovatelské služby; služba je organizačně napojena na odbor sociálních věcí města a sídlí v Domě s pečovatelskou službou (Luční). Město zároveň uvádí, že od 1. 1. 2024 navýšilo okamžitou kapacitu terénní služby, což lze číst jako reakci na rostoucí potřebu péče v domácím prostředí a tlak na dostupnost podpory bez nutnosti institucionalizace klientů. Tento směr odpovídá i krajské logice plánování sociálních služeb, kde Karlovarský kraj pracuje se střednědobým plánem rozvoje sociálních služeb jako hlavním rámcem pro dostupnost, síť a financování služeb v území.

Vedle systémových služeb je pro Chodov relevantní i prvek komunitní solidarity a rychlé pomoci v mimořádných situacích. Město založilo Nadační fond Chodov pomáhá, jehož deklarovaným účelem je podpora obyvatel čelících sociálnímu či zdravotnímu znevýhodnění a možnost pružně reagovat na neočekávané situace a krize. Z hlediska sociální stability je to užitečný doplněk k formálním nástrojům veřejné správy: umožňuje překlenout období, kdy standardní systémy podpory (dávky, registrace služeb, kapacitní limity) reagují pomaleji, a současně posiluje místní soudržnost a důvěru obyvatel ve schopnost města pomoci „tady a teď“.

6.3.2 Klíčové závěry a shrnutí

- Zdravotnictví v Chodově patří k oblastem, které přímo ovlivňují kvalitu života a zároveň jsou citlivé na stárnutí populace a strukturální zátěž regionu. Ve městě se nachází relativně

široká, ale převážně ambulantní a „fragmentovaná“ síť poskytovatelů bez silnější institucionální základny - celkem 31 zdravotnických zařízení, z toho 10 ordinací specialistů, 5 ordinací praktických lékařů, 3 ordinace praktických lékařů pro děti a dorost, 2 stomatologické ordinace, 2 gynekologické ordinace a 2 lékárny. Základní spektrum péče je tedy v území přítomné, nicméně jeho reálná dostupnost je limitována personální kapacitou a tím, že město je v akutnějších a komplexnějších případech závislé na regionálních zdravotnických kapacitách mimo své území, zejména v Sokolově a Karlových Varech.

- V širším kontextu SO ORP Sokolov se navíc ukazuje mírně podprůměrná dostupnost primární péče oproti republikovému mediánu - 0,23 dětského lékaře na 1 000 obyvatel (medián ČR 0,29) a 0,68 praktického lékaře na 1 000 obyvatel (medián ČR 0,71). V praxi se tento rozdíl může promítat do obtížnější registrace nových pacientů, delších čekacích dob a zvýšené potřeby dojíždění za základní péčí i specializacemi. Z pohledu města tak nejde primárně o „počet zařízení“, ale o udržení stabilní sítě praktických lékařů, pediatrů a stomatologů a o prevenci výpadků, které by měly okamžitý dopad na obyvatele.
- Sociální oblast je v Chodově rámována spíše potřebou stability a dostupnosti než rizikem „vytlačování“ obyvatel růstem cen. Klíčovým trendem je stárnutí a rostoucí potřeba podpory v domácím prostředí, protože pobytové služby mají obecně omezené kapacity a terénní péče je dlouhodobě udržitelnější. Město zde má důležitou výhodu v tom, že přímo zajišťuje terénní a ambulantní pečovatelskou službu navázanou na odbor sociálních věcí. Doplňujícím stabilizačním prvkem je Nadační fond Chodov pomáhá, který umožňuje pružně reagovat na individuální sociální a zdravotní situace a posiluje sociální soudržnost v území.

6.3.3 Závěrečné implikace pro město

- Strategickou prioritou Chodova je stabilizace dostupnosti primární péče a snížení rizika výpadků klíčových ordinací - zejména u praktických lékařů, pediatrů a stomatologů - a to aktivní spoluprací s poskytovateli, krajem a zdravotními pojišťovnami, včetně podpory zázemí pro nové praxe.
- V sociální oblasti je klíčové dále posilovat terénní a domácí péči jako hlavní odpověď na stárnutí populace, koordinovat služby v návaznosti na krajský rámec plánování a udržet schopnost rychlé podpory v krizových situacích tak, aby město dlouhodobě zůstalo funkční a bezpečné pro seniory i další zranitelné skupiny.

6.4 Bezpečnost a kriminalita

6.4.1 Bezpečnostní situace

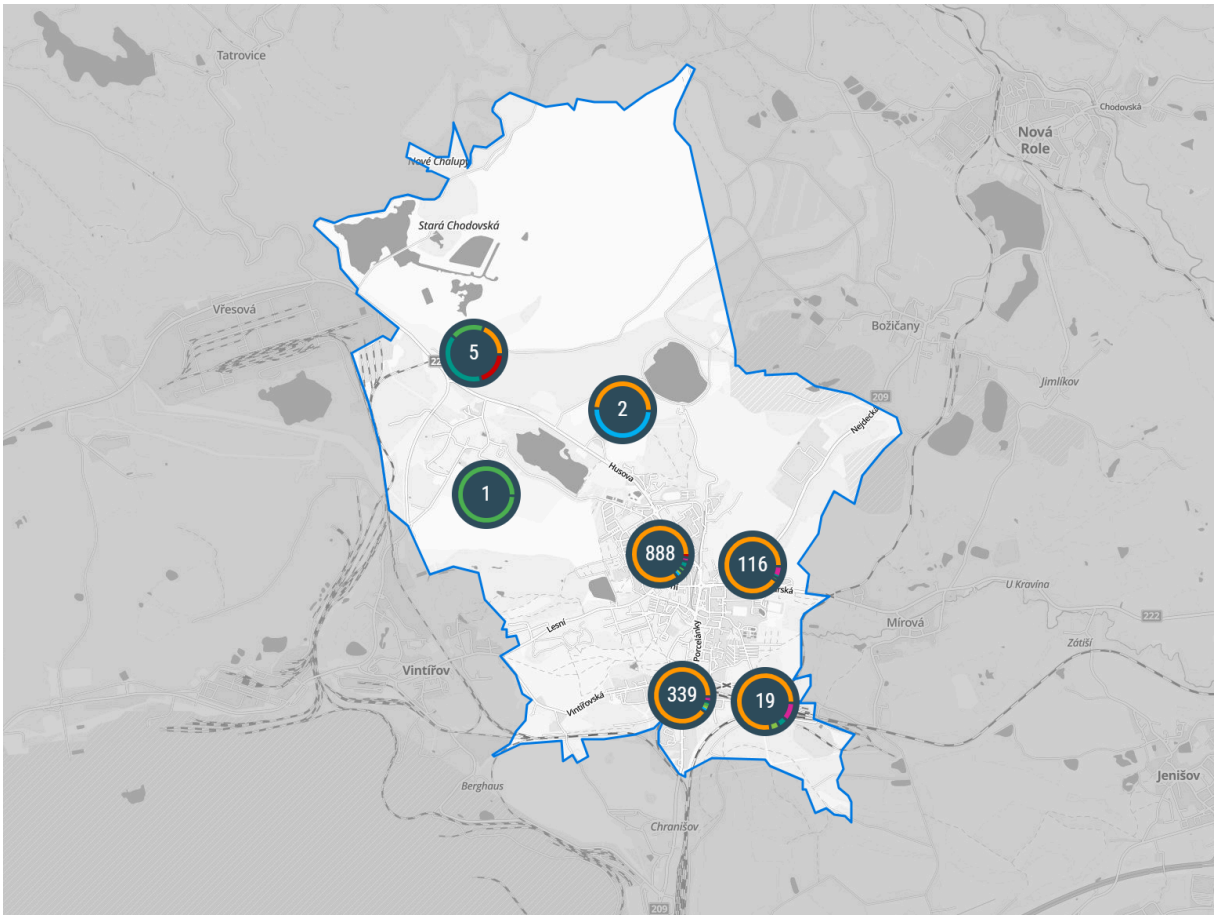
Chodov se v oblasti bezpečnosti a krizové připravenosti opírá o dostupnost složek Integrovaného záchranného systému v rámci území SO ORP Sokolov a Karlovy Vary, jelikož se nachází na samotné hranici obou okresů. Ve městě působí Městská policie Chodov a je zde zajištěna přítomnost Policie ČR prostřednictvím obvodního oddělení. Požární ochranu zabezpečuje poloprofesionální jednotka požární ochrany kategorie JPO II/1 s územní působností a město je v dojezdové vzdálenosti profesionálních jednotek Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje dle plošného pokrytí a v souladu s poplachovým plánem. Zdravotnická záchranná služba je pro území zajišťována všemi výjezdovými stanovišti Karlovarského kraje, zejména stanovišti okresů Sokolov a Karlovy Vary, což umožňuje standardní dojezdové časy v rámci regionu. Prostřednictvím odboru městského záchranného systému má Chodov zajištěno krizové řízení města a plní úkoly ochrany obyvatelstva. Z hlediska institucionální struktury tedy město disponuje základním bezpečnostním zázemím odpovídajícím své velikosti a postavení v území. Klíčovým tématem však není samotná existence

složek IZS, ale jejich kapacitní a preventivní působení v každodenním životě města. Vnímání bezpečnosti obyvateli bývá citlivé zejména na viditelnost hlídkové činnosti, řešení přestupků a prevenci sociálně patologických jevů. V případě, že veřejnost hodnotí aktivitu policie jako nedostatečnou, jde zpravidla o signál potřeby posílit preventivní a terénní práci, nikoli nutně o absenci institucionálního rámce.

6.4.2 Kriminalita a statistiky

Chodov vykazuje ve sledovaném období kolísavý, nikoli jednoznačně klesající trend kriminality. Počet trestných činů se mezi lety 2015 a 2017 výrazně zvýšil z 33 na 182 případů, následně se pohyboval v pásmu 147-181 případů ročně. V roce 2020 došlo k dočasnému poklesu na 111 trestných činů, což lze s vysokou pravděpodobností spojovat s omezením mobility během pandemie covid-19. Od roku 2021 se kriminalita stabilizovala na úrovni přibližně 146-162 případů ročně, přičemž v roce 2025 opět vzrostla na 174 případů. Nejde tedy o dlouhodobě klesající trend, ale spíše o vývoj s výraznými výkyvy a následnou stabilizací na vyšší úrovni než v počátečním období.

Obrázek: Kriminalita v Chodově

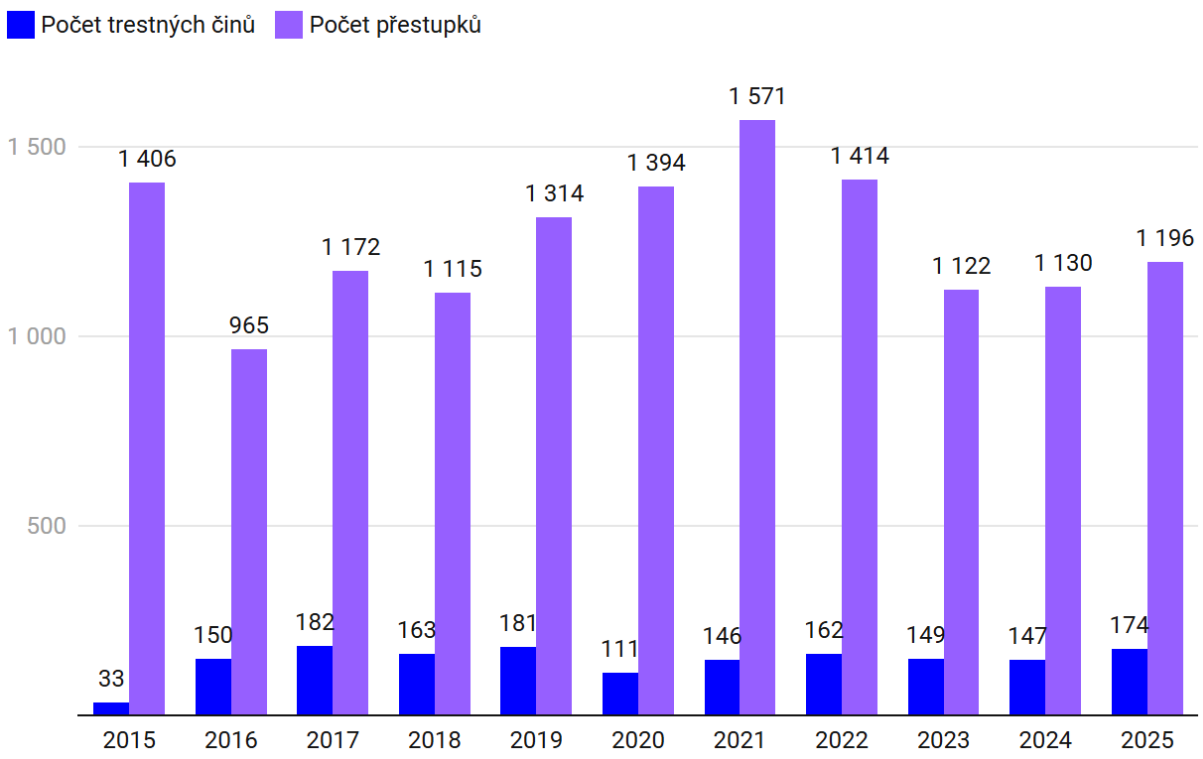


Zdroj: Mapa kriminality, Policie ČR

Počet přestupků je dlouhodobě výrazně vyšší než počet trestných činů a představuje hlavní složku bezpečnostní agendy města. V roce 2015 bylo evidováno 1 406 přestupků, následoval pokles v roce 2016 (965), poté opět nárůst a kulminace v roce 2021 na 1 571 přestupků. V dalších letech dochází k mírnému snížení, nicméně hodnoty se i nadále pohybují nad hranicí 1 100 případů ročně. Přestupková agenda tak zůstává stabilně vysoká a představuje dlouhodobou zátěž pro městskou policii i správní orgány.

© AQE advisors, a.s., 2026

Graf: Kriminalita v Chodově s oddělenými přestupky



Zdroj: Mapa kriminality, Policie ČR - vlastní zpracování

Z hlediska struktury lze předpokládat převahu majetkových deliktů a narušování veřejného pořádku, což odpovídá charakteru města s vyšší koncentrací bytové zástavby a veřejných prostranství. Vyšší koncentrace incidentů se obvykle váže na centrum města a frekventované lokality s vyšším pohybem osob. Významným problémem bývá vandalismus a poškozování veřejného majetku, které má přímý dopad na kvalitu veřejného prostoru i na rozpočet města.

6.4.3 Klíčové závěry a shrnutí

- Chodov disponuje standardním bezpečnostním zázemím v podobě městské policie, přítomnosti Policie ČR a návaznosti na složky IZS v rámci okresu Sokolov. Institucionální rámec tedy odpovídá velikosti města; problémem není absence bezpečnostních složek, ale dlouhodobá zátěž přestupkové a majetkové kriminality, která vytváří tlak na každodenní fungování města i na vnímání bezpečí obyvateli.
- Data ukazují strukturální stabilitu na relativně vyšší úrovni přestupků, nikoli jednoznačně zlepšující se trend. Po kulminaci v roce 2021 (1 571 přestupků) sice došlo k mírnému poklesu, ale hodnoty se nadále drží nad hranicí 1 100 případů ročně. To signalizuje, že město čelí trvalému tlaku v oblasti veřejného pořádku a drobné delikvence.
- U trestných činů je patrná volatilita - prudký nárůst mezi lety 2015-2017, pandemický pokles v roce 2020 a následná stabilizace kolem 150 případů ročně s opětovným růstem v roce 2025. Nejde tedy o dlouhodobý pokles, ale o kolísání kolem nové „vyšší“ hladiny oproti roku 2015.
- Strukturálně lze předpokládat dominanci majetkové kriminality a vandalismu, což je typické pro města s vyšší koncentrací bytové zástavby a veřejných prostor. Dlouhodobě vysoký

© AQE advisors, a.s., 2026

počet přestupků navíc naznačuje, že problém je více sociálně-behaviorální než čistě represivní - souvisí s kvalitou veřejného prostoru, prevencí, prací s rizikovými skupinami a důsledností postihu.
- Z hlediska strategického řízení bezpečnosti je klíčové, že město se nenachází ve fázi eskalace závažné kriminality, ale ve fázi stabilní, opakující se zátěže drobnějšími delikty. Ty mají kumulativní efekt: snižují pocit bezpečí, zhoršují kvalitu veřejného prostoru a zvyšují provozní náklady města. Pokud není tato úroveň systematicky snižována, může docházet k postupné erozi důvěry obyvatel ve schopnost města udržovat pořádek.

6.4.4 Závěrečné implikace pro město

- Strategickou prioritou Chodova by mělo být posílení preventivní práce a cílené řízení bezpečnosti na základě dat, nikoli pouze reakční řešení jednotlivých incidentů. Klíčová je koncentrace zdrojů do opakovaně problémových lokalit, systematická práce s recidivní přestupkovou agendou a důsledná koordinace městské policie s Policií ČR.
- Současně je nutné investovat do kvality veřejného prostoru a komunitní prevence, protože právě vandalismus a drobné narušování pořádku mají největší dopad na každodenní život obyvatel. Dlouhodobé udržení bezpečnosti bude rozhodující pro stabilitu města i jeho atraktivitu pro rezidenty a investice.

6.5 Bydlení

6.5.1 Bytový fond města

Chodov má dle dat SLDB 2021 **sídlištní charakter bydlení**. Z celkového počtu **6 267 bytů** se **5 483 bytů nachází v bytových domech**, což představuje přibližně **88 % celého bytového fondu**. Naproti tomu v rodinných domech je pouze **686 bytů**, tedy přibližně **11 %**, a v ostatních budovách **98 bytů**, tedy asi **1 %**.

Z celkového počtu bytů je **5 960 bytů obydlených**, což odpovídá přibližně **95 % bytového fondu**. Neobydlených je **307 bytů**, tedy zhruba **5 %**. Z hlediska neobydlenosti je zajímavé, že vyšší relativní neobsazenost vykazují byty v rodinných domech. Z celkem 686 bytů v rodinných domech je neobydlených 110, tedy přibližně **16 %**.

V obydlených bytech žije celkem **12 125 osob**. Z toho **10 552 osob**, tedy přibližně **87 %**, bydlí v bytových domech. V rodinných domech žije **1 438 osob**, tedy necelých **12 %** obyvatel bydlících v bytech. Průměrná obsazenost obydleného bytu činí přibližně **2,0 osoby na byt**.

Tabulka: Bytový fond města

Ukazatel	Celkem	V rodinných domech	V bytových domech	V ostatních budovách
Byty celkem	6 267	686	5 483	98
Podíl na bytovém fondu	100 %	11 %	88 %	2 %
Obydlené byty	5 960	576	5 288	96
Podíl na obydlených bytech	100 %	10 %	89 %	2 %
Neobydlené byty	307	110	195	2
Podíl neobydlených bytů z celkového fondu	5 %	16 %	4 %	2 %
Počet osob bydlících v bytech	12 125	1 438	10 552	135
Podíl osob podle typu domu	100 %	12 %	87 %	1 %
Průměrný počet osob na obydlený byt	2	3	2	1

Zdroj: SLDB 2021

6.5.2 Vlastnická struktura obydlených bytů v Chodově

V Chodově bylo dle SLDB 2021 evidováno celkem **5 960 obydlených bytů**. Vlastnická struktura je výrazně koncentrována do kategorie **spoluvlastnictví vlastníků bytů**, která zahrnuje **4 399 bytů**, tedy přibližně **74 % všech obydlených bytů**. Druhou nejvýznamnější kategorií jsou byty v domech vlastněných **fyzickými osobami**, kterých je **952**, tedy přibližně **16 % bytového fondu**.

Naopak velmi nízký je podle SLDB 2021 podíl bytů evidovaných přímo v domech ve vlastnictví města Chodov, kterých je 92, tedy přibližně 1,5 % obydlených bytů. Tento statistický údaj však neodráží skutečný rozsah obecního bytového fondu. Město totiž drží podstatnou část bytů prostřednictvím společnosti Bytservis Chodov s.r.o., kterou stoprocentně vlastní, takže fakticky jde o městské byty. K polovině roku 2026 disponuje Bytservis Chodov s.r.o. celkem 513 byty a Město Chodov dalšími 118 byty, dohromady tedy 631 byty. Reálně tak město přímo i prostřednictvím své společnosti ovládá přibližně 10 % bytového fondu, což z něj činí významného aktéra na místním trhu s bydlením a klíčový nástroj sociální a bytové politiky

Tabulka: Vlastnická struktura obydlených bytů v Chodově

Vlastník domu	Počet obydlených bytů	Podíl na celku
Spoluvlastnictví vlastníků bytů	4 399	74 %
Fyzická osoba	952	16 %
Jiná právnická osoba	470	8 %
Město	92	1,5 %
Kombinace vlastníků	34	1 %
Bytové družstvo	13	0 %
Nezjištěno	0	0 %
Celkem	**5 960**	**100 %**

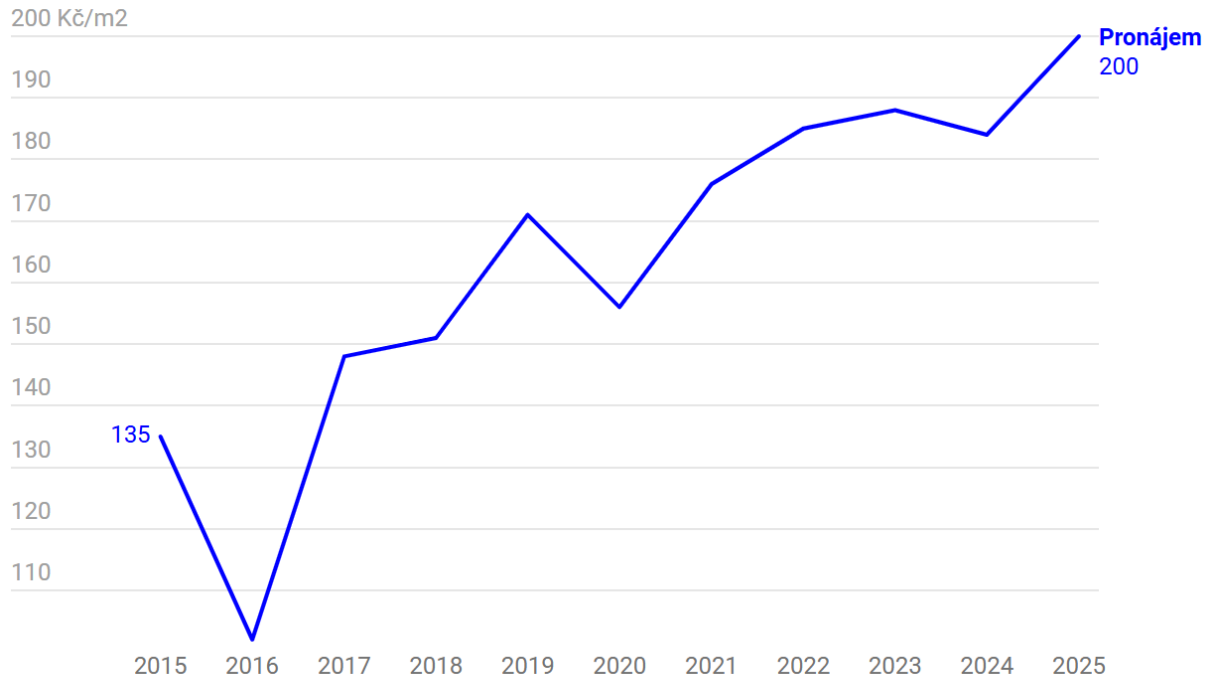
Zdroj: SLDB 2021

6.5.3 Nabídkové a prodejní ceny nemovitostí ve městě

Bydlení v Chodově je v posledních letech charakterizováno souběžným růstem cen nájemního i vlastnického bydlení při velmi omezené nové bytové výstavbě. Vývoj obou cenových kategorií ukazuje na postupné, a po roce 2020 výrazně akcelerující zdražování. Trh s bydlením zaznamenal v posledním desetiletí strmý růst. Zatímco nájemné se od roku 2015 zvýšilo o necelých **50 %** (ze 135 Kč/m² na 200 Kč/m²), prodejní ceny nemovitostí vyletěly nahoru téměř **čtyřnásobně** - z původních 11 408 Kč/m² na současných 41 907 Kč/m². Uváděné hodnoty nájemného je přitom třeba vykládat jako ceny volného tržního (inzertního) segmentu dle dat Sreality.cz, nikoli jako reprezentativní úroveň nájemného ve městě jako celku. Vzhledem k tomu, že podstatná část bytového fondu je v držení města a jím vlastněné společnosti Bytservis Chodov s.r.o., pohybuje se rozhodující objem nájmů na výrazně nižší úrovni. Nájemné v městských bytech a bytech Bytservisu činí 53 až 60 Kč/m² u bytů v původním stavu, 60 až 80 Kč/m² u celkově rekonstruovaných bytů a 44 Kč/m² u bytů se sníženou kvalitou na Železném dvoře. Rozdíl mezi tržním nabídkovým nájemným a regulovaným nájemným v obecním fondu je tedy zásadní a představuje významný stabilizační a sociální prvek dostupnosti bydlení ve městě. Limitem obecního fondu zůstává jeho technický stav, kdy část bytů je dlouhodobě neobydlena a vyžaduje celkovou rekonstrukci v nákladech přibližně 500 000 až 750 000 Kč na byt. Zatímco do roku 2019 byl růst spíše pozvolný, období po roce 2020 představuje strukturální zlom, kdy cenová hladina trvale vystoupala na výrazně vyšší úroveň.

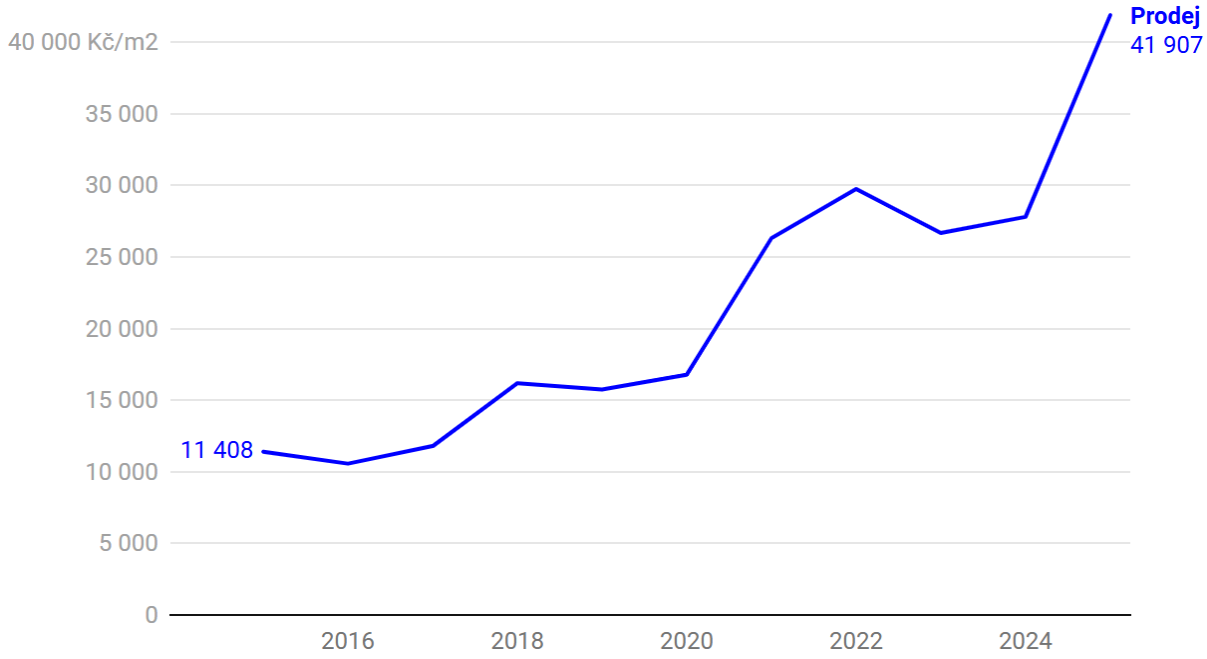
Tento vývoj odpovídá širšímu trendu na českém trhu s bydlením, kde po roce 2020 došlo k celoplošnému zdražování nemovitostí.

Graf: Vývoj cen pronájmu bytů v obci Chodov (Kč/m²)



Zdroj: Sreality.cz - vlastní zpracování

Graf: Vývoj cen prodeje bytů v obci Chodov (Kč/m²)



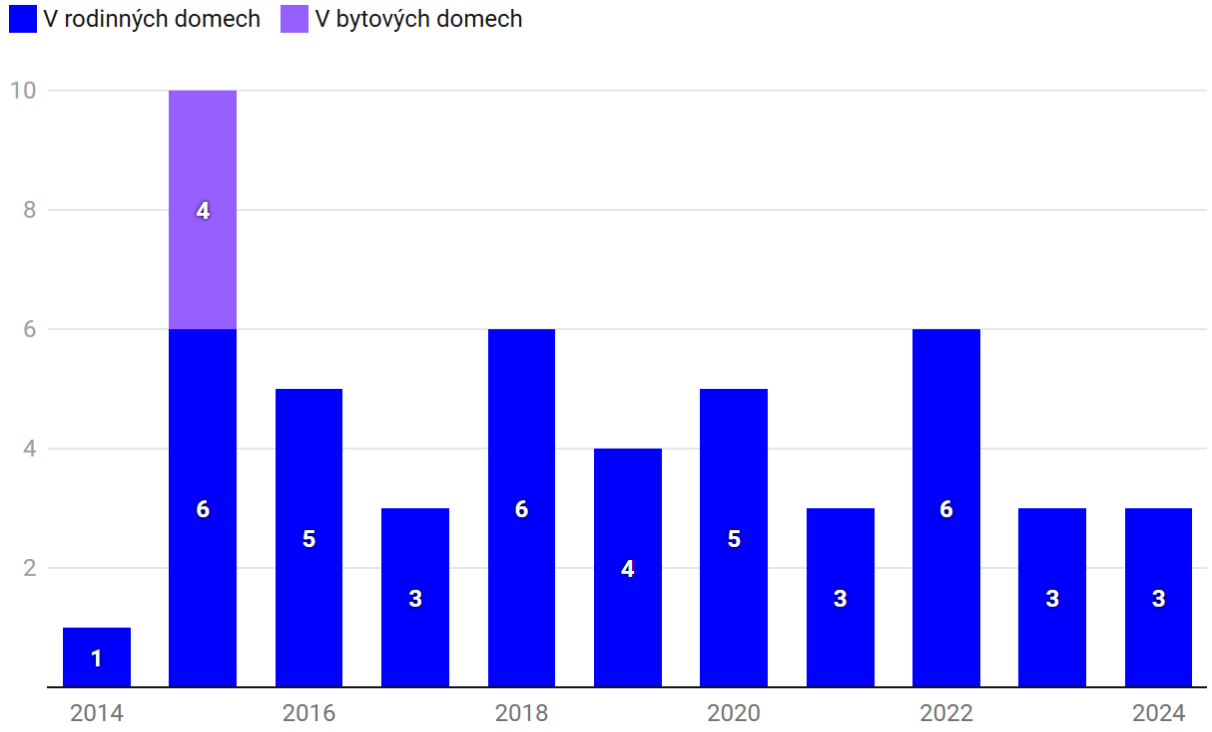
Zdroj: Sreality.cz - vlastní zpracování

6.5.4 Bytová výstavba ve městě 2014-2024

Struktura nové bytové výstavby tuto nerovnováhu potvrzuje. V období 2014-2024 se každoročně dokončovalo pouze několik bytů, převážně v rodinných domech (obvykle 3-6 ročně). Byty v bytových domech jsou zastoupeny jen výjimečně.

Za období **2014-2024** bylo v Chodově dokončeno celkem **49 bytů**, tedy průměrně **4,45 bytu ročně**. Při přepočtu na počet obyvatel dosahovala dlouhodobá intenzita bytové výstavby pouze zhruba 0,33 bytu na 1 000 obyvatel ročně. Tato hodnota je výrazně pod orientační hranicí 4 bytů na 1 000 obyvatel ročně dle doporučení Koncepce bydlení ČR 2021+, která bývá používána jako minimální úroveň pro zdravý a udržitelný rozvoj bytového fondu. **V dlouhodobém horizontu tedy město nedosahuje referenční hodnoty stanovené státní koncepcí.**

Graf: Počet dokončených bytů v Chodově



Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

6.5.7 Klíčové závěry a shrnutí

- Bydlení v Chodově je v posledních letech definováno především výrazným růstem cen při současně velmi omezené nové bytové výstavbě.
- Zdražování se týká jak vlastnického, tak nájemního bydlení. Nájemné vzrostlo mezi lety 2015 a 2025 ze 135 Kč/m² na 200 Kč/m², zatímco prodejní ceny ve stejném období narostly z 11 408 Kč/m² na 41 907 Kč/m². Po roce 2020 je patrná akcelerace, která představuje strukturální posun cenové hladiny a zásadně mění dostupnost bydlení pro běžné domácnosti.
- Specifikem Chodova je kombinace stabilní poptávky a dlouhodobě slabé nabídky. Problémem tedy není poptávka, ale omezená schopnost trhu reagovat navýšením kapacit. Struktura nové výstavby tuto nerovnováhu potvrzuje - v letech 2014-2024 se dokončovaly pouze jednotky bytů ročně, převážně v rodinných domech, zatímco bytové domy jsou zastoupeny jen ojediněle. Město tak neposiluje segment menších a cenově dostupnějších bytů, což přispívá k dalšímu tlaku na růst cen.
- Největším rizikem je postupné zhoršování dostupnosti bydlení pro mladé a středněpříjmové domácnosti. Pokud budou ceny a nájmy nadále růst rychleji než příjmy, může docházet k odlivu části obyvatel, narušení věkové struktury a oslabení dlouhodobé stability městských služeb. Bydlení se tak může stát významným faktorem ovlivňujícím sociální soudržnost

© AQE advisors, a.s., 2026

města.

6.5.6 Závěrečné implikace pro město

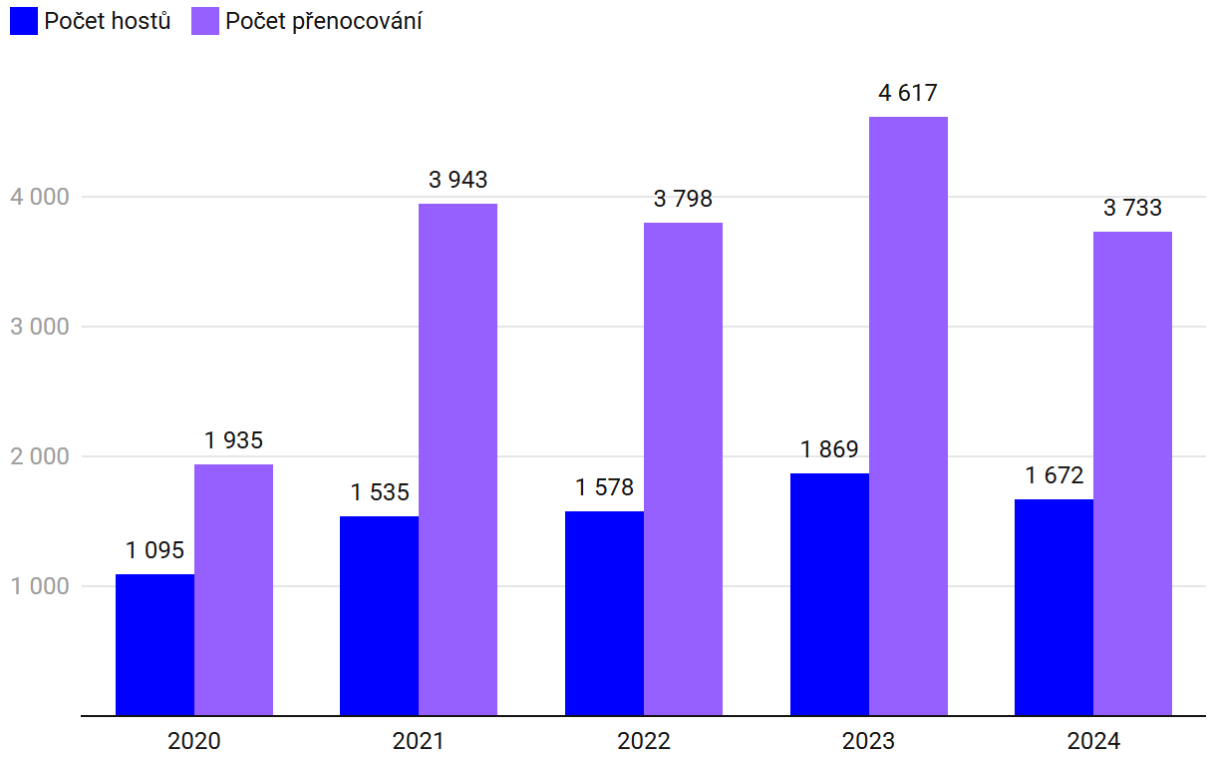
- Chodov potřebuje koncepční přístup k řešení dostupnosti bydlení, který bude reagovat na kombinaci rychlého zdražování a omezené nabídky.
- Klíčové je posílit bytové kapacity a diverzifikovat strukturu bytového fondu, zejména směrem k menším a cenově dostupnějším bytům a rozvoji nájemního segmentu.
- Současně je nezbytné provázat bytovou politiku s územním plánováním tak, aby rozvoj nevedl k neúměrnému zatížení infrastruktury ani k postupné cenové exkluzivitě města.

6.6 Cestovní ruch

Chodov se nachází v území s významným přírodním a rekreačním potenciálem, který vychází zejména z blízkosti Krušných hor a širšího lázeňského regionu Karlovarska. Poloha města umožňuje kombinaci městského zázemí s dostupností přírodních lokalit vhodných pro pěší turistiku, cykloturistiku i rekreační pobyty. V tomto kontextu může Chodov plnit roli doplňkového centra návštěvnosti, které těží ze své polohy v rámci širší destinace, nikoli však z postavení samostatné turistické dominanty.

Cestovní ruch má v Chodově převážně regionální charakter a je orientován zejména na individuální návštěvníky a krátkodobé pobyty. Data z hromadných ubytovacích zařízení ukazují, že po výrazném poklesu v roce 2020 došlo k obnově návštěvnosti. Mezi lety 2020 a 2023 vzrostl počet hostů přibližně o 70 %, zatímco počet přenocování se více než zdvojnásobil (nárůst o zhruba 2 700 přenocování). V roce 2024 sice došlo k mírné korekci, nicméně hodnoty zůstávají výrazně vyšší než v období pandemického propadu. Průměrná délka pobytu se dlouhodobě pohybuje okolo dvou nocí, což potvrzuje převahu krátkodobých, zejména víkendových pobytů a tranzitních návštěv.

Graf: Vývoj počtu hostů a přenocování v HUZ



Zdroj: ČSÚ - vlastní zpracování

Město není cílem masové turistiky a nenavštěvují jej ve větší míře organizované zájezdy. Jeho návštěvnost je zčásti navázána na širší regionální atraktivity a pracovní či rodinné cesty. Potenciál pro další růst spočívá především v lepší integraci nabídky města do regionální turistické struktury, ve vytváření tematických produktů a v rozšíření doprovodných služeb, které by mohly prodloužit délku pobytu návštěvníků.

6.6.1 Klíčové závěry a shrnutí

- Chodov disponuje rekreačním potenciálem vyplývajícím zejména z polohy v širším zázemí Krušných hor a lázeňského regionu Karlovarska. Město může fungovat jako doplňkové návštěvnické centrum, nikoli jako samostatná turistická dominanta. Cestovní ruch je orientován převážně na individuální návštěvníky a krátkodobé pobyty, převažuje jednodenní a víkendová návštěvnost s průměrnou délkou pobytu okolo dvou nocí.
- Po poklesu v roce 2020 došlo k obnově návštěvnosti - mezi lety 2020 a 2023 vzrostl počet hostů přibližně o 70 % a počet přenocování se více než zdvojnásobil. Přesto má cestovní ruch nadále převážně regionální charakter a není systematicky řízen ani koordinován.

6.6.2 Závěrečné implikace pro město

- Chodov má předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu jako doplňkové složky místní ekonomiky, nikoli jako jejího hlavního pilíře.
- Pro posílení přínosů cestovního ruchu je žádoucí systematičtěji řídit a strukturovat turistickou nabídku, lépe ji provázat s atraktivitami širšího území Karlovarska a Krušných hor a cíleně pracovat na prodloužení délky pobytu prostřednictvím tematických produktů, balíčků aktivit a rozvoje doprovodných služeb.
- Současně je vhodné postupně posilovat a diverzifikovat ubytovací kapacity tak, aby rozvoj probíhal udržitelně a v souladu s kvalitou života místních obyvatel.

6.7 Kultura a sport

Chodov nabízí obyvatelům i návštěvníkům relativně široké možnosti sportovního, kulturního a volnočasového vyžití. Město těží ze své specifické polohy na pomezí podhůří Krušných hor a Sokolovské pánve. Zejména rozsáhlé rekultivované plochy, jako je příměstský areál u vodní nádrže Bílá voda či okolí Smolnického kopce, vytvářejí výborné přírodní podmínky pro rozvoj aktivního a zdravého životního stylu.

Zatímco v minulosti byl sport vnímán primárně skrze organizovanou klubovou činnost, současná analytická data ze strategického mapování potřeb města ukazují na silný celospolečenský trend: přesun části aktivit do přirozeného, neformálního prostředí. Obyvatelé Chodova, zejména dospělí a rodiny s dětmi, stále častěji preferují neorganizované aktivity. Mezi nejoblíbenější sporty napříč generacemi patří jednoznačně cyklistika, běh, plavání v přírodě a in-line bruslení. Sport se tak stává nejen volnočasovou aktivitou, ale i nástrojem zdravotní prevence, psychohygieny a každodenní aktivní mobility v industriálně zatíženém regionu.

6.7.1 Sportovní infrastruktura a její limity

Sportovní infrastruktura ve městě je tvořena kombinací krytých a venkovních sportovišť. Přestože město nedisponuje některými provozně vysoce náročnými zařízeními (jako je krytý plavecký bazén

nebo zimní stadion - tyto potřeby jsou saturovány snadným dojezdem do sousedního Sokolova a Karlových Varů), nabízí silné zázemí pro široké spektrum aktivit. Analýza infrastruktury však odhaluje určité kapacitní limity, a to zejména v nedostatku moderních a prostorově velkorysých tréninkových prostor pro halové sporty.

Tabulka: Analýza klíčové sportovní infrastruktury a jejího stavu

Typ sportoviště / Název	Vlastník / Provozovatel	Využití a vytíženost	Zhodnocení stavu a rozvojový potenciál
Krytá sportoviště			
Městská sportovní hala (Tyršova)	Město Chodov	Spolky, veřejnost (Vysoká)	Vysoce vytížená s hracím prostorem o rozměrech 36 × 22 m. Slouží převážně pro míčové sporty (florbal, basketbal). Nutná průběžná údržba zázemí.
Tělocvičny základních škol	Město / ZŠ (Komenského, Husova aj.)	Školy, spolky, veřejnost (Vysoká)	Odpovídající stav, vysoké odpolední vytížení tréninky mládeže. Menší rozměry však limitují konání oficiálních ligových soutěží.
Venkovní organizovaný sport			
Fotbalový areál Spartak	TJ Spartak Chodov	Spolky, školy, veřejnost (Vysoká)	Klíčový areál pro trénink stovek dětí a soutěže dospělých. Zahrnuje hlavní hřiště, tréninkovou plochu i krytou tribunu. Vyhovující s potenciálem modernizace zázemí.
Atletický stadion (Smolnický kopec)	ŠAK Chodov / Město	Školy, spolky, veřejnost (Vysoká)	Dobrý stav, dějiště tradičních soutěží (např. Běh Smolnickým kopcem) a zázemí pro širokou atletickou základnu mládeže.
Beachvolejbalový areál BVC	BVC Chodov	Spolky, veřejnost (Vysoká)	Výborný stav, nadregionální význam (klub dlouhodobě vychovává medailisty z MČR), vysoce kvalitní letní zázemí se špičkovými kurty.
Neformální a streetové sporty			
Rekreační areál Bílá voda	Město Chodov	Veřejnost, rodiny, turisté (Sezónní/Vysoká)	Klíčová volnočasová zóna s vynikající kvalitou vody, přírodním koupalištěm a relaxačním zázemím v místě bývalých dolů.
Pumptrack a in-line dráha	Město Chodov	Veřejnost, mládež (Vysoká)	Moderní okruh u Bílé vody, masivně oblíbený. Perfektně reaguje na trendy neorganizovaného street sportu.
Síť menších a sídlištních hřišť	Město Chodov	Veřejnost (Nízká až Střední)	Různorodý stav povrchů. Je evidována rostoucí poptávka občanů po kultivaci vnitrobloků a doplnění multifunkčních herních prvků (např. v parcích).

Zdroj: Strategický plán rozvoje města Chodov 2030, mapování potřeb obyvatel - vlastní zpracování

Město disponuje silnou nabídkou pro letní a venkovní neformální aktivity, a to především díky úspěšnému rozvoji areálu Bílá voda a přilehlého pumptracku. Hlavním limitem naopak zůstává nedostatek moderních tréninkových halových ploch plnohodnotných rozměrů pro celoroční přípravu, což kapacitně ztěžuje rozvoj silných lokálních klubů v zimním období.

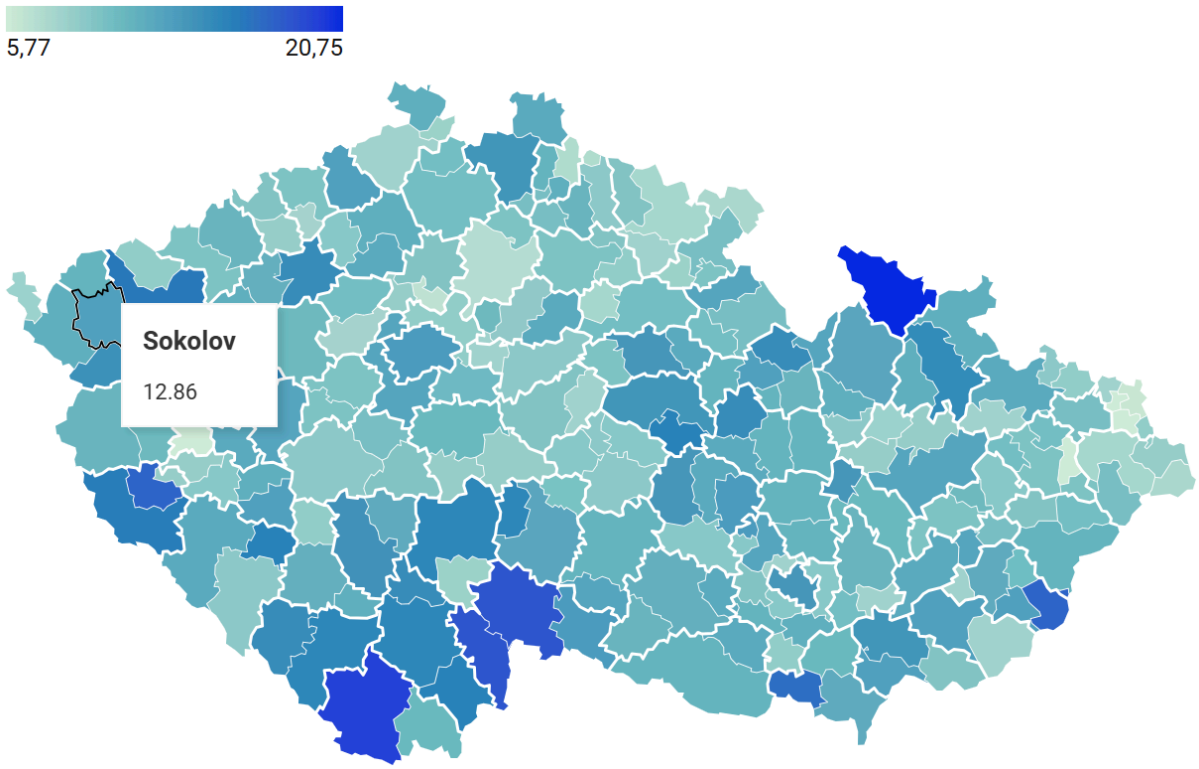
6.7.2 Spolkový život a organizovaný sport

Úroveň občanské a spolkové aktivity dokládá počet registrovaných spolků. V Chodově připadá zhruba **7,5 spolku na 1 000 obyvatel**, což je hodnota pod republikovým mediánem (10,76). Tento stav odráží širší strukturální rysy průmyslových měst Karlovarského kraje. Sportovní kluby (zejména TJ Spartak Chodov, plážový volejbal BVC Chodov a atletický ŠAK Chodov) však hrají klíčovou a

nezastupitelnou roli v organizované činnosti a výchově mládeže, často s výsledky přesahujícími hranice kraje.

Zatímco u dětí se daří členskou základnu v klubech udržovat, dospělí sportují převážně mimo struktury spolků. Město má dlouhodobě nastavený dotační a podpůrný systém, který z městského rozpočtu dotuje celoroční činnost, provozní náklady areálů i jednorázové akce a pomáhá tak neziskovým organizacím zvládat ekonomické tlaky.

Graf: Počet spolků v SO ORP na 1000 obyvatel



Zdroj: OvD - vlastní zpracování

6.7.3 Kulturní instituce a komunitní život

Kulturní život města je založen na stabilní kombinaci stálých institucí a pravidelných akcí, které posilují lokální identitu. Jádro kulturní nabídky tvoří:

- **Kulturní a společenské středisko Chodov (KASS):** Instituce zabezpečující klíčový kulturní program ve městě. Disponuje kinem a víceúčelovým kinosálem o kapacitě **121 míst** (včetně VIP zóny s klimatizací a Dolby Digital zvukem). Pro větší akce, plesy a divadelní představení slouží **velký společenský sál (s kapacitou přes 300 návštěvníků)**. KASS rovněž spravuje a provozuje výstavní Galerii u Vavřince (160 m² a kapacita 40 míst k sezení), která se však nenachází v objektu střediska, ale v č.p. 39, kde sídlí také městské infocentrum. KASS je hlavním hybatelem společenského života a vydavatelem radničního zpravodaje s nákladem 6 500 kusů.
- **Městská knihovna Chodov:** Profiluje se nejen jako půjčovna disponující fondem o zhruba **40 000 svazcích**, ale především jako moderní komunitotvorná instituce obsluhující tisíce čtenářů. Po nákladné rekonstrukci za více než 50 milionů korun dnes na ploše **1 100 m²** funguje jedinečný systém - jako jedna z prvních knihoven v ČR umožňuje tzv. bezobslužný provoz

mimo standardní výpůjční dobu. Knihovna, která za tuto inovaci získala významná celostátní ocenění, integruje také sociálně terapeutickou dílnu a kavárnu.[26]

- **Kostel sv. Vavřince:** Historická dominanta města využívaná pro komornější kulturu, akustické koncerty a výstavy. Společně s evangelickým kostelem dotváří potenciál pro realizaci kulturních aktivit spojených s historií místa.
- Dům dětí a mládeže Bludiště Chodov: Školské zařízení pro zájmové vzdělávání, které tvoří nedílnou součást chodovského školství a zásadně ovlivňuje volnočasové vyžití ve městě. Prostřednictvím široké nabídky zájmových kroužků, kurzů, příměstských táborů a jednorázových akcí oslovuje nejen děti a mládež, ale i dospělé a rodiny. DDM tak plní významnou roli v oblasti neformálního vzdělávání, prevence sociálně patologických jevů a komunitního života a doplňuje nabídku KASS, městské knihovny a sportovních klubů.
- **Veřejný prostor a příroda:** Značná část komunitního života a sezónních akcí (slavnosti, rodinné dny, běžecké závody) je městem i spolky strategicky umisťována do exteriéru, čímž se oživují parky a rekreační zóny.

Specifickou oblastí dalšího rozvoje jsou moderní formy volnočasových aktivit ve veřejném prostoru. Základní podmínky pro neformální sportování a odpočinek jsou ve městě vytvořeny, nicméně s ohledem na urbanistickou strukturu (sídliště) je žádoucí zaměřit se na další kultivaci ploch a instalaci prvků (komunitní ohniště, workout, dětská hřiště s kvalitním mobiliářem). Rozvoj těchto menších projektů zásadně přispívá ke zvýšení atraktivity ulic a vnitrobloků, posiluje mezisousedské vztahy a funguje jako dlouhodobá prevence sociálně nežádoucích jevů.

6.7.4 Klíčové závěry a shrnutí

- Chodov disponuje základní sportovní a kulturní infrastrukturou, která zahrnuje městskou sportovní halu, Kulturní a společenské středisko (KASS), městskou knihovnu a galerii. Ve městě probíhá pravidelný program kulturních a společenských akcí a sportovní zařízení jsou využívána pro organizovanou i rekreační činnost. Institucionální rámec sportu a kultury je tedy stabilně nastaven.
- Významným strukturálním indikátorem je nadprůměrná míra spolkové činnosti v rámci SO ORP Sokolov (12,86 spolků na 1 000 obyvatel oproti republikovému mediánu 10,76). Tento údaj ukazuje vyšší koncentraci registrovaných organizací než je běžné v celorepublikovém srovnání a vytváří předpoklad pro aktivní komunitní život a pravidelné využívání městské infrastruktury.
- Sportovní a kulturní zázemí tak tvoří funkční základ pro volnočasové aktivity obyvatel. Rozsah a kapacitní přiměřenost infrastruktury je však vhodné dlouhodobě sledovat v návaznosti na skutečnou poptávku a demografický vývoj.

6.7.5 Závěrečné implikace pro město

- Chodov by měl zachovat systematickou podporu sportovní a kulturní infrastruktury jako součásti veřejných služeb a kvality života. Prioritou je průběžná údržba a modernizace existujících zařízení a podpora spolupráce mezi městem a spolky, které infrastrukturu využívají.
- S ohledem na nadprůměrnou spolkovou aktivitu je vhodné pravidelně vyhodnocovat využití sportovních a kulturních prostor a případné kapacitní potřeby řešit na základě konkrétních dat.

[26] https://mcvrk.mzk.cz/databaze-staveb/regenerace-uzemi-brownfieldu-stavebni-upravy-byvaleho-objektu-knedlikarny-na-mestskou-knihovnu-v-chodove-18c

- Takový přístup umožní dlouhodobě udržet funkční zázemí pro komunitní život a stabilní rozvoj volnočasových aktivit ve městě.

6.8 Životní prostředí

Chodov se nachází ve specifickém území Sokolovské pánve, které je na severu ohraničeno úpatím Krušných hor. Území je dlouhodobě silně formováno těžbou hnědého uhlí (Sokolovská uhelná) a navazujícím průmyslem. Otázka ochrany životního prostředí zde proto představuje naprosto klíčový rámec pro budoucí rozvoj. Město se nachází v přechodové zóně mezi průmyslovou a horskou krajinou, což na jedné straně poskytuje kvalitní přírodní zázemí, ale na straně druhé vyžaduje řešení starých i současných ekologických zátěží.

Díky masivní ekologizaci průmyslu a útlumu uhelné energetiky se kvalita ovzduší v Chodově za poslední dvě dekády radikálně zlepšila. Přesto území nadále nese znaky průmyslové oblasti. Podle dat ČHMÚ je město v zimních měsících náchylné k inverzním stavům, při kterých dochází k lokálnímu překračování imisních limitů prachových částic (PM10, PM2,5) a benzo(a)pyrenu. Zdrojem je kombinace emisí z nedalekého zpracovatelského komplexu Vřesová a lokálních topenišť v okolních obcích. Hluková zátěž ve městě je primárně dopravní - koncentruje se podél hlavních průtahů městem (silnice II/209) zajišťujících napojení na dálnici D6. Průmyslový hluk z aktivního lomu Jiří je z velké části tlumen uměle vytvořenými valy a lesními porosty.

Specifickým rysem okolí Chodova je přítomnost masivních území po těžbě surovin, která prošla nebo prochází komplexní rekultivací (lesní, zemědělskou a hydrickou). Zásadním prvkem je **Smolnická výsypka**, rozsáhlý uměle vytvořený krajinný útvar, který dnes po úspěšné lesnické rekultivaci tvoří přirozený zelený štít mezi městem a aktivní těžbou. Příkladem mimořádně úspěšné transformace je vodní nádrž **Bílá voda** na okraji města. Ta vznikla zatopením bývalého lomu a následnou rekultivací břehů, přičemž dnes představuje nejen centrum biodiverzity, ale především stěžejní příměstskou rekreační zónu. Do budoucna se pro Chodov otevírá obrovský potenciál v napojení na širší rekreační infrastrukturu nově vznikajícího **jezera Medard**.

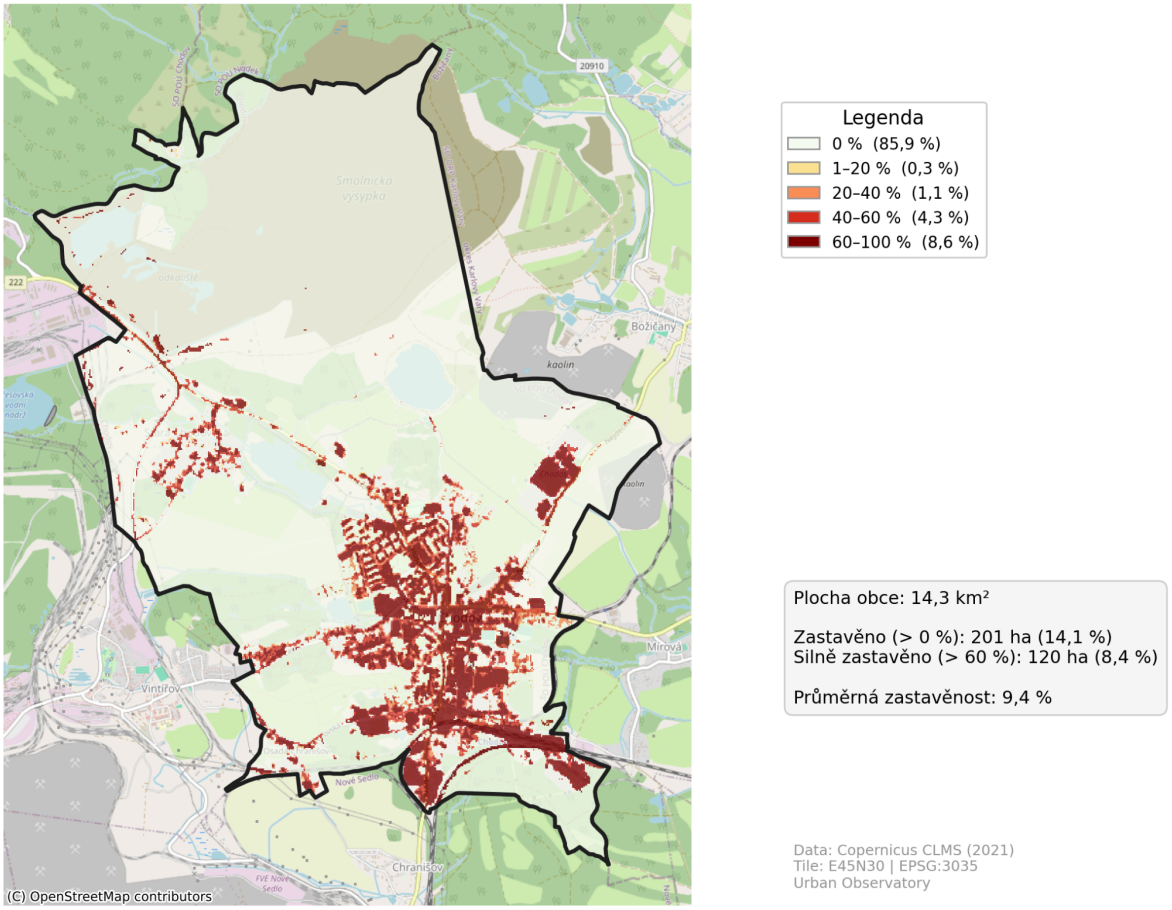
Rozsah a tempo této krajinné transformace, stejně jako kontrast mezi zastavěným jádrem města a postupně se obnovující rekultivovanou krajinou, lze přesně kvantifikovat na základě družicových dat **evropského programu Copernicus**. Konkrétně produkty Land Monitoring Service (CLMS) s rozlišením 10 metrů na pixel (u změnových produktů 20 metrů) **přinášejí bezplatná otevřená data ze série družic Sentinel** a na rozdíl od statistických ukazatelů umožňují přímo vizualizovat a kvantifikovat reálné využití území včetně jeho dynamiky v čase. Pro Chodov, který leží v silně transformované krajině sokolovské pánve s rozsáhlými rekultivacemi po těžbě, jsou družicová data zásadním nástrojem pro hodnocení postupu obnovy krajiny.

6.8.1 Zastavěnost území

Zastavěnost území (Imperviousness Density, 2021)[27] dosahuje na území Chodova v průměru 9,4 % plochy. Necelých 86 % území nevykazuje žádnou zastavěnost, zbylých 14 % tvoří plochy s různou mírou nepropustného povrchu, přičemž 8,6 % katastru má zastavěnost vyšší než 60 % a další 4,3 % se pohybuje v pásmu 40-60 %. Zástavba se koncentruje výhradně do jižní části katastru obce - do vlastního urbanizovaného jádra města, doplněného zónami podél hlavních průtahů a kolem železniční stanice. Severní polovina území, tvořená Smolnickou výsypkou a navazujícími rekultivovanými plochami, je prakticky bez zastavěnosti.

[27] https://land.copernicus.eu/en/products/high-resolution-layer-imperviousness

Obrázek: Zastavěnost ve městě Chodov v roce 2021

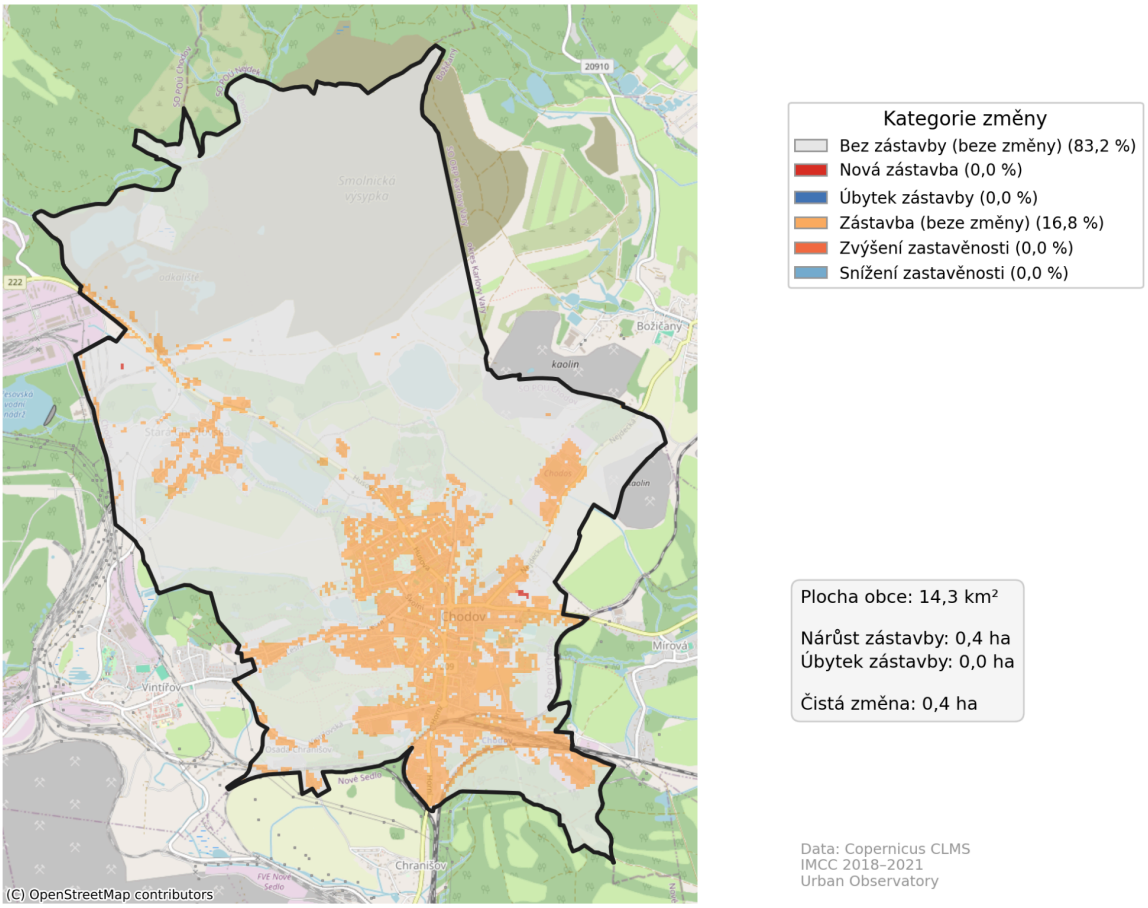


Zdroj: Copernicus CLMS, 2021, vlastní zpracování

Srovnání s rokem 2018 na základě oficiálního produktu **Imperviousness Change Classified (CLMS, rozlišení 20 m)**[28] ukazuje, že mezi lety 2018 a 2021 přibylo na území města pouhých 0,4 ha nové zástavby, přičemž úbytek zastavěnosti nebyl zaznamenán. Existující zástavba beze změny pokrývá 16,8 % katastru. Z hlediska celkové plochy obce jde o prakticky nulovou změnu.

[28] https://land.copernicus.eu/en/products/high-resolution-layer-imperviousness

Obrázek: Změna zastavěnosti ve městě Chodov mezi lety 2018-2021



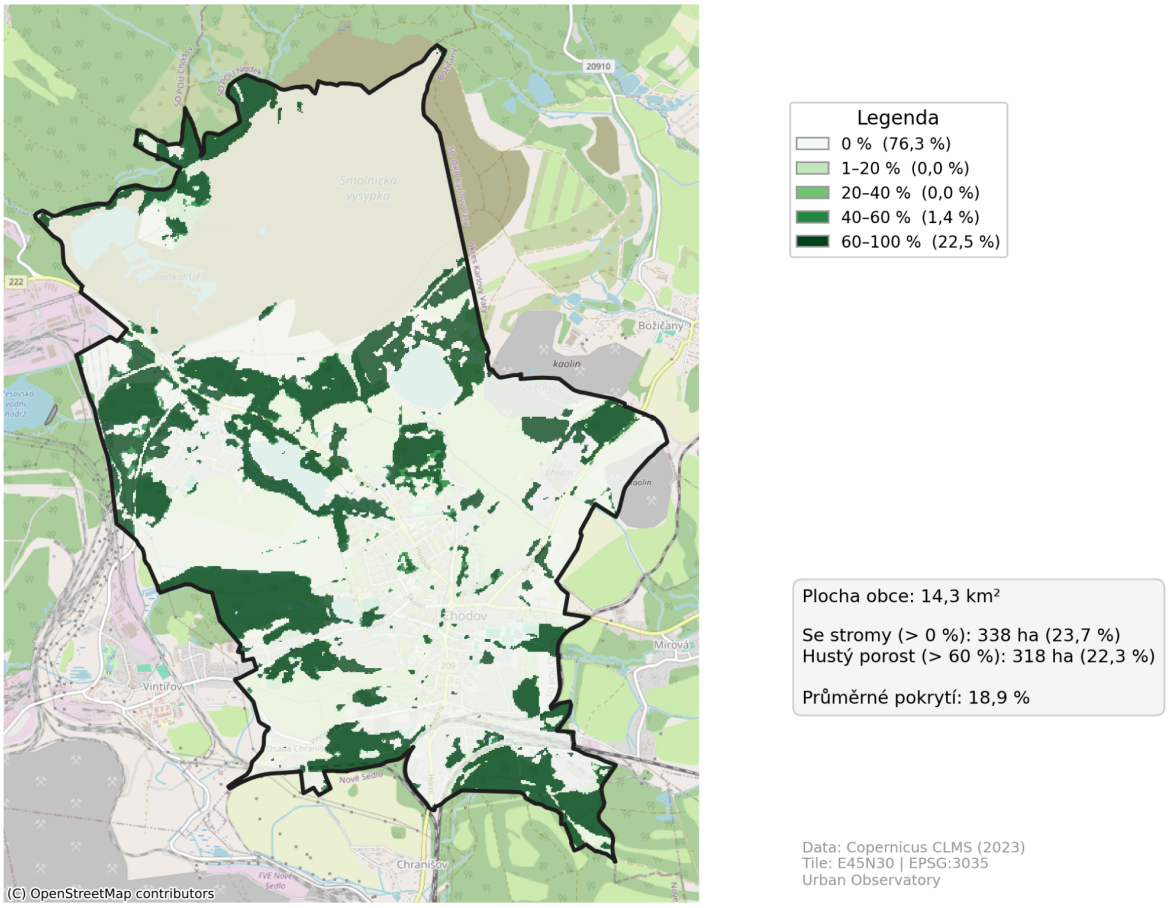
Zdroj: Copernicus CLMS, Classified Change 2018-2021, vlastní zpracování

6.8.2 Stromový pokryv

Stromový pokryv (Tree Cover Density, 2023)[29] činí na území Chodova v průměru 18,9 % plochy. Rozložení je výrazně nerovnoměrné - 76 % katastru nemá žádný stromový pokryv, zatímco 22,5 % území má hustý porost s pokryvem nad 60 %. Lesy se soustředí do dvou kompaktních celků: severovýchodního pásma mezi Smolnickou výsypkou a obcí Božičany a jižní až jihozápadní zóny směrem k Chranišovu, Vintířovu a Novému Sedlu, tvořené lesními celky podél údolí Chodovského potoka. Vlastní urbanizované centrum města je naopak prakticky bez stromového pokryvu.

[29] https://land.copernicus.eu/en/products/high-resolution-layer-forests-and-tree-cover

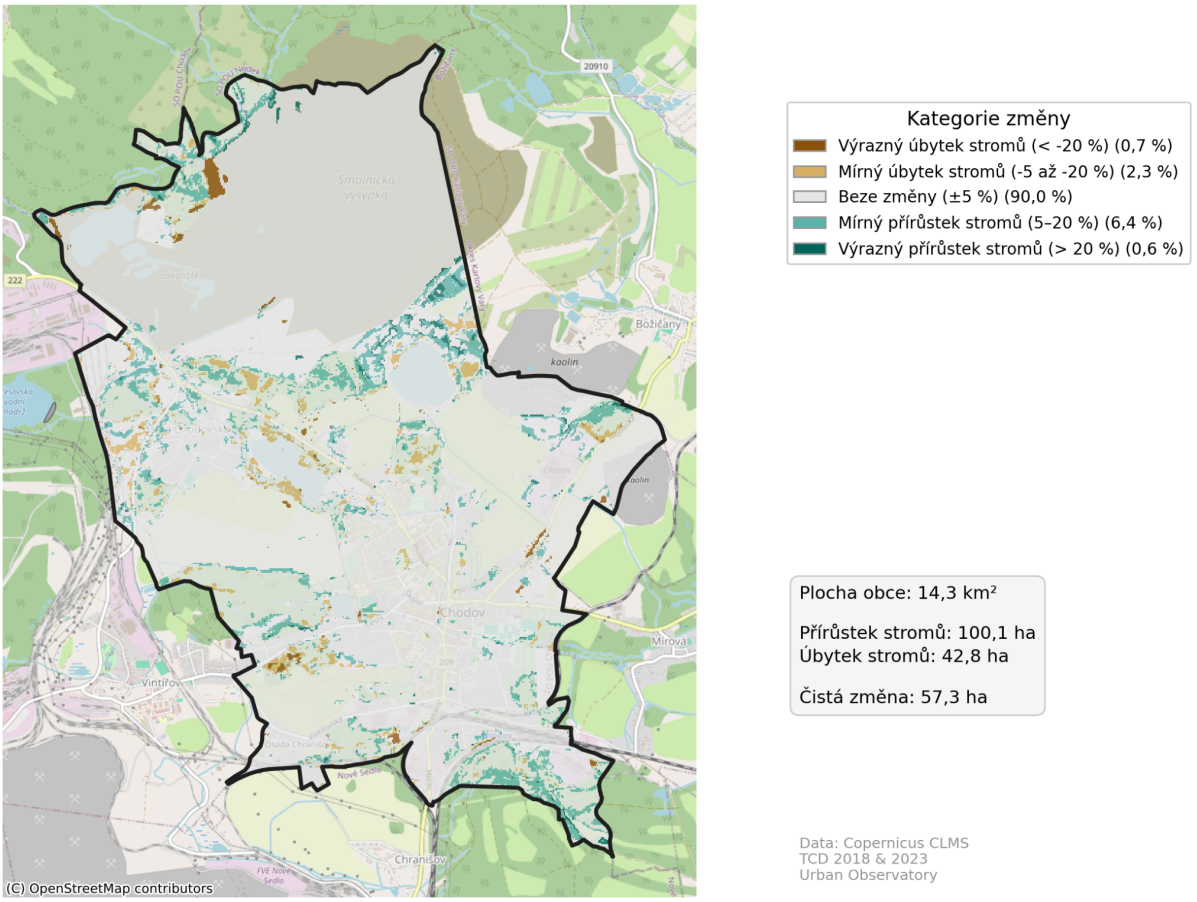
Obrázek: Pokrytí stromy ve městě Chodov v roce 2023



Zdroj: Copernicus CLMS, 2023, vlastní zpracování

Porovnání dat pokrytí stromy mezi lety 2018 a 2023 ukazuje významný čistý přírůstek stromové vegetace o přibližně 57 ha (přírůstek 100,1 ha, úbytek 42,8 ha). Plocha s mírným přírůstkem (5-20 %) zaujímá 6,4 % území, výrazný přírůstek (nad 20 %) další 0,6 %. Přírůstky se prostorově koncentrují do severní poloviny území, zejména na Smolnické výsypce a kolem vlakové stanice. Plochy s úbytkem stromů (mírný úbytek 2,3 %, výrazný úbytek 0,7 %) se nacházejí především kolem odkaliště, Chodovského potoku a v lesoparku.

Obrázek: Změna pokrytí stromy ve městě Chodov mezi lety 2018-2023

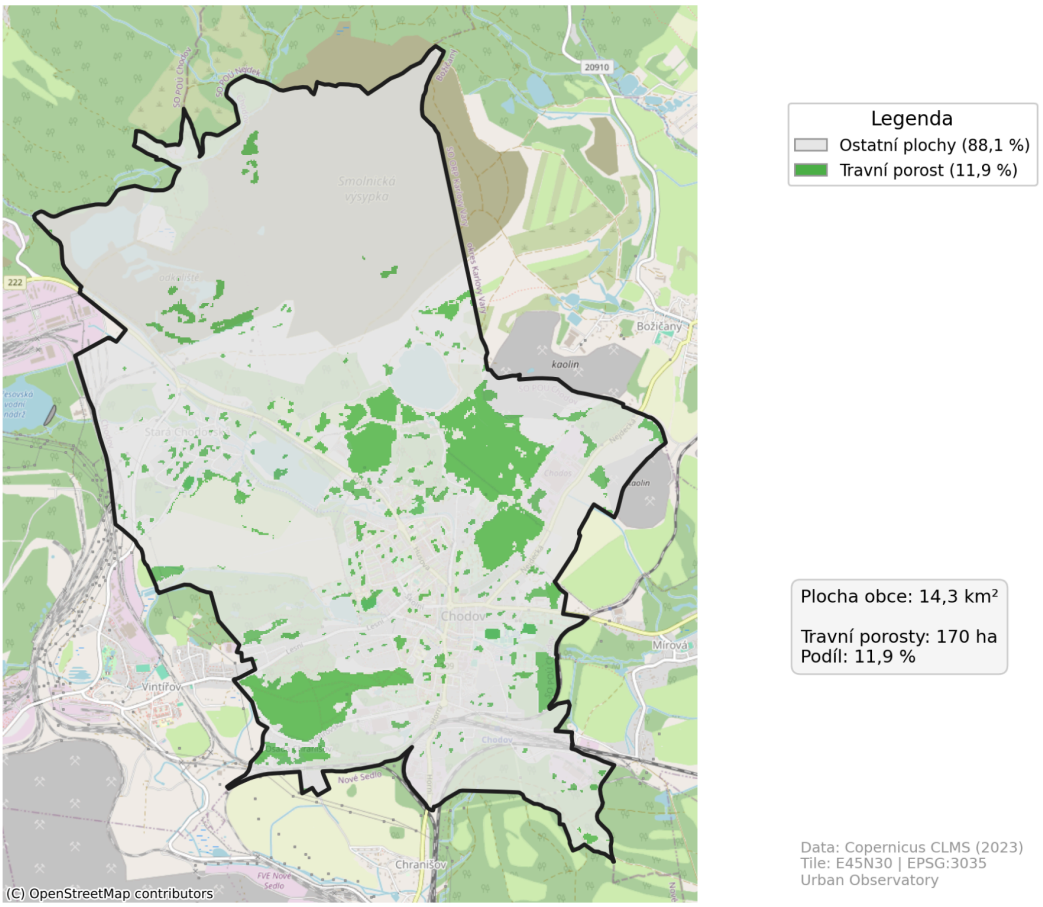


Zdroj: Copernicus CLMS, TCD 2018 a 2023, vlastní zpracování

Travní porosty (Grassland, 2023)[30] pokrývají 11,9 % území (170 ha), rozptýlené do dvou typů ploch: mladých travních rekultivací ve střední a jižní části katastru (mezi intravilánem obce a Smolnickou vysýpkou a vedle lesoparku). Severní polovina katastru je z hlediska travního pokryvu prakticky bez vegetace tohoto typu.

[30] https://land.copernicus.eu/en/products/high-resolution-layer-grasslands

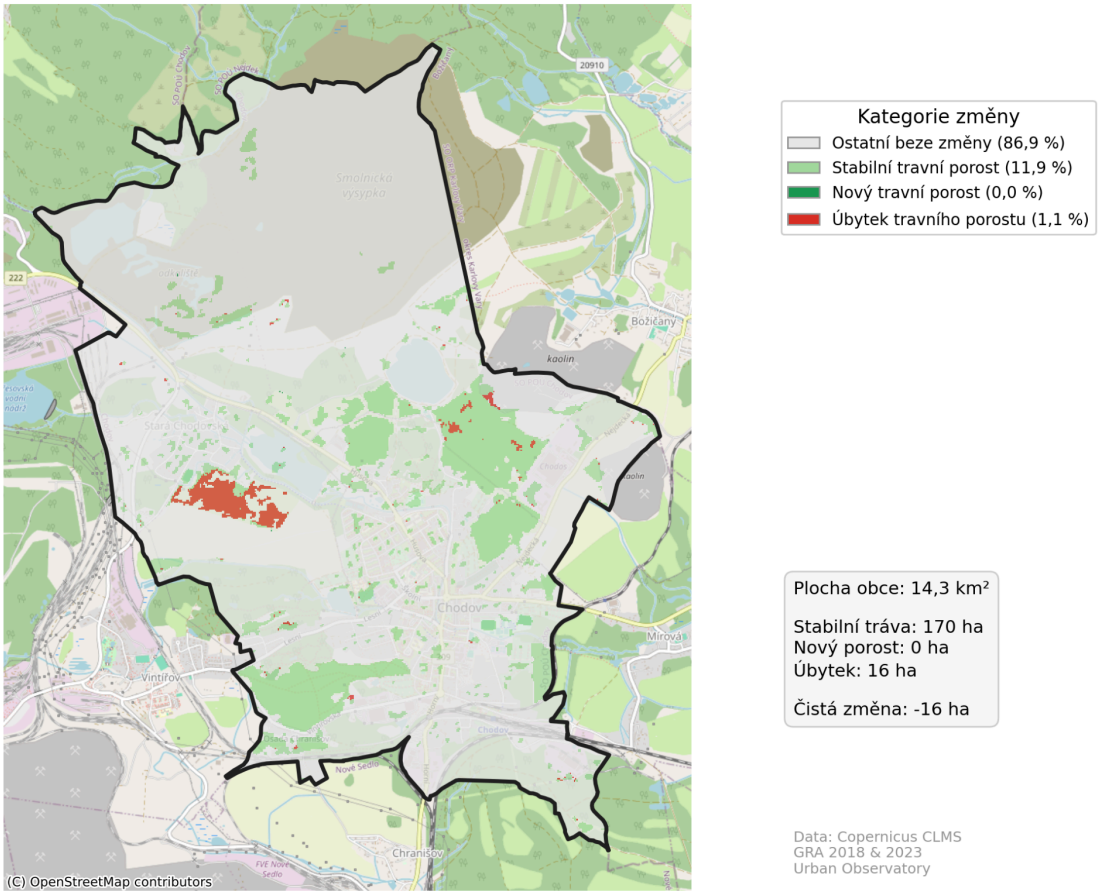
Obrázek: Travní porosty ve městě Chodov v roce 2023



Zdroj: Copernicus CLMS, 2023, vlastní zpracování

Srovnání vrstvy Grassland mezi roky 2018 a 2023 ukazuje úbytek travních porostů o přibližně 16 ha (čistá změna -16 ha), přičemž žádný nový travní porost ve sledovaném období nevznikl. Stabilní travní plochy zaujímají 11,9 % území, úbytek 1,1 %. Úbytek se nachází především u Chodovského potoka jižně od místní části Stará Chodovská.

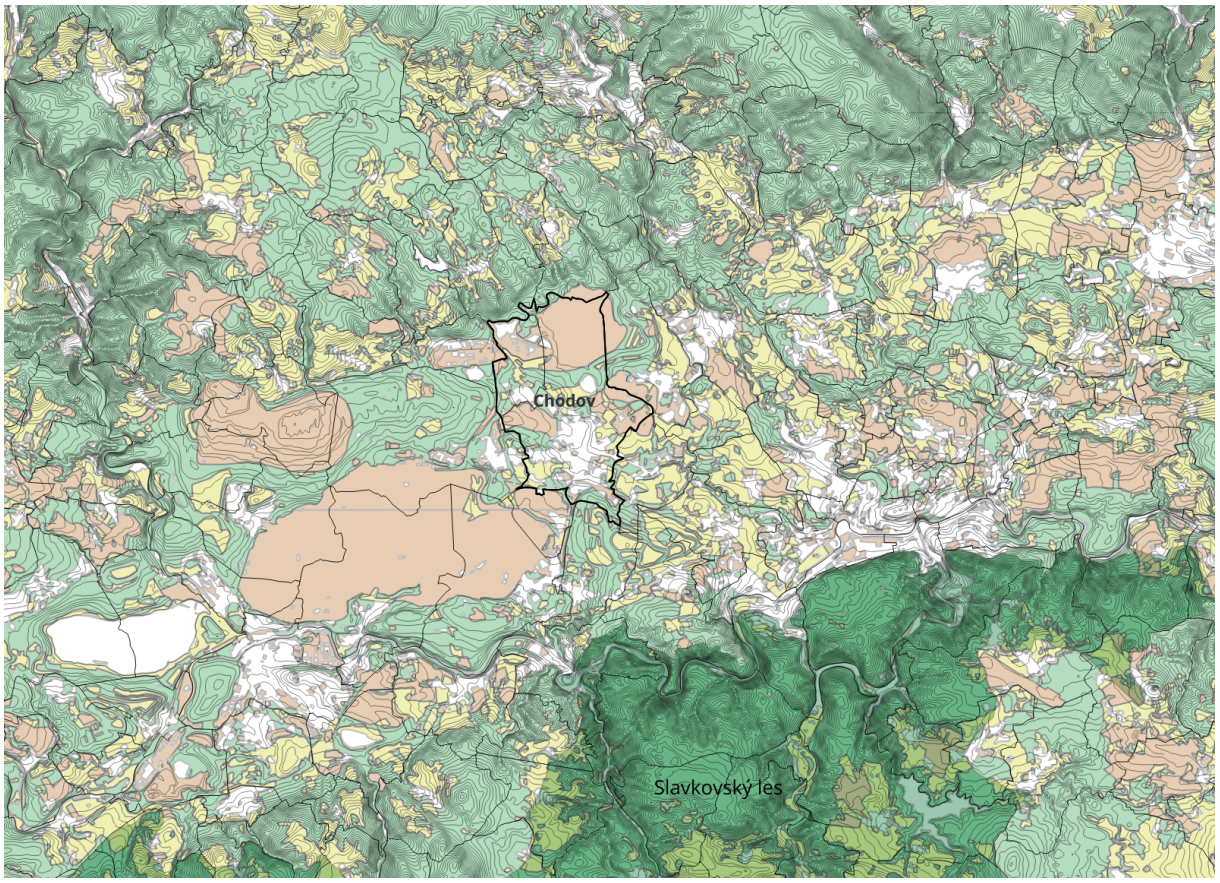
Obrázek: Změna travního porostu ve městě Chodov mezi lety 2018-2023



Zdroj: Copernicus CLMS, GRA 2018 a 2023, vlastní zpracování

Hlavní vodní osou území je **Chodovský potok**. Město se potýká s výzvou, jak zajistit dostatečnou protipovodňovou ochranu (zejména v hustě zastavěných částech) a zároveň umožnit vodě přirozený rozliv a retenci v krajině. Oblast Karlovarska je navíc stále častěji vystavována dlouhým obdobím sucha. Pro Chodov to znamená nutnost investic do modrozelené infrastruktury přímo v intravilánu města - od zadržování srážkových vod, přes zasakovací pásy až po obnovu uličních stromořadí, která prokazatelně snižují efekt tepelného ostrova v oblastech s vyšší koncentrací panelové zástavby.

Obrázek: Příroda v Chodově a okolí



Zdroj: ČÚZK, DATA50 - vlastní zpracování

6.8.3 Klíčové závěry a shrnutí

- Chodov disponuje významným environmentálním a rekreačním potenciálem díky své unikátní poloze na pomezí Sokolovské pánve a úpatí Krušných hor.
- Rozsáhlé lesní komplexy a zejména úspěšně rekultivovaná území po těžbě (jako je Smolnická výsypka či vodní nádrž Bílá voda) dnes představují stěžejní prvek kvality života i obrovskou rozvojovou příležitost pro rekreaci, umocněnou strategickou návazností na budoucí jezero Medard. Tento potenciál je však podmíněn citlivým územním rozvojem, který bude respektovat limity území a chránit krajinný ráz před fragmentací a postupným oslabováním ekologické stability.
- Hlavní výzvou zůstává vyvažování rozvojových tlaků s ochranou přírody a nezbytnou adaptací na klimatickou změnu.
- Vzhledem k lokálním specifikům - jako je historická průmyslová zátěž, občasné inverzní zhoršení kvality ovzduší či dopravní hluk z tahů na D6 - mají rostoucí význam opatření zmírňující tyto vlivy.
- Zásadní je podpora zadržování vody v krajině (zejména v povodí Chodovského potoka), rozvoj funkční městské zeleně a posilování modrozelené infrastruktury.
- Ochrana životního prostředí se tak stává naprosto klíčovým předpokladem dlouhodobé udržitelnosti města.

© AQE advisors, a.s., 2026

6.8.4 Závěrečné implikace pro město

- Chodov by měl ochranu životního prostředí vnímat jako absolutní prioritu a průřezové téma svého dalšího rozvoje. Je nezbytné úzce propojit územní plánování s ochranou krajiny, tlumením ekologických zátěží, podporou rekreačních funkcí a adaptací na klimatické extrémy (sucho a přívalové srážky).
- Strategickou prioritou pro vedení města by mělo být **zachování prostupnosti krajiny** a udržování zelených ochranných štítů mezi městem a průmyslovými/těžebními zónami, **systematická péče o rekultivovaná a vodní území** s cílem jejich plného zapojení do volnočasového života obyvatel a **aktivní posilování modrozelené infrastruktury** přímo v intravilánu města (zasakovací pásy, uliční stromořadí snižující tepelné ostrovy v panelové zástavbě).

7 Analýza rozpočtu

Město Chodov hospodaří dlouhodobě stabilně a udržuje si obezřetnou finanční pozici. Rozpočtové řízení je nastaveno konzervativně - město v analyzovaném období vykazuje kladný provozní přebytek, tedy běžné příjmy převyšují běžné výdaje, což je základní předpoklad finanční stability. Tento přebytek představuje hlavní zdroj financování investic a umožňuje městu realizovat rozvojové projekty bez nadměrného zatěžování dluhovou službou.

Tabulka: Přehled vývoje příjmů v tis. Kč

Ukazatel (tis. Kč)	UC 2021	UC 2022	UC 2023	UC 2024	UC 2025
Daňové příjmy	232 135	271 865	300 888	285 157	259 100
Nedaňové příjmy	10 043	8 144	11 931	15 677	21 738
Neinvestiční transfery	21 223	20 966	29 034	24 371	22 810
BĚŽNÉ PŘÍJMY	263 401	300 975	341 853	325 205	303 648
Kapitálové příjmy	3 200	2 163	6 595	906	1 421
Investiční transfery	10 663	11 862	3 367	737	3 218
INVESTIČNÍ PŘÍJMY	13 863	14 025	9 962	1643	4639
PŘÍJMY CELKEM	**277 265**	**315 001**	**351 816**	**326 848**	**308 287**

Zdroj: Monitor státní pokladny - vlastní zpracování

Vývoj příjmů vykazuje růstový trend do roku 2023, kdy celkové příjmy dosáhly maxima 351,8 mil. Kč. V roce 2024 dochází ke korekci na 326,8 mil. Kč a v roce 2025 k dalšímu mírnému poklesu. Klíčovou příjmovou složku tvoří daňové příjmy, které vzrostly mezi lety 2021 a 2023 z 232,1 mil. Kč na 300,9 mil. Kč, poté však dochází k jejich postupné stabilizaci. Nedaňové příjmy vykazují kolísavý vývoj s nárůstem zejména v roce 2025. Neinvestiční transfery se pohybují v relativně stabilním pásmu 20-29 mil. Kč. Investiční příjmy jsou výrazně volatilní a jejich objem je oproti běžným příjmům nízký, což znamená, že investiční aktivita města je převážně financována z vlastních zdrojů.

Tabulka: Přehled vývoje výdajů v tis. Kč

Ukazatel (tis. Kč)	UC 2021	UC 2022	UC 2023	UC 2024	UC 2025
Platy a související výdaje	56 141	58 264	64 602	68 094	62 241

Neinvestiční nákupy a související výdaje	96 785	99 854	114 882	129 249	100 002
Neinvestiční transf. soukromopráv. subj.	14 769	16 444	18 229	24 172	19 867
Neinvestiční transf. veřejnopráv. subj.	33 587	37 366	52 593	51 859	64 030
Ostatní neinvestiční výdaje	0	2	0	0	0
BĚŽNÉ VÝDAJE	208 393	213 130	251 276	275 232	248 267
KAPITÁLOVÉ VÝDAJE	67 323	42 220	77 772	89 464	52 608
VÝDAJE CELKEM	**275 715**	**255 350**	**329 048**	**364 696**	**300 875**

Zdroj: Monitor státní pokladny - vlastní zpracování

Na výdajové straně dochází k postupnému růstu běžných výdajů, zejména v položkách neinvestičních nákupů a transferů veřejnoprávním subjektům. Běžné výdaje vzrostly mezi lety 2021 a 2024 z 208,4 mil. Kč na 275,2 mil. Kč, přičemž v roce 2025 dochází k jejich poklesu. Kapitálové výdaje kolísají v závislosti na investiční aktivitě, přičemž vrcholu dosáhly v roce 2024 (89,5 mil. Kč). Celkové výdaje kulminují rovněž v roce 2024, což odpovídá zvýšené investiční aktivitě města.

Tabulka: Rekapitulace hospodaření

Ukazatel (tis. Kč)	UC 2020	UC 2021	UC 2022	UC 2023	UC 2024
Provozní přebytek (PP)	**64 578**	**55 008**	87 846	90 578	**49 973**
Příjmy celkem	282 907	277 265	315 001	351 816	326 848
Výdaje celkem	256 331	275 715	255 350	329 048	364 696
SALDO bez financování	**26 576**	**1 550**	**59 651**	**22 768**	**-37848**
Ukazatel provozních úspor (%)	**22,8 %**	**19,8 %**	**29,2 %**	**26,5 %**	**15,3 %**

Zdroj: Monitor státní pokladny - vlastní zpracování

Rozdíl mezi běžnými příjmy a běžnými výdaji - provozní přebytek - zůstává po celé období kladný. Nejvyšší hodnoty dosahuje v roce 2023 (90,6 mil. Kč), zatímco v roce 2024 dochází k poklesu na 50,0 mil. Kč. Ukazatel provozních úspor se pohybuje mezi 15,3 % a 29,2 %, což lze hodnotit jako bezpečné rozpětí umožňující financování investic z vlastních zdrojů. Saldo bez financování je ve všech sledovaných letech kladné, což potvrzuje, že město dokáže pokrýt své výdaje příjmy bez nutnosti výrazného zadlužování.

Tabulka: Dluh města a fiskální pravidlo hospodaření města

Ukazatel (tis. Kč)	UC 2022	UC 2023	UC 2024
Dluh	**23 166**	**16 181**	**9 193**
Průměr příjmů za 4 roky	274 052	285 755	317 732
Fiskální pravidlo / poměr dluhu (%)	8,5 %	5,7 %	2,9 %
60 % průměru příjmů	164 431	171 453	190 639
Rozdíl dluhu a 60 % průměru	**141 265**	**155 272**	**181 446**
5 % z rozdílu	7 063	7 763	9 072

Zdroj: Monitor státní pokladny - vlastní zpracování

Z pohledu fiskálního pravidla stanoveného zákonem o pravidlech rozpočtové odpovědnosti se Chodov nachází ve velmi komfortní situaci. Dluh města se mezi lety 2022-2024 postupně snižuje z 23,2 mil. Kč na 9,2 mil. Kč. Poměr dluhu k průměru příjmů za poslední čtyři roky se pohybuje mezi 2,9 % a 8,5 %, tedy hluboko pod zákonným limitem 60 %. Město má tak výraznou rezervu vůči zákonnému stropu zadlužení a disponuje fiskálním prostorem pro případné budoucí investice financované externími zdroji.

© AQE advisors, a.s., 2026

7.1 Klíčové závěry a shrnutí

Město Chodov hospodaří dlouhodobě stabilně a v celém analyzovaném období 2020-2025 vykazuje kladný provozní přebytek. Ukazatel provozních úspor se pohybuje v pásmu **15,3 % až 29,2 %**, což odpovídá bezpečné úrovni umožňující financování investic převážně z vlastních zdrojů. Vrcholu dosáhl v roce 2023 (29,2 %), v roce 2024 však klesl na 15,3 %, což indikuje **postupné stlačování provozního prostoru** mezi růstem výdajů a stabilizací příjmů.

Daňové příjmy mezi lety 2021 a 2023 vzrostly z 232,1 na 300,9 mil. Kč, poté se však jejich dynamika obrátila a v roce 2025 se snížily na 259,1 mil. Kč. Celkové příjmy dosáhly maxima v roce 2023 (351,8 mil. Kč), zatímco v roce 2025 činí 308,3 mil. Kč, tedy zhruba o **12 % méně oproti vrcholu**. Investiční transfery jsou výrazně volatilní a tvoří pouze malou část příjmů, takže investiční aktivita se opírá především o vlastní zdroje.

Na výdajové straně rostou strukturálně neinvestiční transfery veřejnoprávním subjektům, které mezi lety 2021 a 2025 vzrostly z 33,6 na 64,0 mil. Kč, tedy **téměř na dvojnásobek**. Běžné výdaje kulminovaly v roce 2024 na 275,2 mil. Kč, kapitálové výdaje ve stejném roce dosáhly maxima 89,5 mil. Kč. Souběh těchto dvou faktorů vedl k tomu, že **saldo bez financování bylo v roce 2024 poprvé v období záporné (-37,8 mil. Kč)**.

Z pohledu zadlužení je Chodov ve velmi komfortní pozici. Dluh města klesl z 23,2 mil. Kč (2022) na 9,2 mil. Kč (2024), poměr dluhu k průměru příjmů za poslední čtyři roky činí **2,9 %**, tedy hluboko pod zákonným limitem 60 %. Město tak disponuje **významným fiskálním prostorem** pro případné budoucí investice financované externími zdroji, včetně úvěrového financování spoluúčastí v dotačních projektech.

7.2 Závěrečné implikace pro město

- **Provozní prostor pro investice se zužuje.** Pokles ukazatele provozních úspor z 29,2 % (2023) na 15,3 % (2024) a záporné saldo bez financování v roce 2024 představují **strukturální varování**, nikoliv jednorázový výkyv. Pokud se trend potvrdí v roce 2025, město bude nuceno buď omezit investiční ambice, nebo aktivně využívat dluhové a dotační nástroje. Strategie proto musí počítat se **scénářem omezenějšího vlastního investičního prostoru** a stanovit jasná pravidla pro prioritizaci projektů podle jejich strategické váhy.
- **Strukturální růst neinvestičních transferů veřejnoprávním subjektům vyžaduje pozornost.** Téměř zdvojnásobení této položky během pěti let (33,6 → 64,0 mil. Kč) představuje **trvalý tlak na běžný rozpočet**, který nelze zvrátit jednorázovým opatřením. Doporučuje se **systematický audit příspěvkových organizací a transferů** s cílem identifikovat, kde jde o objektivně nutný růst (mzdy, energie, demografický tlak) a kde existuje prostor pro efektivnější řízení.
- **Fiskální prostor pro úvěrové financování je výrazný a strategicky využitelný.** Při poměru dluhu pouhých 2,9 % k zákonnému limitu 60 % má město teoretický prostor pro **navýšení dluhu o stovky milionů Kč**. To je rozhodující pro nadcházející programové období OP Spravedlivá transformace, kde úvěrové financování spoluúčasti může být klíčové pro realizaci velkých investičních záměrů. Strategie by měla **explicitně formulovat dluhovou politiku** (kdy a za jakých podmínek je město připraveno se zadlužit).
- **Investiční aktivita musí být úzce navázána na dotační kalendář.** Vzhledem k tomu, že investiční transfery jsou volatilní a v některých letech minimální (737 tis. Kč v roce 2024),

© AQE advisors, a.s., 2026

efektivita investiční politiky závisí na **schopnosti města synchronizovat přípravu projektů s aktuálními výzvami** (OP ST, IROP, NPŽP). Zásobník projektů z SPRM 2030 je nutné průběžně aktualizovat a udržovat v různých stádiích připravenosti.

- **Roky 2024 a 2025 představují bod obratu, který musí strategie reflektovat.** Vrchol běžných i kapitálových výdajů v roce 2024 spolu se záporným saldem signalizuje, že **éra snadného financování investic z provozního přebytku končí**. Nová strategie musí pracovat s realistickým odhadem investičního prostoru na úrovni 50-70 mil. Kč ročně z vlastních zdrojů a externí financování chápat jako **strukturální nutnost**, nikoliv doplněk.

8 SWOT analýza

SILNÉ STRÁNKY

1. Relativně široká nabídka ambulantních zdravotních služeb ve městě
Přítomnost základního spektra ordinací a zařízení (praktici, pediatři, specialisté, lékárny) jako důležitý stabilizační prvek kvality života.
Parametr významnosti: ★★★★★

2. Silnější komunitní a volnočasový kapitál
Stabilní kulturní a sportovní infrastruktura (KASS, sportovní zázemí) a nadprůměrná spolková aktivita v rámci ORP jako předpoklad soudržnosti a atraktivity pro rodiny.
Parametr významnosti: ★★★★☆

3. Stabilní a obezřetné hospodaření města Dlouhodobě kladný provozní přebytek jako základ finanční stability a schopnosti financovat investice převážně z vlastních zdrojů.
Parametr významnosti: ★★★☆☆

4. Dobrá regionální dostupnost a napojení veřejnou dopravou
Železniční stanice na elektrizované trati a vazby na Karlovy Vary a Sokolov podporují dojížďku i širší obslužnost území.
Parametr významnosti: ★★★☆☆

5. Nízké a klesající zadlužení
Výrazná rezerva vůči fiskálnímu pravidlu (dluh hluboko pod limitem), prostor pro případné externí financování při investičních potřebách.
Parametr významnosti: ★★☆☆☆

SLABÉ STRÁNKY

1. Dlouhodobý demografický pokles a stárnutí populace
Úbytek obyvatel (cca -9,5 % za 2014-2024) a růst podílu seniorů vytváří tlak na služby a oslabuje ekonomicky aktivní složku.
Parametr významnosti: ★★★★★

2. Napjatější trh práce a vyšší nezaměstnanost v porovnání s krajem
Nezaměstnanost kolem 6 % a omezená diverzifikace pracovních příležitostí; zároveň významná vyjížďka za prací a službami mimo město.
Parametr významnosti: ★★★★☆

3. Dopravní zátěž na průtazích městem
Vysoké intenzity dopravy na klíčových komunikacích zvyšují hlučnost, emisní zátěž a bezpečnostní rizika v obytných úsecích.
Parametr významnosti: ★★★☆☆

4. Vysoká přestupková zátěž a kolísavá kriminalita
Dlouhodobě vysoké počty přestupků a opakující se drobná delikvence s dopadem na vnímání bezpečí a kvalitu veřejného prostoru.
Parametr významnosti: ★★☆☆☆

5. Nerovnováha v kapacitách školství a riziko neefektivity
Základní školy mají výrazné kapacitní rezervy (nižší obsazenost), zatímco ZUŠ je téměř plně vytížená; hrozí vyšší fixní náklady na provoz školské sítě.
Parametr významnosti: ★☆☆☆☆

PŘÍLEŽITOSTI

1. Rozvoj bydlení a diverzifikace bytového fondu Možnost cíleně zvýšit nabídku menších a dostupnějších bytů a nájemního segmentu (včetně využití brownfieldů / proluk), čímž se posílí stabilizace mladších domácností.
Parametr významnosti: ★★★★★

2. Zvýšení atraktivity města díky kvalitě života a prostředí
Blízkost přírody, rekultivované plochy, modrozelená infrastruktura a adaptace na klima mohou být konkurenční výhodou v rámci regionu.
Parametr významnosti: ★★★★★

3. Spravedlivá transformace a investiční nástroje pro Karlovarský kraj
Využití programů na ekonomickou diverzifikaci, regeneraci území, modernizaci infrastruktury a podporu kompetencí (zejména v transformačních území).
Parametr významnosti: ★★★☆☆

4. Posílení místní ekonomiky skrze podporu malých a středních podniků

HROZBY

1. Prohlubování demografické eroze
Pokračující odchod mladých lidí a stárnutí může postupně oslabit daňové příjmy, pracovní sílu i udržitelnost veřejných služeb.
Parametr významnosti: ★★★★★

2. Zhoršení dostupnosti primární péče kvůli personálním kapacitám
I při existenci ordinací hrozí výpadky praktických lékařů/pediatrů (celostátní problém), což by rychle zvýšilo dojížďku a snížilo atraktivitu města.
Parametr významnosti: ★★★★★

3. Dostupnost bydlení jako faktor odlivu obyvatel
Růst cen při omezené nové výstavbě může vytlačovat mladé a středněpříjmové domácnosti a zvyšovat sociální tlak.
Parametr významnosti: ★★★★☆

4. Závislost na regionální ekonomické transformaci
Pokud se nepodaří diverzifikace a tvorba pracovních míst s vyšší přidanou hodnotou, může přetrvávat strukturální nezaměstnanost a sociální problémy.

© AQE advisors, a.s., 2026

V Chodově dominuje drobné podnikání; cílená podpora může zvýšit lokální zaměstnanost a snížit závislost na dojížďce.
Parametr významnosti: ★★★☆☆

5. Využití železnice a veřejné dopravy jako páteře udržitelné mobility
Zlepšování návazností, komfortu a dostupnosti může omezit individuální dopravu a snížit tlak na průtahy městem.
Parametr významnosti: ★★☆☆☆

Parametr významnosti: ★★★☆☆

5. Kumulace dopravních a bezpečnostních problémů do poklesu kvality života
Setrvalá dopravní zátěž a vysoká přestupkovost může postupně snižovat spokojenost obyvatel, zvyšovat náklady města a zhoršovat image.
Parametr významnosti: ★★☆☆☆



STRATEGICKÝ PLÁN ROZVOJE MĚSTA CHODOV

Návrhová část

Chodov, znalostní město pro život

květen 2026

Zpracovatel:

AQE advisors, a.s.
Třída Kpt. Jaroše 1944/31, 602 00 Brno
www.AQE.cz

Osnova

Předmluva 4
Architektura návrhové části: 4 programy + 1 motor 5
Intervenční logika: řetězec, který udrží mladé 5
Šest zásad proveditelnosti pro malé město 5
1. Strategická volba Chodova 2035 6
1.1 Strategické zarámování (situace, komplikace, otázka, odpověď) 6
1.2 Filtr pro priorizaci 6
2. Architektura strategie 7
2.1 Mapa architektury 7
2.2 Vazby mezi programy 7
2.3 Vlajkové projekty vs. akcelerátory 7
2.4 Průřezové filtry 8
3. Vize: Znalostní město pro život 9
3.1 Co je za vizí 9
3.1.1 Identita: město, které dává mladým a kvalifikovaným důvod přijít a zůstat 9
3.1.2 Zaměření: znalostní funkce jako transformační páka regionu 9
3.1.3 Životní styl: kvalita každodenního života jako hlavní trumf 9
3.2 Chodov v roce 2035 9
3.3 Diferenciace v rámci Karlovarského kraje 10
3.4 Klíčové principy 10
4. Program A: Vzdělávání a most do byznysu 11
4.1 Cílový stav 2035 11
4.2 Programová logika 11
4.3 Prioritní iniciativy 11
4.4 Závislosti a rizika 12
4.5 Manažerské ukazatele 12
5. Program B: Bydlení pro mladé, profese a rodiny 13
5.1 Cílový stav 2035 13
5.2 Programová logika 13
5.3 Prioritní iniciativy 13
5.4 Závislosti a rizika 14
5.5 Manažerské ukazatele 14
6. Program C: Centrum a veřejný prostor pro každodenní život 15
6.1 Cílový stav 2035 15
6.2 Programová logika a redefinice parkování 15
6.3 Prioritní iniciativy 15
6.4 Funkce nám. ČSM (Varianta II) 15
6.5 Závislosti a rizika 16
6.6 Manažerské ukazatele 16
7. Program D: Zdraví a aktivní život 17

© AQE advisors, a.s., 2026

7.1 Cílový stav 2035 17
7.2 Programová logika: měkká infrastruktura a aktivace 17
7.3 Prioritní iniciativy 17
7.4 Závislosti a rizika 18
7.5 Manažerské ukazatele 18
8. Realizační motor E: Odborně vybavené a projektově řízené město 19
8.1 Šest modulů realizačního motoru 19
8.2 Šest rozhodovacích bodů pro každý systémový projekt 19
9. Akcelerační portfolio 2026-2035 20
9.1 Portfolio: 14 iniciativ + realizační motor 20
9.2 Časové fázování 21
9.3 Rychlé výsledky do 12 měsíců (do Q4/2027) 21

© AQE advisors, a.s., 2026

Předmluva

Chodov vstupuje do nové etapy svého rozvoje. Stejně jako řada evropských měst v postindustriálních regionech se pohybuje v prostředí, které se zásadně mění: proměňuje se demografie, trh práce, nároky obyvatel na kvalitu života i role menších měst v širším regionálním systému. Tento vývoj bývá v odborné debatě označován jako fenomén *shrinking cities* – zmenšujících se měst. Nejde však pouze o prostý pokles počtu obyvatel. Jde o širší strukturální proměnu, ve které města hledají novou roli, novou přitažlivost a nové důvody, proč v nich lidé chtějí žít, pracovat, podnikat a vychovávat děti.

Chodov je městem, kterého se tento trend přirozeně dotýká. Jeho vývoj je úzce spojen s proměnou průmyslové základny, změnami v regionální ekonomice i rostoucí konkurencí větších center. Zároveň ale Chodov není městem bez potenciálu. Naopak. Má kompaktní urbanistickou strukturu, dostupné bydlení, silnou sportovní tradici, aktivní spolkový život, významný rekreační potenciál Bílé vody, dobrou dostupnost pracovních center v okolí a identitu města, které je dlouhodobě schopné držet pohromadě svou komunitu. Právě tyto silné stránky tvoří základ, na kterém může město stavět svou další dekádu.

Strategie Chodova proto nevychází z logiky nápravy minulosti, ale z potřeby připravit město na budoucnost. Je reakcí na nové podmínky, ve kterých už nestačí pouze udržovat stávající kvalitu života. Město musí aktivně posilovat svou atraktivitu, vytvářet důvody pro setrvání mladých lidí a rodin, rozvíjet vzdělávání, kultivovat veřejný prostor, podporovat zdraví, sport a volnočasový život a zároveň lépe využít své prostorové, sociální i ekonomické předpoklady. Cílem není obrana před úbytkem, ale proměna Chodova v město, které dokáže nabídnout jasnou hodnotu svým obyvatelům i těm, kteří o něm budou uvažovat jako o místě pro život.

Základní rozvojovou volbou strategie je profilovat Chodov jako **znalostní město pro život**. Tento směr propojuje několik klíčových témat: kvalitní vzdělávání, dostupné a dobře řízené bydlení, atraktivní centrum, moderní služby, sport, zdraví, rekreaci a profesionální projektové řízení. Vzdělávání má posílit vazbu mladé generace k městu. Bydlení má vytvořit podmínky pro stabilní život rodin i nově příchozích. Veřejný prostor má zvyšovat každodenní kvalitu života. Bílá voda, sportovní infrastruktura a komunitní aktivity mají posilovat pozitivní obraz Chodova v rámci celého regionu.

Tato strategie je proto nástrojem k aktivnímu rozvoji. Pojmenovává výzvy, ale staví především na potenciálu. Přijímá skutečnost, že menší města ve strukturálně proměňujících se regionech musí být odvážnější, soustředěnější a lépe řízená než dříve. Chodov má předpoklady tuto změnu zvládnout.



© AQE advisors, a.s., 2026

Architektura návrhové části: 4 programy + 1 motor

Úroveň	Program / motor	Role v zastavení odlivu mladých
Strategická volba	**Znalostní město pro život**	**Identita, která dává mladým a kvalifikovaným důvod zůstat nebo přijít, jako filtr pro všechna rozhodnutí**
Program A (magnet)	Vzdělávání a most do byznysu	Vrací vzdělávací funkci 15-19; přivádí učitele a odborníky; alumni síť, stipendia, inkubátor a partnerství s firmami drží absolventy v regionu po VŠ
Program B (retenční pilíř)	Bydlení pro mladé, profese a rodiny	Aktivní nabídka bytů pro mladé dospělé (20-30) a rodiny (30-40) převádí vzdělávací investice do skutečného usazení obyvatel
Program C (každodenní kvalita)	Centrum a veřejný prostor pro každodenní život	Důvod zůstat: čitelné centrum, bezpečné ulice, parkování jako řízená služba; postupná kultivace
Program D (magnet pro aktivní)	Zdraví a aktivní život	Sport, příroda a moderní zdravotnictví (Poliklinika, ambulantní péče, prevence) jako lifestyle balíček, který tvoří důvod, proč si rodiny a mladí vyberou Chodov. Město bude relevantní alternativou pro část mladých rodin a profesí v rámci Karlovarského kraje a západních Čech.
Realizační motor E	Odborně vybavené a projektově řízené město	Schopnost připravit, vyjednat, financovat, řídit a provozovat systémové projekty

Intervenční logika: řetězec, který udrží mladé

Avantech přitáhne 15-19leté studenty a 25-30 učitelů a odborníků. Bydlení dá těmto lidem i mladým rodinám reálnou možnost zůstat ve městě. Veřejný prostor a kultivované ulice vytvoří každodenní důvod tu žít. Bílá voda a aktivní život se stanou tím, kvůli čemu si Chodov vyberou před Karlovými Vary nebo Plzní. Projektové řízení zvýší pravděpodobnost, že se projekty připraví, financují a doručí v realistickém rozsahu.

Šest zásad proveditelnosti pro malé město

Návrhová část je proto stavěna kolem šesti zásad, které brání převzetí korporátního modelu i pasivního „stabilizačního" přístupu:

- **Přitáhnout, ne stabilizovat**: cílem strategie je obrátit demografický pokles a aktivně získat zpět mladé dospělé (20-30), mladé rodiny (30-40) a klíčové profese. Stabilizace populace přijde jako důsledek úspěšné retence a přitahování.
- **Selektivnost**: 4 programy a 14 prioritních iniciativ tvoří hlavní architekturu; vše ostatní patří do akčního plánu nebo zásobníku.
- **Vícezdrojové financování**: kapitálovou stránku stavíme zejména z dotačních zdrojů jako např. OP ST, SFPI, SFŽP, IROP apod.; vlastní rozpočet ideálně kryje cca 20 % investičních nákladů.
- **Evidence based plánování**: pasportizace, koncepce, přehled a politiky předcházejí investicím. Vytvářejí podklad pro správné rozhodování a snižují riziko nesprávných projektů.
- **Lehká struktura projektové kanceláře**: interní koordinátor 0,5-1,0 FTE, projektoví garanti z odborů, externí síť expertů podle témat.
- **Partnerství jako podmínka**: systémové projekty stojí na strukturálním partnerství s krajem, MŠMT, MMR, ČZU, ZČU, SUAS, developery apod.. Partneři vstupují do přípravy i realizace.

© AQE advisors, a.s., 2026

1. Strategická volba Chodova 2035

Návrhová část začíná volbou role města. Explicitní volba sjednocuje strategii a dává vedení města filtr pro priorizaci.

1.1 Strategické zarámování (situace, komplikace, otázka, odpověď)

Vrstva	Formulace
Situace	Chodov má silné lokální předpoklady (kompaktní město, sportovní spolky, Bílá voda, dostupné bydlení), ale dosavadní průmyslově-rezidenční role se vyčerpává. Pokles z 13 940 (2014) na 12 609 (2025) = −9,5 % za 10 let, rychleji než ORP Sokolov (−5,5 %). Geolokační data ukazují jen 10 091 reálně přespávajících (1 978 „papírových" obyvatel, primárně mladí dospělí). Senioři 65+ tvoří 22 %, děti 0-14 jen 14 %.
Komplikace	Odliv mladých a kvalifikované pracovní síly má strukturální charakter, celý mikroregion (Sokolov −2 400 obyvatel) ztrácí mladé do větších center mimo KVK. Ztráta středoškolské funkce (2/2024); 14,6 % VŠ v KVK (2. nejhorší ze 14 krajů); sociální zátěž (18,3 % v exekuci, 3 SVL); tlak na veřejný prostor (3 600 reálně parkujících aut vs. 2 513 oficiálních míst). Pokud si „papíroví obyvatelé" přepíšou bydliště, město přijde o cca 33 mil. Kč/rok z RUD. Samotné postupné zlepšování sektorů trajektorii nezmění.
Klíčová otázka	Jak má Chodov v období 2026-2035 zastavit odliv mladých a začít je aktivně přitahovat, s jakou identitou, kterou nemají Karlovy Vary ani Sokolov, k tomu má vystavět?
Odpověď	Chodov se má profilovat jako znalostní město pro život, kompaktní, dostupné a aktivní město, kde se vyplatí být mladý: kampus škol jako magnet, bydlení jako podmínka usazení, sport a Bílá voda jako životní styl, kultivovaný veřejný prostor jako každodenní kvalita. Tato volba je filtrem pro všechny další kapitoly. Do návrhové části patří jen témata, která přímo pomáhají tuto roli uskutečnit.

1.2 Filtr pro priorizaci

Každá iniciativa, kterou Chodov zvažuje, projde jednoduchým testem: „Pomáhá to městu stát se znalostním městem pro život?" Iniciativy s jednoznačně kladnou odpovědí vstupují do hlavního portfolia. Ostatní mají místo v zásobníku, akčním plánu nebo v běžné agendě úřadu.

© AQE advisors, a.s., 2026

2. Architektura strategie

Strategie stojí na jedné volbě, čtyřech programech změny a jednom realizačním motoru. Programy A-D popisují, co město mění; motor E popisuje, jak změnu doručí.

2.1 Mapa architektury

Úroveň	Název	Vlajkový projekt / rámec	Časový horizont
Strategická volba	Znalostní město pro život	NA	
Program A	Vzdělávání a most do byznysu	Lyceum Avantech + alumni a inkubátor	Příprava 2026-2029, 1. ročník 2030, alumni 2034+
Program B	Bydlení pro mladé, profese a rodiny	Bytová politika Chodov	Pasport 2026-2027, pilot 2028+
Program C	Centrum a veřejný prostor	Náměstí ČSM (multimodální uzel)	SUMP 2027, etapizace 2028-2031
Program D	Zdraví a aktivní život	Koncepce Bílé vody + Poliklinika	Koncepce 2026-2027, akce 2028+, Poliklinika 2030-2032
Motor E	Odborně vybavené a projektově řízené město	projektová kancelář + portfolio + přehled	Spuštění Q1/2027

2.2 Vazby mezi programy

Programy nestojí vedle sebe. Tvoří logický řetězec, ve kterém každý článek umožňuje další:

- A → B: Lyceum přivádí učitele, odborníky a partnery z firem, kteří potřebují bydlení (cca 25-30 učitelů a expertů v plném provozu).
- B → C: Nové bytové projekty na brownfieldech či volných plochách jsou nemyslitelné bez vyřešeného parkování a kvalitního veřejného prostoru.
- C → A: Bezpečné a čitelné centrum + propojené ulice ke školám = každodenní zázemí pro Lyceum, ZŠ a komunitní život.
- D → A, B, C: Bílá voda dává městu pozitivní značku, která posiluje atraktivitu pro učitele, mladé rodiny i investory; zároveň je sportovní zázemí pro školy a komunitní sport.
- E → vše: Motor je podmínkou všech čtyř programů. Bez kapacity připravit „připravené k realizaci" projekty se Chodov nedostane k externímu financování ani k systémovým partnerům.

2.3 Vlajkové projekty vs. akcelerátory

Každý program kombinuje dvě úrovně iniciativ. Vlajkový projekt je klíčová investice s vysokým strategickým a komunikačním dopadem, která definuje ambici programu (Lyceum, Bytová politika, Náměstí ČSM, Koncepce Bílé vody a Smolnického kopce). Akcelerátory jsou menší, rychlejší kroky, které umožní vlajkový projekt nebo otevřou jeho dopad (FabLab, pasport bydlení, parkovací management, propojení centrum-Bílá voda).

© AQE advisors, a.s., 2026

2.4 Průřezové filtry

Čtyři filtry, které se promítají napříč všemi programy:

Filtr	Jak se promítne do programů
Sociální soudržnost	Každý program zlepšuje šance stávajících obyvatel zároveň s přitahováním nových. Konkrétně: Avantech otevřený pro děti z Chodova včetně SVL; bytová politika s explicitními segmenty stabilizace sídlišť a seniorů; veřejný prostor v sídlištích i v centru; Bílá voda otevřená klubům a školám.
Energetická a provozní udržitelnost	Každá větší investice musí pracovat s CAPEX, OPEX, energiemi a provozním modelem. Konkrétně: Lyceum jako energeticky úsporná budova (nZEB); bytové projekty s energetickými audity; LED pouliční osvětlení; FVE na školách; energetický management městských budov.
Data a rozhodování	Data nejsou samostatná „smart" agenda; slouží řízení projektů, parkování, energií, bydlení a dopadů. Pasport parkování, výchozí měření před investicí, přehled klíčových ukazatelů kvartálně.
Partnerství	Systémové projekty stojí na strukturálním partnerství. Klíčoví partneři: KVK, MŠMT, MMR, ČZU FŽP, ZČU, ČVUT, SUAS GROUP, CHODOS, Synthomer, KIC, SFPI, SFŽP. Partnerství je integrální součástí přípravy i realizace.

© AQE advisors, a.s., 2026

3. Vize: Znalostní město pro život

Chodov 2035 je znalostní město pro život, kompaktní město s cca 12 600 obyvateli, ve kterém vzdělávání, bydlení, sport a veřejný prostor tvoří jeden funkční systém. Pro mladé dospělé, mladé rodiny a kvalifikované profese je aktivní volbou v rámci Karlovarského kraje.

3.1 Co je za vizí

Volba pozice „znalostní město pro život" stojí na třech strategických úvahách, které dohromady definují roli Chodova:

3.1.1 Identita: město, které dává mladým a kvalifikovaným důvod přijít a zůstat.

Karlovy Vary lákají lázněmi, wellness a mezinárodním turismem. Sokolov je okresní a spádové centrum Sokolovska. Cheb velkými průmyslovými investicemi (Mercedes-Benz Cheb). Chodov staví vlastní pozici na kombinaci, kterou ostatní města v okolí v jednom celku nenabízejí. Technický vzdělávací kampus, dostupné a kvalitní bydlení, aktivní život v přírodě a lidsky obyvatelný veřejný prostor.

3.1.2 Zaměření: znalostní funkce jako transformační páka regionu.

Karlovarský kraj vykazuje strukturálně nejnižší vzdělanost v ČR (14,6 % VŠ, 2. nejhorší ze 14 krajů). Lyceum Avantech a propojení ZŠ-SŠ-firmy-VŠ vrací do Chodova vzdělávací funkci, ze které generace mladých lidí vyrůstá. Vzdělávací funkce zároveň přivádí do města učitele, odborníky a partnerské firmy s navazujícími nároky na bydlení a kvalitu života.

3.1.3 Životní styl: kvalita každodenního života jako hlavní trumf.

Chodov 2035 sází na to, že kvalita každodenního života (krátké vzdálenosti v kompaktním městě, dostupné bydlení, dobré školy, aktivní krajina Bílé vody, bezpečné a kultivované ulice) je vzácnějším a hodnotnějším statkem, který drží mladé rodiny a profesionály v regionu.

3.2 Chodov v roce 2035

Konkrétní obrázek města za 10 let, pokud strategie uspěje:

Oblast	Cílový stav 2035
Vzdělávání	Lyceum Avantech otevřelo nejpozději v 2030 první ročník. Do roku 2034 dosahuje 85 % naplněnosti (170 z 200 míst). 60 % absolventů pokračuje na VŠ nebo do kvalifikované práce v regionu. FabLab funguje pro 200+ uživatelů ročně mimo školní výuku. Platforma ZŠ-SŠ-firmy-VŠ propojuje 25+ partnerů.
Bydlení a demografie	Migrační saldo skupiny 20-39 let je poprvé od 2014 kladné. Přibylo 100+ nových nebo rekonstruovaných jednotek vzniklých na území města, z toho část přímo realizovaná městem a část umožněná městem přes pozemky, ÚP, infrastrukturu a dohody s partnery. Klíčové brownfieldy (zejm. Porcelánka) jsou transformovány. Klíčové bydlení pro učitele a zdravotníky funguje. Reálně přespávajících obyvatel je nad 11 500.
Veřejný prostor a mobilita	Náměstí ČSM funguje jako multimodální uzel (parkování, autobusový terminál, B+R, retail, zelená plocha). Parkovací management v centru i na sídlištích snížil nelegální stání o 50 %. Tři pilotní lokality v centru jsou humanizované.
Bílá voda, zdraví a aktivní život	Bílá voda je rozpoznatelnou značkou města. Bezpečná pěší a cyklistická trasa propojuje centrum s Bílou vodou. Vlajková akce přitahuje 1 000+ účastníků ročně. Celoroční program zdravého pohybu zapojuje školy, kluby a seniory. Poliklinika funguje jako moderní centrum ambulantní péče (8-10

Oblast	Cílový stav 2035
	ordinací) a zázemí pro stabilizaci a příchod části zdravotnických profesí pro 15+ lékařů a zdravotníků usazených v Chodově. Prevence a zdravé dlouhé dožití jsou parametrem kvality života.
Řízení	Projektová kancelář funguje od 2026 v lehké struktuře (0,5-1,0 FTE + garanti + síť expertů). Veřejný kvartální přehled 15 ukazatelů. Roční vyhodnocení strategie. Externí financování pokrývá ≥ 70 % CAPEX.

3.3 Diferenciace v rámci Karlovarského kraje

Pozice Chodova je odlišná od ostatních měst v kraji. Každé z velkých center má svou specializaci. Chodov se profiluje na kombinaci, kterou ostatní v jednom celku nemají:

Město	Hlavní pozice
Karlovy Vary	Lázně, wellness, mezinárodní turismus a kongresy
Sokolov	Krajské administrativní centrum a sídlo ORP
Cheb	Velké průmyslové investice (Cheb – plánovaná investice Daimler Truck / Mercedes-Benz Trucks; Staré Sedlo / Sokolovsko – SIGD a další transformační průmyslové projekty.)
Chodov	Kompaktní město pro život s technickým kampusem škol, dostupným bydlením a aktivní krajinou Bílé vody

3.4 Klíčové principy

Pět principů, na kterých vize stojí a které prostupují všemi programy:

1. **Lidský kapitál před infrastrukturou**. Investice směřují do lidí (Lyceum, učitelé, mentoring dětí, FabLab) i do staveb. Stavby slouží lidskému kapitálu: Lyceum jako škola i komunitní centrum, byty pro klíčové profese, veřejný prostor pro každodenní život.
2. **Aktivní přitahování**. Strategie aktivně získává mladé dospělé (20-30), mladé rodiny (30-40) a klíčové profese. Stabilizace populace přijde jako důsledek úspěšné retence a přitahování.
3. **Otevřenost pro stávající i nové obyvatele**. Každý program zlepšuje šance stávajících obyvatel zároveň s přitahováním nových. Sociální koheze je integrální součást strategie: Avantech přístupný i pro děti ze SVL, bydlení pro stabilizaci sídlišť, Bílá voda otevřená klubům a školám.
4. **Systémovost**. 4 programy + motor tvoří jeden systém. Vazby mezi programy (vzdělávání, bydlení, veřejný prostor, značka) převádějí dílčí investice do strukturální změny.
5. **Doručitelnost**. Lehká projektová kancelář, vícezdrojové financování (město cca 20 % CAPEX), kvartální přezkum. Strategie pracuje s reálnou kapacitou malého města.

© AQE advisors, a.s., 2026

4. Program A: Vzdělávání a most do byznysu

Ztrátu středoškolské funkce (2/2024) proměnit v novou konkurenční výhodu města a regionu. Lyceum Avantech funguje jako škola, komunitní centrum a magnet pro učitele a odborníky. Most do byznysu (alumni síť, stipendia, inkubátor, partnerství s firmami) drží absolventy v regionu po VŠ a generuje nová pracovní místa.



4.1 Cílový stav 2035

Technické lyceum Avantech funguje jako škola (200 studentů, 8 tříd), komunitní centrum (FabLab, aula, kurzy CŽV), vzdělávací infrastruktura (propojení ZŠ-SŠ-firmy-VŠ) a kotva pro 25-30 učitelů a odborníků usazených v Chodově. První ročník otevřen 9/2030, plné naplnění 2034. Alumni síť Lycea propojuje absolventy na VŠ a partnerské firmy v regionu, 60 % absolventů zůstává v KVK. Inkubátor s vazbou na FabLab podporuje 15+ aktivních startupů/spinoffů.

4.2 Programová logika

Program staví vzdělávání jako městskou transformační funkci s dosahem na celé město. Tři mechanismy změny, které Lyceum spustí, pokud bude správně zasazen do města:

- Příprava talentů: motivace a kariérové poradenství na ZŠ s oporou FabLabu, navazující studium na SŠ Lyceum se souběžným kreditním studiem s ČZU/ZČU/ČVUT, ústí v kvalifikovanou práci v regionu (KVK, Cheb, Sokolov).
- Komunitní funkce: Lyceum jako otevřený prostor: FabLab pro MSP, U3V pro seniory, kurzy digitální/finanční gramotnosti, vlajkové akce.
- Magnet pro odborníky: Lyceum přivádí učitele, odborníky a partnery z firem, kteří potřebují bydlení a komunitu (vazba na program B).
- Most do byznysu: alumni síť, stipendijní program „Studuj a vrať se", partnerství s firmami pro garantovaná místa absolventům, inkubátor s vazbou na FabLab, udržuje absolventy v regionu po VŠ a generuje nová pracovní místa, startupy a spinoffy.

4.3 Prioritní iniciativy

#	Iniciativa	Typ	Minimální výstup do 2028
A1	**Technické lyceum Avantech**	Vlajkový projekt	Harmonogram 2026-2032; model zřizování (město + Avantech z.s.); finanční model (216 mil. JTF + 25 mil. SR + 13 mil. město - částky jsou orientační, bez/ s DPH a podle rozsahu způsobilých výdajů; finální rozpočet potvrdí studie proveditelnosti.); partneři (ČZU FŽP, ZČU, ČVUT, SUAS GROUP); rizika; milníky; podaná žádost OP ST
A2	**Platforma ZŠ-SŠ-firmy-VŠ + program aspirací dětí**	Akcelerátor + sociální páka	Memorandum s 15+ partnery; model praxí, mentoringu a stipendií; pilot na ZŠ Komenského a ZŠ Husova: kariérové poradenství, podpora dětí ze SVL; vazba na firmy SUAS, CHODOS, Synthomer, Mercedes Cheb
A3	**FabLab Chodov**	Akcelerátor	Funkční model: dopolední školní využití + odpolední/víkendový komunitní/MSP režim; provozovatel; financování; pilotní vybavení v rámci ZUŠ nebo DDM Bludiště
A4	**Most do byznysu (alumni, stipendia, inkubátor)**	Akcelerátor + ekonomická páka	Memorandum s 5+ firmami pro garantovaná místa absolventům (SUAS, CHODOS, Synthomer, Mercedes Cheb, SIGD); stipendijní program „Studuj a vrať se" (cca 100 tis. Kč/rok za závazek 3 let zaměstnání v Chodově/regionu) schválený ZM 2028; pilotní inkubátor / spinoff support s vazbou na FabLab a KARP, 1. cohort 5 startupů 2029; alumni síť Lycea spuštěná 2030; vlajková akce „Talent Day" propojení absolventů a firem 1× ročně

© AQE advisors, a.s., 2026

4.4 Závislosti a rizika

Téma	Riziko	Mitigace
Financování	JTF/OP ST 2028+ se zpozdí nebo se sníží alokace	Připravit projekt do 2027 jako „připravené k realizaci"; rozkročit financování (OP ST + národní zdroje + partneři); plán B s menší kapacitou (100 míst místo 200) jako záloha
Naplněnost	Klesající kohorta 15-19 v KVK do 2035; konkurenční SŠ v Sokolově/Karlových Varech	Zdrojové obce: spojit s pasportováním pracovní bilance ORP; partnerství s firmami pro garantované místo absolventům; motivační stipendia; CŽV jako paralelní příjem
Kapacita města	Chodov nemá zkušenost se zřizováním SŠ; projektová kancelář není ještě v provozu	Externí projektový manažer Avantech 2026; síť expertů (urbanisté, právníci, finance); jasné rozhraní město / Avantech z.s. / školská PO
Učitelé	KVK má aprobovanost 78,9 % (vs. 91,5 % ČR); 15+ učitelů aktuálně chybí na ZŠ Chodov	Klíčové bydlení pro učitele (vazba na program B); program motivace nových učitelů; partnerství s VŠ pro studenty pedagogiky

4.5 Manažerské ukazatele

- Otevření 1. ročníku Lycea (cíl: 9/2030); minimálně 50 studentů v prvním náběhu.
- Naplněnost cílové kapacity ≥ 85 % do 2034 (170 z 200 míst).
- Minimálně 15 aktivních partnerů (firmy, akademie) v platformě ZŠ-SŠ-firmy-VŠ.
- Pravidelné využívání FabLabu (cíl: 200+ uživatelů ročně mimo školní výuku).
- Podíl absolventů pokračujících na VŠ nebo do kvalifikované práce v regionu ≥ 60 % do 2035.
- Most do byznysu: 5+ partnerských firem s garantovanými místy do 2028, 15+ do 2035; 10 stipendijních smluv ročně od 2028; 5 aktivních startupů/spinoffů v inkubátoru do 2030, 15 do 2035 (dlouhodobá ambice).

© AQE advisors, a.s., 2026

5. Program B: Bydlení pro mladé, profese a rodiny

Bydlení je TOP retenční pilíř strategie. Aktivní nabídka bytů pro mladé dospělé (20-30), učitele Avantechu (a další klíčové profese) a mladé rodiny (30-40) převede vzdělávací investice do skutečného usazení obyvatel a posiluje příjmy města z RUD.



5.1 Cílový stav 2035

Město má aktivně řízený bytový mix, který poprvé od 2014 obrátí migrační saldo skupiny 20-39 let do kladných čísel. Konkrétní cesta: startovací byty pro absolventy (20-25), klíčové bydlení pro učitele a odborníky, nové lokality a brownfieldy pro mladé rodiny (30-40), regenerace sídlišť pro stávající obyvatele a seniory. Klíčové brownfieldy (zejm. Porcelánka) jsou do 2035 transformovány na rezidenční nebo smíšené užívání.

5.2 Programová logika

Bytová politika nezačíná otázkou „kde stavět", ale otázkou „koho chce město udržet nebo přitáhnout". Segmentace poptávky určuje typologie, lokality, partnery a financování.

Cílový segment	Potřeba	Nástroj
Studenti / absolventi	Přechodové a dostupné bydlení	Startovací byty, internát Lycea (Penzion Harmonie, 26 pokojů / 62 lůžek), sdílené bydlení
Učitelé a odborníci z praxe	Rychle dostupné nájemní bydlení	Klíčové byty (model městský fond / partnerský projekt s SFPI); priorita pro Lyceum a ZŠ
Mladé rodiny	Stabilní bydlení a kvalita okolí	Plochy pro RD (regulační plán), brownfieldové byty, smíšená zástavba s vazbou na centrum
Stávající obyvatelé sídlišť	Lepší okolí domů a energetika	Regenerace sídlišť (veřejný prostor + energetika); podpora SVJ při zateplení a FVE
Senioři	Dostupnost, bezpečí, služby	Adaptované bydlení s docházkou ke službám; bezbariérovost; SOS tlačítka (vazba na Smart Chodov)

5.3 Prioritní iniciativy

#	Iniciativa	Typ	Minimální výstup do 2028
B1	**Bytová politika Chodov**	Vlajkový rámec	Schválená politika (Rada → ZM); explicitní cílové segmenty (mladí dospělí 20-30, mladé rodiny 30-40, učitelé 25-35, senioři, sídliště); typologie; lokality; finanční modely; vazba na ÚP
B2	**Pasport bydlení a brownfieldů**	Bezrizikový krok	Pasportizace městských bytů + brownfieldů
B3	**Pilot dostupného nájemního a klíčového bydlení**	Retenční projekt	Připravený projekt 15-20 bytů pro absolventy, učitele, zdravotníky, mladé rodiny; financování přes SFPI dostupné nájemní bydlení (po obnovení příjmu žádostí); model alokace bytů

© AQE advisors, a.s., 2026

5.4 Závislosti a rizika

Téma	Riziko	Mitigace
Financování	SFPI dostupné nájemní bydlení mělo dočasně pozastavený příjem žádostí (1. pol. 2025)	Připravit projekt jako „připravené k realizaci"; sledovat obnovení; kombinovat s krajskými programy a partnerským modelem (např. participace developera)
Územní plán	Plochy pro RD nejsou v ÚP dostatečně mobilizovány	Zařadit změnu ÚP do bytové politiky; pracovat s krajem na regulačních plánech klíčových lokalit
Kapacita města	132 městských bytů je malý manévrovací prostor; absence interní bytové expertízy	Externí poradce 2026-2028; partnerství s developery (veřejně-soukromé); model výměny pozemků za infrastrukturu
SVJ	Sídliště mají rozdrobené vlastnictví; obtížná koordinace	Pilot v jedné lokalitě; finanční motivace SVJ (NZÚ + městský bonus); workshopy a šablony pro SVJ

5.5 Manažerské ukazatele

- Schválená Bytová politika Chodov (Rada → ZM) do Q4/2027.
- 100 % pasport městského bytového fondu a brownfieldového potenciálu do 2027.
- Pilot klíčového bydlení: 15-20 bytů zprovozněných do 2029.
- Migrační saldo věkové skupiny 20-39 let, ne-negativní hodnota do 2035 (výchozí stav 2026).

© AQE advisors, a.s., 2026

6. Program C: Centrum a veřejný prostor pro každodenní život

Veřejný prostor je nejrychlejší viditelný důkaz změny města a klíčová podmínka jeho atraktivity pro obyvatele. Parkování zůstává důležité, ale je podřízeno širší logice obyvatelnosti.



6.1 Cílový stav 2035

Čitelnější centrum, kultivovanější sídliště, bezpečnější pěší vazby a řízený parkovací systém. Náměstí ČSM je multimodální transformační uzel (parkování + autobusový uzel + B+R + retail + zeleň). Snížení nelegálního parkování o ≥ 50 %. Do roku 2035 se zvýší podíl pěších a cyklistických cest do centra a k Bílé vodě; výchozí hodnota bude stanovena měřením v roce 2027.

6.2 Programová logika a redefinice parkování

- Chodov bude řídit parkování jako městskou službu s jasnými pravidly, daty, rezidentní preferencí, návštěvnickým režimem, kontrolou a komunikací.
- Cílem je dostupnost stání pro rezidenty, férovost a vyšší kvalita každodenního života ve veřejném prostoru.
- Město bude při správě parkování aplikovat chytrá ("smart") řešení a flexibilně reagovat na nové dotační či technologické příležitosti, včetně nastupujícího trendu elektromobility a postupné přípravy dobíjecí infrastruktury.
- Klíčový datový vstup: 2 513 oficiálních parkovacích míst vs. cca 3 600 reálně parkujících aut (rozdíl cca 1 100 , „fantomová" auta). 6 425 osobních aut registrovaných v Chodově, +20 % za 10 let.
- Placené stání Hlavní/Okružní plně obsazeno, cca 60 zájemců na čekací listině. Sama studie říká: ani parkovací dům problém dlouhodobě nevyřeší, nutná je řízená městská služba.

6.3 Prioritní iniciativy

#	Iniciativa	Typ	Minimální výstup do 2028
C1	**SUMP a parkovací management**	Bezrizikový krok	Schválený SUMP do 2027; pasport všech parkovacích míst; tarif a rezidentní zóny; kamerový dohled SPZ; pilotní spuštění v centru 2028
C2	**Náměstí ČSM jako multimodální uzel**	Vlajkový projekt	Rozhodnutá varianta (cíl: Varianta II), připravená etapizace (Fáze 1 příprava 2026-2027, Fáze 2 základní fáze 68 mil. Kč 2028-2029, Fáze 3 plná V2 83 mil. Kč 2030-2031); financování: 70-85 % externí, 15-30 % město
C3	**Sídliště, ulice a centrum pro lidi (regenerace)**	Akcelerátor + systémový dopad	Tři pilotní humanizované lokality do 2028 (návrh: ulice Hrnčířská, park ČSM, propojení centrum-Bílá voda); pilot regenerace 1 sídliště (návrh: U Porcelánky nebo Dukelských hrdinů); model spolupráce se SVJ, veřejný prostor + energetika integrovaně; participativní proces

6.4 Funkce nám. ČSM (Varianta II)

Funkce	Strategická hodnota
Autobusový uzel	Dopravní přehlednost a dostupnost; integrace s regionální MHD
Parkování (cca 200 míst)	Kapacitní zlepšení v centru; +105 míst proti dnešním 95
Cyklozázemí (B+R = bike & ride)	Multimodalita a vazba na školy, centrum a Bílou vodu

Funkce	Strategická hodnota
FVE a dobíjení	Energetická a technologická připravenost; vlastní zdroj pro nabíjecí infrastrukturu
Retail a služby	Živější centrum; finanční model částečně pokrývá OPEX
Pobytová zeleň a pěší vazby	Změna charakteru místa; signál proměny města

6.5 Závislosti a rizika

Téma	Riziko	Mitigace
Veřejná přijatelnost	Zavedení placeného/rezidentního parkování může být kontroverzní, zkušenost z Brna ukazuje vytlačení aut do okolí	Veřejná komunikace 2026-2027; pilot v 1 zóně, postupné rozšiřování; rezidentní preference; transparentní data v přehledu
Majetek	Páteřní silnice 2./3. třídy ve vlastnictví KVK, město nemůže rozhodovat samo	Smlouva s KVK; sladění s krajským plánem mobility; obchvat (severní varianta) jako dlouhodobá agenda
Financování ČSM	IROP 68. výzva pro multimodální mobilitu uzavřena; další okno není zaručeno	Připravit projekt jako „připravené k realizaci"; etapizace umožní financování v dílcích; ekonomická V2 (68 mil.) jako záložní varianta
Etapizace	Riziko, že fáze 3 (plná V2) se nedotáhne	Smluvní zajištění etapizace; rozpočtové rezervy; rok 2031 jako „revize ambice"

6.6 Manažerské ukazatele

- 100 % pasport parkovacích míst do 2027.
- Zavedený parkovací režim v centru (rezidentní/placený) do 2028.
- Pokles nelegálního stání ≥ 50 % do 2035 (výchozí stav 2027).
- Pokles večerního času hledání místa ≥ 30 % do 2035 (výchozí stav 2027).
- Minimálně 3 pilotní veřejnoprostorové zásahy do 2030.
- Rozhodnutá a připravená varianta nám. ČSM do Q2/2027.

© AQE advisors, a.s., 2026

7. Program D: Zdraví a aktivní život

Aktivní život v přírodě (Bílá voda a Smolnický kopec + sport) a moderní zdravotnictví (Poliklinika, ambulantní péče, prevence) tvoří lifestyle balíček, který drží mladé rodiny a prodlužuje aktivní život seniorů. Pozice, kterou Karlovy Vary (lázně) ani Sokolov (administrativa) v jednom celku nenabízejí.



7.1 Cílový stav 2035

Bílá voda je rozpoznatelným sportovně-přírodním symbolem města a hlavním lifestyle argumentem v komunikaci s mladými rodinami a profesionály zvažujícími Chodov. Bezpečně propojená s centrem, školami, sídlišti a sportovišti; zázemí pro 13 sportovních klubů (1 350 členů, většinu tvoří děti), pro školní TV i pro běžné rodiny a seniory. Vlajková akce ročně přitahuje regionální návštěvnost a tvoří značku. Poliklinika funguje jako moderní centrum ambulantní péče (8-10 ordinací: praktici, pediatři, gynekologové, stomatologové, specialisté) a magnet pro 15+ lékařů a zdravotníků usazených v Chodově. Prevenční programy a ambulantní péče jsou dostupné napříč generacemi a tvoří parametr dlouhého dožití ve zdraví.

7.2 Programová logika: měkká infrastruktura a aktivace

Program D propojuje dva pilíře zdravého a aktivního života: sport a přírodu (Bílá voda) a moderní zdravotnictví (Poliklinika, ambulantní péče, prevence). Těžiště programu spočívá v měkké infrastruktuře (trasy, značení, mobiliář, pořádek, bezpečnost), v aktivaci (akce, programy, propojení s městem) a v modernizaci ambulantní péče. Bílá voda dnes nabízí unikátní zázemí: 5 km běžecký okruh, pumptrack od 2018, vodní plocha, skatepark. Stávající poliklinika kapacitně i dispozičně nestačí. Poliklinika vytvoří moderní pracovní prostředí pro lékaře a integrovanou ambulantní péči pro všechny generace. Hlavním aktivem Bílé vody zůstává přírodní charakter území, který strategie chrání před nadměrnou urbanizací a komercializací.

ANO	NE
Trasy, značení, mobiliář, čistota, bezpečnost	Masivní urbanizace území
Sport pro všechny generace (děti, mládež, dospělí, senioři)	Jednorázové atrakce bez provozního modelu
Citlivé zázemí (WC, převlékárna, drobné občerstvení)	Komercializace za každou cenu
Školní, klubové a komunitní využití	Izolovaný areál bez vazby na centrum
Propojení s městem (cyklo, pěší, sídliště-Bílá voda)	Ztráta přírodního charakteru území
Poliklinika jako moderní centrum ambulantní péče	Roztříštěné ordinace bez integrované péče
Klíčové bydlení pro lékaře a zdravotníky	Spoléhání na pasivní recruitment lékařů
Prevence a dlouhé dožití jako parametr kvality života	Zdravotnictví pojaté pouze reaktivně

7.3 Prioritní iniciativy

#	Iniciativa	Typ	Minimální výstup do 2028
D1	**Koncepce citlivého rozvoje Bílé vody**	Vlajkový rámec	Schválená koncepce (Rada → ZM) do 2027; pravidla rozvoje, ochrany a aktivace; vazba na ÚP
D2	**Propojení centrum-Bílá voda**	Akcelerátor	Bezpečná pěší a cyklistická trasa (cca 2 km); značení, mobiliář, drobné zázemí; financování přes IROP/SFŽP/krajské zdroje

© AQE advisors, a.s., 2026

#	Iniciativa	Typ	Minimální výstup do 2028
D3	**Vlajková akce + program zdravého pohybu**	Diferenciátor + sociální páka	První ročník vlajkové akce 2028 (běh, kolo, festival); cíl 1 000+ účastníků; celoroční program zdravého pohybu pro všechny generace (vazba na ZŠ, DDM Bludiště, sportovní kluby; aktivace seniorů)
D4	**Poliklinika a ambulantní péče**	Vlajkový projekt + sociální páka	Studie záměru a lokalita do 2027; rozhodnuté financování (kraj + IROP/MMR + SFŽP + město 5-15 %); klíčové bydlení pro 5+ lékařů (vazba na B3); pilot prevenčních programů pro všechny generace (vazba na ZŠ, kluby, seniory)

7.4 Závislosti a rizika

Téma	Riziko	Mitigace
Ochrana přírodního charakteru	Tlak na nadměrnou urbanizaci pod záminkou „rozvoje"	Koncepce s explicitními limity zástavby; participativní proces se sportovními kluby a obyvateli
Vazba na centrum	Bez bezpečné cyklotrasy zůstane Bílá voda izolovaná	D2 jako prioritní akcelerátor; sladit s programem C (centrum a ulice pro lidi)
Komunita	Nesoulad mezi sportovními kluby a obyvateli (hluk, doprava)	Participativní proces; jasná pravidla využití; pravidelná koordinace s kluby
Lékaři a zdravotníci	Celostátní nedostatek lékařů, zejména v menších městech	Klíčové bydlení pro lékaře (vazba na B3); spolupráce s krajem, LF UK Plzeň a zdravotními pojišťovnami; motivační program (jistota stabilního pacientstva, moderní prostředí, prestižní vlajkový projekt)
Provozní model Polikliniky	Kombinace ordinací (samostatní lékaři, smluvní vztah s pojišťovnami) a dotačního financování CAPEX	Studie záměru s rozpočty CAPEX/OPEX 2026-2027; rozhodnutí o provozním modelu (kraj / město / soukromý provozovatel) do 2027; smlouvy se zdravotními pojišťovnami

7.5 Manažerské ukazatele

- Schválená Koncepce citlivého rozvoje Bílé vody do 2027.
- Funkční bezpečná trasa centrum-Bílá voda do 2029.
- Minimálně jedna vlajková akce ročně od 2028 (cíl: 1 000+ účastníků 2030).
- Zapojení 5+ škol a 8+ sportovních klubů do programu.
- Výchozí stav a měření využívání území (cíl: +30 % oproti výchozímu stavu do 2035).
- Poliklinika: studie záměru a lokalita do 2027; zprovoznění do 2032; cíl 8-10 ordinací (praktici, pediatři, gynekologové, stomatologové, specialisté).
- Lékaři a zdravotníci usazení v Chodově: 5+ do 2030, 15+ do 2035 (z toho 3+ noví usazení skrze klíčové bydlení).
- Dostupnost ambulantní péče: čekací doba na pediatra/praktika ≤ 7 dnů do 2030 (výchozí měření 2027).
- Prevence a dlouhé dožití: pravidelné prevenční programy zapojené do Lycea, ZŠ a komunitních akcí; sledování ukazatele zdravé délky života v rámci kraje.

© AQE advisors, a.s., 2026

8. Realizační motor E: Odborně vybavené a projektově řízené město

Realizační motor je schopnost města uskutečnit změnu, tedy zadávat, připravovat, řídit, vyhodnocovat a provozovat systémové projekty. Pojí čtyři tematické programy do jednoho fungujícího portfolia a překlene prostor mezi vizí a realizací.



8.1 Šest modulů realizačního motoru

Modul	Co musí být vybudováno
E1. Strategické portfolio	14 prioritních iniciativ s jasným vlastníkem, milníky, riziky, vazbami a rozhodovacími body. Portfoliový přezkum kvartálně. Roční revize podle dopadu, připravenosti a kapacitní zvládnutelnosti.
E2. Projektová buňka / projektová kancelář (PMO)	Lehká koordinační kapacita: interní koordinátor 0,5-1,0 FTE (z existujících odborů nebo nový); projektoví garanti z odborů a městských organizací; expertní podpora externí; kvartální přezkum s vedením města.
E3. Standard projektové přípravy	Jednotná projektová karta: problém, cílový stav, varianty (vč. nulové), investiční a provozní náklady (CAPEX/OPEX), majetek, povolení, rizika, financování, dopady. Šest rozhodovacích bodů (problém → varianty → ekonomika → proveditelnost → dopad → rozhodnutí).
E4. Expertní síť	Externí pool podle témat: urbanismus a doprava (SUMP, parkování, ČSM), bydlení (politika, brownfieldy), energetika (audit, EPC), vzdělávání (Lyceum, FabLab), finance a dotace (OP ST, SFPI, SFŽP), právo (zřizování SŠ), komunikace (participace).
E5. Data a přehledové panely	Maximálně 15 ukazatelů sledovaných čtvrtletně; výchozí hodnota pro každý ukazatel; pravidelné vyhodnocení; data slouží řízení projektů, parkování, energií, bydlení a dopadů; technologie slouží datům.
E6. Finanční architektura	Vícezdrojový model: vlastní zdroje, úvěr, partnerství, externí zdroje (OP ST, SFPI, SFŽP, IROP), provozní úspory. Dotace slouží jako nástroj k dosažení strategických cílů. Princip: město kryje cca 20 % CAPEX.

8.2 Šest rozhodovacích bodů pro každý systémový projekt

Vstup	Rozhodovací otázka	Minimální výstup
0. Problém	Jaký problém řešíme?	Definice problému a cílové skupiny; ověření systémové potřeby
1. Varianty	Jaké jsou realistické možnosti?	2-3 varianty včetně nulové (status quo); kvalitativní porovnání
2. Ekonomika	Co to bude stát investičně a provozně?	CAPEX, OPEX, zdroje financování; kalkulace ne starší než 12 měsíců
3. Proveditelnost	Co může projekt zablokovat?	Majetek, povolení, kapacity, rizika; mapa stakeholderů
4. Dopad	Jak poznáme úspěch?	ukazatele, výchozí stav, vyhodnocení; vazba na strategický přehled klíčových ukazatelů
5. Rozhodnutí	Kdo rozhoduje a kdo nese odpovědnost?	Vlastník, harmonogram, financování, governance

© AQE advisors, a.s., 2026

9. Akcelerační portfolio 2026-2035

Portfolio sdružuje 14 prioritních iniciativ z programů A-D (programy A a D po čtyřech, programy B a C po třech iniciativách) a realizační motor E. Asymetrie reflektuje váhu vzdělávání + mostu do byznysu (program A) a zdraví + aktivního života (program D) jako hlavních transformačních pák. Každá položka má vlastníka, milníky a vazby na další iniciativy. Rada města portfolio jednou ročně přezkoumá podle strategického dopadu, připravenosti a kapacitní zvládnutelnosti a v případě potřeby upraví pořadí nebo rozsah iniciativ.

Chodov vyjadřuje strategický směr, rok 2035 je hlavní evaluační horizont a období 2026–2035 je realizační rámec portfolia.

9.1 Portfolio: 14 iniciativ + realizační motor

#	ID	Iniciativa	Typ	Výstup do 2028
1	A1	Technické lyceum Avantech	Vlajkový projekt	Příprava, partneři, finanční a provozní model; podaná žádost OP ST
2	A2	Platforma ZŠ-SŠ-firmy-VŠ + program aspirací dětí	Akcelerátor + sociální páka	Memoranda 15+ partnerů; pilot kariérového poradenství na 2 ZŠ; podpora dětí ze SVL
3	A3	FabLab Chodov	Akcelerátor	Provozní koncept; vazba na kampus; pilotní vybavení
4	A4	Most do byznysu (alumni, stipendia, inkubátor)	Akcelerátor + ekonomická páka	Memoranda 5+ firem; stipendijní program; pilot inkubátoru / spinoff support; alumni síť
5	B1	Bytová politika Chodov	Vlajkový rámec	Schválená politika; cílové segmenty (mladí 20-30, rodiny 30-40, učitelé, sídliště); pravidla; vazba na ÚP
6	B2	Pasport bydlení a brownfieldů	Bezrizikový krok	Datový základ pro investiční rozhodnutí
7	B3	Pilot dostupného a klíčového bydlení	Retenční projekt	Připravený projekt 15-20 bytů; model alokace; financování přes SFPI
8	C1	SUMP a parkovací management	Bezrizikový krok	Pasport, výchozí měření, návrh režimu, komunikace; pilot v centru
9	C2	Náměstí ČSM (multimodální uzel)	Vlajkový projekt	Rozhodnutá varianta a etapizace; podaná žádost
10	C3	Sídliště, ulice a centrum pro lidi (regenerace)	Akcelerátor + systémový dopad	3 pilotní humanizované lokality; pilot regenerace 1 sídliště se SVJ; participativní proces
11	D1	Koncepce citlivého rozvoje Bílé vody	Vlajkový rámec	Schválená koncepce; pravidla rozvoje a ochrany; vazba na ÚP
12	D2	Propojení centrum-Bílá voda	Akcelerátor	Bezpečná trasa cca 2 km; značení, mobiliář, drobné zázemí
13	D3	Vlajková akce + program zdravého pohybu	Diferenciátor + sociální páka	1. ročník vlajkové akce 2028 (1 000+ účastníků); celoroční program pro všechny generace
14	D4	Poliklinika a ambulantní péče	Vlajkový projekt + sociální páka	Studie záměru a lokalita do 2027; rozhodnuté financování; klíčové bydlení pro 5+ lékařů; pilot prevenčních programů
15	Motor E	Projektové řízení a přehled ukazatelů	Realizační kapacita	Projektová kancelář v provozu; projektové karty; přehled klíčových ukazatelů; kvartální přezkum

© AQE advisors, a.s., 2026

9.2 Časové fázování

Fáze	Horizont	Manažerský cíl	Milníky
1. Příprava	2026-2028	Připravit rozhodnutí a vytvořit kapacitu	projektová kancelář, ale i 14 projektových karet v provozu (Q1/2027); harmonogram Avantechu (Q2/2027); Bytová politika (Q4/2027); SUMP (2027); Koncepce Bílé vody (2027); rozhodnuté ČSM (Q2/2027)
2. Akcelerace	2029-2031	Realizovat první viditelnou změnu	Spuštění Avantechu (9/2030); pilot klíč. bydlení (2029); parkovací režim v centru (2028-2029); ČSM základní fáze (2028-2029); 3 veř. prostory; trasa centrum-Bílá voda (2029); 1. akce Bílá voda (2028)
3. Stabilizace	2032-2035	Stabilizovat a škálovat	Naplněnost Lycea (2034); 200+ byt. jednotek; ČSM plná V2 (2031); brownfieldy transformované; aktualizace strategie 2035+

9.3 Rychlé výsledky do 12 měsíců (do Q4/2027)

Pro důvěru veřejnosti i pro dynamiku projektové kanceláře je klíčové několik viditelných výsledků v prvním roce. Doporučené rychlé výsledky:

- Spuštění projektové kanceláře a publikace 14 projektových karet na webu města (transparence).
- Pasport parkování + první komunikace o budoucím režimu (bezrizikový krok).
- 1-2 menší veřejnoprostorové zásahy s viditelným dopadem (např. revitalizace části parku ČSM, bezpečné přechody u škol).
- Publikovaný harmonogram Avantechu s milníky 2026-2032 (signál ambice).
- První memorandum o spolupráci s 5+ klíčovými partnery (SUAS, ČZU, kraj, Lyceum, atd.).

© AQE advisors, a.s., 2026

STRATEGICKÝ PLÁN ROZVOJE MĚSTA CHODOV

Východiska pro návrhovou část

syntéza analytického poznání a hlavní strategické implikace

květen 2026

Zpracovatel:

AQE advisors, a.s.
Třída Kpt. Jaroše 1944/31, 602 00 Brno
www.AQE.cz

Role dokumentu

Tento dokument je přechodovou vrstvou mezi analytickou a návrhovou částí Strategického plánu rozvoje města Chodov. Nejde o další analytickou kapitolu ani o zkrácenou návrhovou část. Jeho úkolem je převést klíčová zjištění analytiky do strategických implikací, pojmenovat hlavní volbu města a vymezit požadavky, které musí splnit návrhová část.

Dokument proto pracuje se syntézou, nikoliv s úplným výčtem všech dat. Zaměřuje se na jevy, které mění rozhodování města: demografický pokles, odliv mladých, ztrátu středoškolské funkce, tlak na bydlení a veřejný prostor, parkovací deficit, sociální zátěž, energetickou odolnost a potřebu silnější implementační kapacity.

Co dokument je	Co dokument není
Syntéza hlavních poznatků analytické části.	Opakování celé analytické části.
Formulace strategických implikací a rozhodovacích otázek.	Finální seznam opatření, rozpočtů a vlastníků.
Převodní rámec mezi daty a návrhovou architekturou.	Samostatná strategie mimo hlavní SPR.
Podklad pro politickou a manažerskou volbu role města.	Náhrada návrhové části nebo akčního plánu.

Jak číst tento dokument

Logika dokumentu je: analytické zjištění → strategická implikace → rozhodovací otázka → požadavek na návrhovou část. Tato struktura má zajistit, aby návrhová část nebyla katalogem projektů, ale investiční a organizační mapou proměny města.

1. Manažerské shrnutí

Nejvyšší pravděpodobnost úspěchu má scénář, ve kterém se technické vzdělávání stane novým srdcem města, bydlení jeho stabilizační základnou, veřejný prostor včetně parkování jeho každodenní kvalitou a Bílá voda jeho pozitivně odlišující značkou. Tyto prvky musí být řízeny jako jedno portfolio změny.

Chodov vstupuje do následujícího období v situaci, kdy již nebude stačit pokračovat v postupném zlepšování jednotlivých sektorů. Dosavadní strategické dokumenty správně pojmenovaly témata, která město dlouhodobě ovlivňují: vzdělávání, bydlení, veřejný prostor, dopravu, bezpečnost, lokální ekonomiku, energetiku, sport a transformaci Karlovarského kraje. Nová strategie musí tato témata propojit do jedné logiky a odpovědět na otázku, jakou roli má Chodov hrát v regionu po roce 2030.

Klíčové poznání z analytické části zní: Chodov nesmí být pouze městem, které reaguje na dopady transformace kraje. Musí se stát jedním z aktivních nositelů této transformace. To znamená posun od převážně průmyslově-rezidenční role k roli města znalostního, zdravého, obyvatelného a schopného přitahovat mladé lidi, rodiny a klíčové profese.

Doporučená strategická volba pro návrhovou část je: Chodov jako znalostní město pro život. Nejde o marketingové heslo. Jde o odpověď na konkrétní problém: město bez silné vzdělávací, rezidenční a ekonomické nabídky bude dále ztrácet mladé a kvalifikované obyvatele. Město, které propojí technické vzdělávání, dostupné bydlení, kvalitní veřejný prostor, sport, zdraví a přírodu, může v Karlovarském kraji nabídnout odlišnou a konkurenceschopnou hodnotu.

© AQE advisors, a.s., 2026

Strategický zlom	Klíčové sdělení
Situace	Chodov má silné lokální předpoklady, ale dosavadní průmyslově-rezidenční role se vyčerpává.
Komplikace	Demografický pokles, odliv mladých, ztráta středoškolské kapacity, sociální zátěž a parkovací deficit se vzájemně posilují.
Hlavní otázka	Jak zastavit odliv mladých a začít aktivně přitahovat lidi, kteří budou v Chodově studovat, pracovat, bydlet a zakládat rodiny?
Odpověď	Profilovat Chodov jako znalostní město pro život: kompaktní, dostupné a aktivní město, kde se vyplatí být mladý.
Mechanismus změny	Lyceum přitáhne mladé a odborníky; bydlení umožní usazení; veřejný prostor vytvoří každodenní kvalitu; Bílá voda dá městu značku; projektové řízení změnu doručí.

2. Datová opora

Následující fakta nejsou úplným výčtem analytiky. Jsou to rozhodovací body, které nejvíce ovlivňují návrhovou část. Každý fakt je převeden do strategické implikace.

Klíčové zjištění	Strategická implikace pro návrh
Počet obyvatel klesl z 13 940 v roce 2014 na 12 609 v roce 2025, tj. přibližně o 9,5 %.	Cílem strategie nemůže být pouze pasivní stabilizace. Chodov musí aktivně přitahovat a udržet mladé dospělé, rodiny a klíčové profese.
Geolokační data ukazují cca 10 091 reálně přespávajících obyvatel.	Město musí pracovat s rizikem „papírové populace“, dopadem na RUD a oslabením každodenní poptávky po službách.
Senioři 65+ tvoří cca 22 % obyvatel, děti 0-14 cca 14 %.	Strategie musí současně řešit přitahování mladých a zdravé stárnutí. Jednostranná demografická politika nebude fungovat.
Chodov ztratil poslední středoškolskou kapacitu ve městě.	Nejde jen o školskou změnu, ale o ztrátu městské funkce. Vzdělávání musí být transformační páka, nikoliv sektorová agenda.
Karlovarský kraj má nízkou vzdělanostní strukturu; podíl VŠ vzdělaných je cca 14,6 % oproti cca 20,9 % v ČR.	Technické lyceum a navazující most do byznysu mají regionální význam. Mají pomoci vytvářet kvalifikovanou pracovní sílu pro transformaci.
Chodov vykazuje sociální zátěž včetně exekucí a sociálně vyloučených lokalit.	Znalostní město nesmí být elitní koncept. Každý program musí zlepšovat šance stávajících obyvatel.
Ceny bytů výrazně vzrostly při nízké nové výstavbě.	Bydlení je retenční nástroj. Město potřebuje aktivní bytovou politiku, nikoliv jen správu existujícího fondu.
Parkování: cca 2 513 oficiálních míst proti cca 3600 reálně parkujícím vozidlům.	Parkování je strukturální konflikt mezi počtem aut a veřejným prostorem. Musí být řízenou službou, ne tolerovaným chaosem.
Ve městě je cca 6 425 registrovaných osobních automobilů; za 10 let nárůst cca o 20 %.	Pouhé přidávání stání problém nevyřeší. Je nutná kombinace kapacit, rezidentního režimu, cenového řízení, kontroly a komunikace.
Sport má ve městě silnou základnu: v roce 2018 působilo 13 sportovních klubů s cca 1 350 členy, z toho 61 % děti a mládež.	Sport a Bílá voda nejsou doplněk. Jsou součást značky města, prevence, zdraví a komunitní soudržnosti.
Smart Chodov 2030 identifikoval e-komunikaci, energetický management, environment, bezpečnost a dopravu.	Smart city nemá být samostatná technologická kapitola. Má sloužit řízení energií, parkování, budov, projektů a komunikace.
Velké transformační projekty přesahují běžnou kapacitu malé městské správy.	Návrh musí obsahovat realizační motor: projektovou kancelář, portfolio, KPI, externí financování a partnerství.

© AQE advisors, a.s., 2026

3. Strategické posouzení

Strategické posouzení odděluje příznaky od prvotních příčin. Příznakem je demografický pokles, tlak na parkování nebo nespokojenost s veřejným prostorem. Prvotní příčinou je slabší schopnost města nabídnout mladým lidem a kvalifikovaným profesím kompletní balík: vzdělání, bydlení, práci, kvalitu života a identitu.

Vrstva	Formulace
Situace	Chodov má kompaktní městskou strukturu, silnou průmyslovou tradici, sportovní a komunitní zázemí, městský bytový fond a přírodní potenciál Bílé vody. Leží mezi Sokolovem a Karlovými Vary, tedy v prostoru, kde se rozhoduje o budoucí transformaci uhelného regionu.
Komplikace	Dosavadní průmyslově-rezidenční role se vyčerpává. Město ztrácí obyvatele, mladé lidi a středoškolskou funkci. Současně se zhoršuje dostupnost bydlení, roste tlak aut na veřejný prostor a prohlubují se nároky na sociální, energetickou a projektovou odolnost.
Klíčová otázka	Jak má Chodov v období 2026-2035 zastavit odliv mladých a začít je aktivně přitahovat s identitou, kterou nemají Karlovy Vary ani Sokolov?
Odpověď	Chodov se má profilovat jako znalostní město pro život: kompaktní, dostupné a aktivní město, kde se vyplatí studovat, pracovat, bydlet, sportovat a zakládat rodinu.

3.1 Issue tree pro návrhovou část

Rozhodovací větev	Co musí návrhová část zodpovědět
Lidský kapitál	Jak město obnoví vzdělávací funkci a vytvoří most mezi ZŠ, SŠ, firmami, VŠ a lokální ekonomikou?
Retence a přitažlivost	Jaký bytový mix umožní mladým, učitelům, zdravotníkům, odborníkům a rodinám v Chodově skutečně zůstat?
Každodenní obyvatelnost	Jak město zlepší centrum, ulice, parkování, bezpečnost, zeleň a sídlištní veřejné prostory tak, aby kvalita života byla viditelná každý den?
Diferenciace	Jak využít Bílou vodu, sport, přírodu a zdraví jako pozitivní značku města?
Doručitelnost	Jak nastavit projektové řízení, financování, partnerství, KPI a odpovědnosti tak, aby se strategie nestala seznamem přání?

4. Doporučená strategická volba - znalostní město pro život

Na základě syntézy analytických zjištění a dosavadních strategických dokumentů je doporučenou strategickou volbou **profilace Chodova jako znalostního města pro život**. Tato volba neuzavírá politické rozhodnutí místo samosprávy, ale předkládá podložený rámec pro návrhovou část.

Znalostní město pro život je kompaktní, dostupné a aktivní město, kde vzdělávání, bydlení, veřejný prostor, sport, zdraví, příroda a lokální ekonomika tvoří jeden funkční systém. Je to město, které dává mladým a kvalifikovaným lidem důvod přijít, zůstat a vracet se.

© AQE advisors, a.s., 2026

4.1 Proč právě tato volba

Možná role města	Vyhodnocení
Pokračovat jako levnější rezidenční město mezi Sokolovem a Karlovými Vary.	Nedostatečné. Samotné levnější bydlení nezastaví odliv mladých, pokud chybí vzdělávací funkce, kvalita života a pracovní perspektiva.
Opřít rozvoj primárně o průmyslovou tradici.	Rizikové. Průmyslová role zůstává důležitá, ale transformace regionu vyžaduje novou kvalifikační základnu a obory s vyšší přidanou hodnotou.
Profilovat se jako rekreační a sportovní město.	Silné, ale ne úplné. Bílá voda a sport jsou odlišující aktivum, ale samy nevytvoří demografickou a ekonomickou změnu.
Budovat znalostní město pro život.	Doporučené. Spojuje vzdělávání, bydlení, veřejný prostor, zdraví, sport, přírodu a ekonomiku do jednoho systému.

4.2 Co tato volba znamená v praxi

- Do hlavního portfolia patří jen iniciativy, které prokazatelně pomáhají městu přitahovat a udržet mladé, rodiny, klíčové profese a kvalifikovanou práci.
- Vzdělávání není izolovaná agenda školství. Je městskou transformační funkcí s dopadem na bydlení, práci, komunitu, reputaci a veřejný prostor.
- Bydlení není jen realitní trh. Je nástroj retence a stabilizace obyvatel, bez kterého nebude mít lyceum demografický efekt.
- Parkování není pouze dopravní problém. Je otázkou spravedlivého využívání veřejného prostoru a důvěry obyvatel ve schopnost města řídit každodenní služby.
- Bílá voda není jen volnočasová lokalita. Je diferenciátor města, který musí sloužit hlavně obyvatelům, školám, klubům, seniorům a rodinám.
- Smart city není o nákupu technologií. Je o schopnosti města pracovat s daty, energií, provozními náklady a rozhodováním.
-

5. Hlavní výzvy pro návrhovou část

Z provedené syntézy vyplývá šest hlavních výzev. Nejde o izolované kapitoly, ale o systém. Pokud město posílí vzdělávání, ale nevyřeší bydlení, mladí lidé odejdou. Pokud postaví byty, ale nezlepší veřejný prostor a parkování, nezvýší atraktivitu města. Pokud zlepší centrum, ale neřeší sociální soudržnost, část obyvatel zůstane mimo změnu.

5.1 Vzdělávání jako nové srdce města

Chodov musí ztrátu středoškolské kapacity proměnit v novou konkurenční výhodu. Technické lyceum Avantech má potenciál vrátit do města mladé lidi, učitele, odborníky a partnerské firmy. Skutečná výzva však nezní pouze „založit lyceum“, ale vytvořit vzdělávací ekosystém, který propojí ZŠ, SŠ, firmy, VŠ, FabLab, celoživotní vzdělávání a komunitní život.

> Rozhodovací otázka
> **Jak zajistit, aby lyceum nebylo pouze školou, ale novým městským, komunitním a ekonomickým jádrem Chodova?**

© AQE advisors, a.s., 2026

5.2 Bydlení pro mladé, profese a rodiny

Vzdělávací ambice města nebude mít demografický dopad, pokud nebude doprovázena odpovídající nabídkou bydlení. Chodov potřebuje startovací byty, klíčové nájemní bydlení pro učitele a zdravotníky, brownfieldové projekty, regeneraci sídlišť a přípravu lokalit pro rodinné bydlení.

Rozhodovací otázka
Jaký typ bydlení musí Chodov nabídnout, aby lidé, které chce přitáhnout, ve městě skutečně zůstali?

5.3 Parkování a mobilita jako řízená městská služba

Parkování je strukturální konflikt mezi rostoucím počtem aut a omezeným veřejným prostorem. Město potřebuje kombinaci nové kapacity, rezidentního režimu, cenového řízení, pasportizace, digitálního monitoringu, kontroly, vymáhání pravidel a komunikace s obyvateli.

Rozhodovací otázka
Jak nastavit parkovací systém tak, aby byl spravedlivý pro rezidenty a zároveň uvolnil ulice pro kvalitnější život?

5.4 Centrum a veřejný prostor pro každodenní život

Chodov má mnoho ploch, ale ne všechny fungují jako kvalitní městský prostor. Centrum a sídlištní prostory musí přejít od dopravně-technických ploch k místům pohybu, setkávání, zeleně, odpočinku a identity. Náměstí ČSM může být pilotním transformačním projektem.

Rozhodovací otázka
Kde má město vytvořit první viditelnou změnu, která obyvatelům ukáže, že Chodov se skutečně proměňuje?

5.5 Bílá voda, sport, zdraví a aktivní život

Chodov má silnou sportovní tradici a přírodní potenciál Bílé vody. Tato kombinace může městu dát pozitivní značku: dostupné město s technickým vzděláváním, kvalitním bydlením a každodenním kontaktem s přírodou. Rozvoj musí být citlivý, aby Bílá voda neztratila přirozený charakter.

Rozhodovací otázka
Jak rozvíjet Bílou vodu tak, aby se stala značkou Chodova, ale zůstala především místem pro obyvatele?

5.6 Odolnost města: sociální, energetická a organizační

Chodov musí zvládnout sociální nerovnosti, energetickou transformaci, klimatická rizika i náročnost velkých investičních projektů. To vyžaduje silnější implementační kapacitu, práci s daty, dotační připravenost, partnerství a pravidelné vyhodnocování dopadů.

Rozhodovací otázka
Jak nastavit řízení strategie tak, aby město dokázalo současně připravit, financovat, realizovat a provozovat několik transformačních projektů?

© AQE advisors, a.s., 2026

6. Převod do návrhové architektury

Z provedené syntézy vyplývá sedm hlavních výzev, které bude muset Chodov po roce 2030 řešit. Návrhová část je má převést do jednodušší a řiditelné architektury: jedna strategická volba, čtyři programy změny a jeden realizační motor. Tato redukce je správná pouze tehdy, pokud je explicitně ukázáno, kam se promítají průřezová témata.

Výzva z Východisek	Promítnutí do návrhové části	Logika převodu
1. Vzdělávání jako nové srdce města	Program A: Vzdělávání a most do byznysu	Vlajkový projekt Lyceum Avantech, FabLab, alumni síť, stipendia, partnerství ZŠ-SŠ-firmy-VŠ a inkubační vazby.
2. Bydlení pro mladé, profese a rodiny	Program B: Bydlení pro mladé, profese a rodiny	Bytová politika, pasport, klíčové bydlení, startovací byty, brownfieldy a regenerace sídlišť převádějí vzdělávací investici do skutečného usazení obyvatel.
3. Parkování, mobilita a veřejný prostor	Program C: Centrum a veřejný prostor pro každodenní život	SUMP, parkovací management, Náměstí ČSM, humanizace ulic a bezpečné trasy ke školám tvoří každodenní kvalitu města.
4. Bílá voda, sport, příroda a zdraví	Program D: Bílá voda, zdraví a aktivní život	Bílá voda, sportovní zázemí, zdravý pohyb, prevence a Poliklinika tvoří pozitivní značku a lifestyle balíček města.
5. Sociální soudržnost	Průřezový filtr všech programů	Není samostatnou kapitolou, ale povinným principem: stávající obyvatelé nesmí zůstat mimo transformaci.
6. Energetika, data, smart city, projektová kapacita	Motor E: Odborně vybavené a projektově řízené město + průřezové filtry	Energetika, data a smart city slouží řízení projektů, provozu, parkování, budov a financování. Projektová kancelář je podmínkou doručení.
7. Lokální ekonomika	Program A4 + partnerství napříč portfoliem	Most do byznysu, stipendia, alumni, firmy a inkubátor propojují vzdělávání s kvalifikovanou prací v regionu.

6.1 Intervenční logika

Článek řetězce	Dopad na proměnu města
Avantech a vzdělávací ekosystém	Přitáhne 15-19leté, učitele, odborníky, firmy a akademické partnery. Změní reputaci města a vytvoří nový zdroj lidského kapitálu.
Bydlení	Převede vzdělávací a pracovní příležitosti do reálného usazení obyvatel. Bez bydlení zůstane efekt lycea omezený.
Centrum, parkování a veřejný prostor	Vytvoří každodenní důvod ve městě žít: bezpečné ulice, čitelné centrum, férové parkování, zeleň a kvalitní sídlištní prostředí.
Bílá voda, zdraví a aktivní život	Dá městu pozitivní značku, kterou lze odlišit od Karlových Varů a Sokolova. Posílí zdraví, komunitu a atraktivitu pro rodiny.
Projektově řízené město	Zajistí, že projekty budou připravené, financovatelné, koordinované, vyhodnocované a provozně udržitelné.

6.2 Průřezové filtry

Filtr	Jak se musí promítnout do návrhu
Sociální soudržnost	Každý program zlepšuje šance stávajících obyvatel zároveň s přitahováním nových. Lyceum musí být otevřené dětem z Chodova, bydlení musí řešit i sídliště a seniory, Bílá voda musí sloužit místním klubům a školám.
Energetická a provozní udržitelnost	Každá větší investice pracuje s CAPEX, OPEX, energiemi a provozním modelem. Cílem nejsou jen nové stavby, ale zvládnutelné provozní náklady.

© AQE advisors, a.s., 2026

Filtr	Jak se musí promítnout do návrhu
Data a rozhodování	Data nejsou samostatná smart agenda. Slouží řízení parkování, energií, bydlení, projektů a dopadů. Nutný je kvartální přehled ukazatelů.
Partnerství	Systémové projekty stojí na partnerství s krajem, MŠMT, MMR, vysokými školami, firmami, SFPI, SFŽP a dalšími zdroji financování. Partnerství je součást přípravy, ne až dodatkem realizace.

7. Rozhodovací otázky a minimální požadavky na návrh

7.1 Rozhodovací otázky

- **Identita**: Má být Chodov levnější rezidenční město, servisní uzel, nebo znalostní město pro život?
- **Lyceum**: Jaký zřizovatelský, finanční a partnerský model minimalizuje riziko a maximalizuje regionální dopad?
- **Naplněnost Lycea**: Kdo jsou zdrojové obce, partnerské firmy a jaká je realistická poptávka při klesající kohortě 15-19?
- **Bydlení**: Jaký mix startovacích bytů, klíčového bydlení, rodinného bydlení, brownfieldů a regenerace sídlišť má nejvyšší retenční efekt?
- **Parkování**: Jaký poměr nové kapacity, rezidentního režimu, placeného stání a vymáhání pravidel je politicky průchodný a funkční?
- **Náměstí ČSM**: Má být prvním viditelným transformačním projektem centra, nebo pouze dopravně-parkovací investicí?
- **Bílá voda**: Jak nastavit rozvoj tak, aby lokalita zůstala primárně pro obyvatele a zároveň posílila značku města?
- **Energetika**: Jaká je preferovaná cesta energetického managementu, úspor, FVE, veřejného osvětlení a provozu městských budov?
- **Governance**: Bude portfolio řízeno běžnou agendou úřadu, nebo lehkou projektovou kanceláří s jasným mandátem, KPI a reportingem?

7.2 Minimální požadavky na návrhovou část

Požadavek	Jak má být splněn
Selektivnost	Návrhová část musí odlišit hlavní transformační portfolio od běžných úkolů, zásobníku a provozní agendy.
Jasná architektura	Jedna strategická volba, čtyři programy změny a jeden realizační motor. Bez této architektury bude dokument příliš sektorový.
Vazby mezi programy	U každého programu musí být jasné, jak posiluje ostatní programy a jak přispívá k zastavení odlivu mladých.
Vlajkové projekty a akcelerátory	Velké projekty musí být doplněny o rychlé kroky, které otevřou dopad, sníží riziko a ukážou změnu v prvních letech.
Realizační motor	Návrh musí obsahovat kapacitu pro přípravu projektů, financování, partnerství, dotační řízení, reporting a vyhodnocování.
KPI a baseline	KPI mají být navázány na hypotézy změny: vzdělávání, bydlení, parkování, atraktivita, energetika, bezpečí a sociální soudržnost.
Sociální soudržnost	Každý program musí ukázat, jak pomáhá i stávajícím obyvatelům a nezvyšuje riziko „dvojího města“.
Financovatelnost	U hlavních iniciativ musí být rámcově popsán zdroj financování, vlastní podíl města, partnerské zdroje a časování přípravy.

© AQE advisors, a.s., 2026

8. KPI rámec pro diskusi

Následující KPI nejsou finálním implementačním dashboardem. Jsou pracovním rámcem pro diskusi nad návrhovou částí. Mají testovat, zda zvolená strategická logika skutečně mění trajektorii města.

Strategická hypotéza	KPI do roku 2030	KPI do roku 2035
Vzdělávání může změnit migrační logiku.	Otevření 1. ročníku Lycea; minimálně 50 studentů v prvním náběhu; 15+ partnerských firem a institucí.	Naplněnost Lycea alespoň 85 %; alespoň 60 % absolventů pokračuje na VŠ nebo do kvalifikované práce v regionu.
Bydlení rozhodne o demografickém efektu.	100 % pasport městského bytového fondu a brownfieldů; připravený pilot 15-20 bytů pro klíčové skupiny.	Migrační saldo skupiny 20-39 let ne-negativní; alespoň dva klíčové brownfieldy transformované.
Řízené parkování uvolní centrum a zlepší důvěru.	100 % pasport parkovacích míst; rezidentní nebo placený režim v centru; pilotní monitoring obsazenosti.	Nelegální stání sníženo alespoň o 50 %; večerní čas hledání parkování snížen alespoň o 30 % proti baseline.
Veřejný prostor vytvoří každodenní důvod zůstat.	První pilotní lokality humanizované; bezpečné trasy centrum-škola-Bílá voda připravené nebo zahájené.	Náměstí ČSM funguje jako multimodální uzel; alespoň tři lokality s měřitelně lepší kvalitou veřejného prostoru.
Bílá voda a aktivní život zvýší atraktivitu města.	Koncepce Bílé vody; propojení s centrem; alespoň jedna vlajková akce ročně.	Bílá voda je rozpoznatelnou značkou města; vlajková akce 1 000+ účastníků ročně; program zdravého pohybu pro školy, kluby a seniory.
Realizační motor rozhodne o proveditelnosti.	Projektová kancelář v lehké struktuře; kvartální dashboard; externí financování alespoň 50 % CAPEX hlavních projektů.	Externí financování alespoň 70 % CAPEX; roční vyhodnocení strategie; měřitelný pokles energetické náročnosti městských budov.

9. Závěr

Chodov potřebuje několik málo rozhodnutí s vysokou pákou, která společně vytvoří novou městskou roli - znalostní město pro život. Vzdělávání bude novým srdcem, bydlení stabilizační základnou, parkování a veřejný prostor každodenní kvalitou a Bílá voda pozitivně odlišující značkou.

Město má před sebou historické okno příležitosti. Region hledá novou identitu, mladí lidé odcházejí za vzděláním a kvalifikovanou prací, veřejný prostor je pod tlakem automobilizace a obce soutěží o obyvatele více než dříve. Zároveň má Chodov připravené záměry, zkušenost se strategickým plánováním, silné sportovní a komunitní zázemí a ambici vytvořit unikátní technické lyceum.

Proto má návrhová část řídit obnovu jako propojené portfolio, ne jako soubor izolovaných projektů.

Návrhová část bude pojata jako investiční a organizační mapa řízené obnovy, která převádí strategické rozhodnutí do konkrétní realizační struktury. **Její logika bude postavena na návaznosti: strategická volba → čtyři programy změny → realizační motor → akcelerační portfolio → implementace a měření prostřednictvím KPI.**

© AQE advisors, a.s., 2026