

STUDIE PROVEDITELNOSTI

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Zadavatel:

Město Černošice, Karlštejská 259, 252 28 Černošice

IČ: 00241121

zastoupena starostou Mgr. Filipem Kořínkem

Řešené území:

Dotčené pozemky v katastrální území Černošice [620386]

Území vymezené Berounkou, železniční tratí 171, hranicí hl. m. Prahy a intravilánem Černošic, které je nyní pouze zemědělsky využívané a pro veřejnost přístupné pouze po cyklostezce podél řeky a autem po silnici II/11.

Generální projektant (urbanismus, architektura, krajina) a inženýring:

Norma architekti, s.r.o.,

Podskalská 370/31, 12800 Praha 2, IČ 40230937, www.norm-a.com

_____, autorizace České komory architektů č. 03906, _____, _____, _____

PODKLADY

- Zadání (definované na schůzce dne 8.1.2025)
- Katastrální mapa, ortofoto mapa, platný územní plán
- Vítězný návrh parku Soutok a navazující Guide plan
- Mapa technické infrastruktury
- Související schválené, běžící či připravované projekty a záměry v dotčeném i přilehlém území

ÚVOD / ÚČEL STUDIE

- Studii proveditelnosti pořizuje Město Černošice jako podklad pro koordinované rozhodování o způsobu řešení a výši investičních prostředků v území, zejména v kontextu směny pozemků v majetku města
- Studie bude sloužit nejen pro pořizovatele, ale dále jako podklad pro další správce a odpovídající orgány starající se o odp. infrastrukturu a rozvoj území
- Cílem studie je učinit řešené území přístupnějším, otevřeným pro rekreační využití, a to při zachování primárně zemědělského využití pozemků.

CÍL STUDIE

Cílem studie je prověřit, popsat a graficky znázornit možnosti pro zajištění:

- přírodě blízkého řešení území, bez nových staveb a nutnosti změny územního plánu (návrh krajiny a biotopů v souladu se studií Pří městského parku Soutok)
- rozšíření stávající cyklostezky a vybudování pěší cesty, celkově zpřístupnění území pro obyvatele
- směny městských pozemků pro získání klíčových pozemků pro realizaci záměru
- podpory ekologického hospodaření v území

OBSAH PRACÍ V JEDNOTLIVÝCH PROJEKTOVÝCH KROCÍCH

1.FÁZE

a. Analytická část

- Shrnutí dostupných informací o možných variantách řešení rozšíření a přeložení cyklostezky, analýza již dostupných požadavků DOSS a plánovaných investičních záměrů v přílehlém okolí
- Význam a dopravní režim komunikací v řešeném území (dotčených a bezprostředně navazujících) - stav vs. výhled v kontextu systému cyklo a pěších tras
- Technická infrastruktura, vyhodnocení a požadavky na změny
- Majetkové poměry, preference vlastníků dle participačního projednání a proběhlých jednání
- Situace bezprostředně souvisejících plánovaných opatření v území (zejména park Soutok, koordinace v území
- Definování uživatelského spektra oblasti (pěší, cyklo, výhledově in-line apod.), příp. požadavky na dopravu v klidu a městský mobiliář

b. Návrhová část

- Přehledná situace širších vztahů (kontext návrh vs. stav, resp. okolní výhled) – varianty
- Podrobná situace vybrané varianty v kontextu majetkových poměrů i zelenomodrošedé infrastruktury a technické infrastruktury (zobrazit a koordinovat návrh s inženýrskými sítěmi a zařízeními)
- Vymezení pozemků pro potřeby směn či odkupů
- Prověření konstrukčního a materiálového řešení cest
- Definování všech objektů (např. přeložky inž. sítí, objekty technické a dopravní infrastruktury, krajinářského řešení)

c. Zápisy z jednání

- Vstupní jednání s hlavním i aktéry 
- Prezentace analytické části studie a hrubý návrh řešení (setkání určí následné směřování prověřovacích prací, event. určení priorit)

Cena 139 000 ,- Kč

2. FÁZE

Dopracování návrhu dle výsledků projednání a odhad investičních nákladů, etapizace.

- Zpracování připomínek DOSS a majitelů pozemků
- Etapizace, rozdělení na stavební i nestavební objekty
- Dopracování návrhu do podrobnosti potřebné pro odhad nákladů (dopravní a inženýrské objekty, krajina, pěšiny, mobiliář, terénní modelace)
- Odhad nákladů
- Definice dalších navazujících kroků, projektových fází a souhlasů vedoucích k realizaci, harmonogram
- 2-3 koordinační schůzky, zápisy, komunikace, řízení projektu
- Tisky 3 paré, elektronická odevzdávka

Cena bude stanovena po výběru výsledné varianty a dle výsledků projednání s aktéry.

Ostatní práce nevykázané výše a které nejsou součástí zadání budou účtovány hodinově sazbou 1050,- Kč/hod nebo dohodou. Ceny jsou bez DPH.

PLATEBNÍ PODMÍNKY

Každá fáze bude zaplácena po jejím odevzdání.

DOBA PLNĚNÍ

1. FÁZE — 3 měsíců

SOUČINNOST

Objednatel bude architektovi k dispozici průběžně během zpracování projektu. Doba plnění se přiměřeně prodlouží v případě, že bude třeba, aby objednatel rozhodl v určité věci a ten tak nebude moci z jakýchkoli důvodů učinit. Standardní lhůta součinnosti je 5 pracovních dnů. Zhotovitel nebere odpovědnost za nečinnost dotčených orgánů, majitelů či jiných zúčastněných stran. Doba plnění se o takovou dobu nečinnosti prodlužuje.

ODPOVĚDNOST ZA VADY

Zhotovitel odpovídá za kvalitu a úplnost dokumentace. Pro případ vady dokumentace se zhotovitel zavazuje vadu odstranit bezplatně a bez zbytečného odkladu.

PLATNOST NABÍDKY je 30 dní.

Děkujeme za opětovné oslovení a těšíme se na spolupráci.

V roce 2023 byl atelier Norma architekti vybrán odbornou porotou mezi 10 Emerging architects, tedy architektky se stoupající kvalitou, jímž (slovy poroty) "patří budoucnost".

Referenční a oceněné projekty (veřejný prostor):

- Metropolitní park Soutok – 1. místo v urbanisticko-krajinářské soutěži (pro HMP) a navazující studie (vedení VVN na Soutoku, Cyklostezka Lipence-Černošice, Sportovně-rekreační zóna Chuchle)



- Rekreační areál Valtice – ověřovací studie území po těžbě štěrkopísku



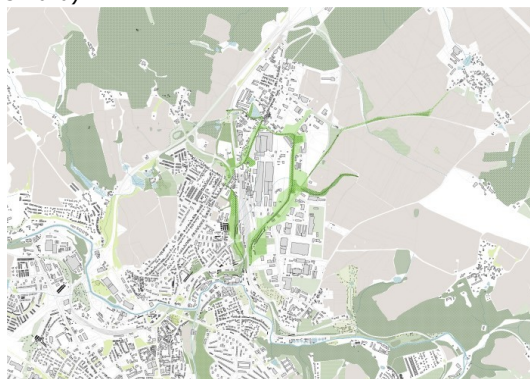
- VVN na Soutoku – trasování koridoru velmi vysokého napětí a biokoridoru (pro PRE)



- Dvorce Tábor – 1.místo v urbanisticko-architektonické soutěži a navazující územní studie, další fáze (dlouhodobá spolupráce pro město Tábor)



- Veřejný prostor a prostupnost industriální zóny v Jihlavě – 2. cena ve vyzvané soutěži (pro město Jihlava)



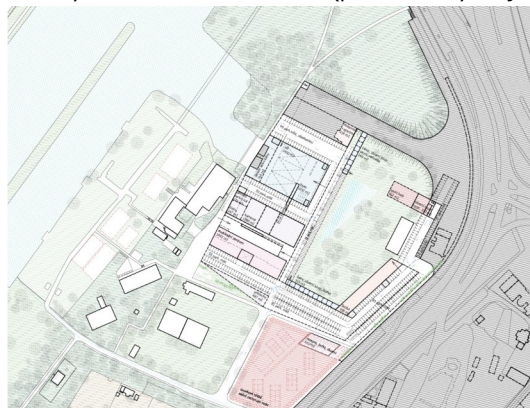
- Centrum obce Uhřetěves – soutěžní návrh (pro MČ Praha – Uhřetěves)



- Rozvoj obce Vonoklasy – ověřovací studie (pro soukromý subjekt)



- Ledárny Braník – ověřovací studie (pro soukromý subjekt)



- Lokalita nad Koulkou – vyzvaná studie (pro MČ Praha 5)



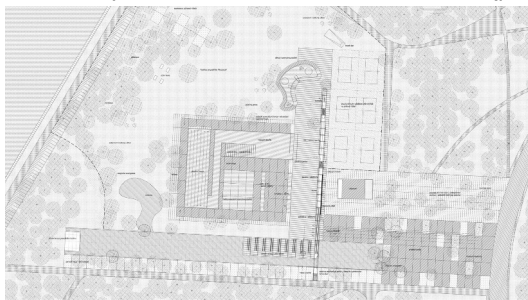
- Vstupní areál Botanická zahrada Praha – odměna v soutěži



- Škola/náměstí/park v Říčanech - soutěžní návrh (pro město Říčany)



- Volnočasový areál Sihot' v Nitře – 3. cena v soutěži (pro město Nitra)



- Centrum obce Máslovice – 2.cena v soutěži (pro obec Máslovice)
- Smuteční síň a areál hřbitova Roudnice na Labem – 3.cena v soutěži (pro město Roudnice)
- Václavské náměstí – odměna v soutěži (pro HMP)