



Piła, dnia 17 października 2014 r.

BZP.IV.271.37.2014

**otrzymują
uczestnicy konkursu**

**DOTYCZY: KONKURSU PN.: „OPRACOWANIE KONCEPCJI URBANISTYCZNO-
ARCHITEKTONICZNEJ FRAGMENTU PLACU ZWYCIEŚTWA W PILE – MEDIATEKA Z OTOCZENIEM”**

Odpowiadając na zapytania Uczestników konkursu dot. zapisów Regulaminu konkursu, Zamawiający udziela odpowiedzi na następujące pytania:

Pytanie 1.

Czy zapis: „zabudowa winna mieć charakter śródmiejskiego kwartału zabudowy oznacza obowiązek zaprojektowania zabudowy „obrzeżnej” wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych w MPZP?”

Odpowiedź

Pojęcie „charakter śródmiejskiego kwartału zabudowy” nie jest precyzyjne i sąd konkursowy traktuje zapis ten jako intencjonalny a nie normatywny. Ocena, czy warunek zawarty w dyskutowanym zapisie jest spełniony należy do właściwości sądu konkursowego i będzie m. innymi podlegała analizie porównawczej wielu prac. Zabudowa obrzeżna jest niewątpliwie charakterystyczną cechą śródmiejskiego kwartału ale nie sposób określić w jakim stopniu (albo procencie) winna ona formować kwartał. Zwraca się uwagę pytającemu na fakt, że plan wyznaczył nieprzekraczalne a nie obowiązujące linie zabudowy, co wskazuje na to, iż w planie nie zdefiniowano sposobu spełnienia kryterium zabudowy kwartału.

Pytanie 2.

Czy zapis: „zabudowa (...) winna odzwierciedlać rzeczywistą strukturę własnościową (jedna działka, jeden projekt, jedna inwestycja)” ma zastosowanie w przypadku działek objętych opracowaniem konkursowym, które mają jednego właściciela?. Szczególnie jest to istotne w przypadku działek 72/5 i 72/7

Odpowiedź

Cytowanego zapisu nie należy odnosić do istniejącej a jedynie do ewentualnie projektowanej struktury działek na terenie objętym opracowaniem. Jeżeli jedną z idei opracowanej koncepcji będzie możliwość jej etapowej realizacji np. w formie kilku inwestycji, wówczas ich przestrzenne i własnościowe wydzielenie jest oczekiwane. Nie jest to jednak wymóg obligatoryjny.

Pytanie 3.

Czy w kontekście ww zapisu oraz treści MPZP par 23 ust. 3 pkt 5) (obowiązkowe zamknięcie osi ul. Śródmiejskiej budynkiem A/U) konieczne jest objęcie projektem konkursowym działki 72/7 i przeznaczenie jej na odrębny obiekt będący odrębną inwestycją?



Odpowiedź

Nie ma konieczności objęcia obiektu A/U odrębną inwestycją. Nie ma też konieczności zabudowy terenu A/U, podobnie jak nie ma obowiązku pełnej zabudowy terenu U. Plan wymaga jedynie, aby w przypadku zabudowy terenu A/U spełnione były warunki opisane w planie. Istotą planu jest narastanie w czasie. Nie wszystkie poczynania muszą być dzisiaj zdefiniowane. Kwestię terenu A/U należy rozumieć w ten sposób, że proponowany sposób zagospodarowania placu, nie może uniemożliwiać zabudowy tego terenu. Rozwiązanie ewentualnego podłączenia komunikacyjnego terenu na zamknięciu ul. Śródmiejskiej nie jest obligatoryjne i ilustruje jedynie możliwość podłączenia.

Pytanie 4.

Prosimy o podanie przybliżonej liczby osób, które na podstawie programu funkcjonalnego będą pracować w Mediatece? Ta informacja jest ważna z punktu widzenia organizacji ilości miejsc parkingowych dla inwestycji, ponieważ § 60 pkt 5 planu miejscowego między innymi przyjmuje kryterium „osób zatrudnionych”

Odpowiedź

Organizator konkursu nie określa ilości „osób zatrudnionych”. Program funkcjonalno-użytkowy zakłada elastyczny zakres powierzchniowy, jak i formę powiązań jego poszczególnych elementów.

To uczestnik konkursu na podstawie własnego opracowania winien przyjąć racjonalną wielkość zatrudnienia i na tej podstawie wyprowadzić ilość i strukturę miejsc postojowych.