

Łódź, dn. 02.07.2018 r.

Pytania i odpowiedzi:

1. Moje pytanie dotyczy możliwości udziału zagranicznych architektów posiadających w swoim kraju uprawnienia równoważne do uprawnień do projektowania bez ograniczeń: konkretnie z Hiszpanii. Czy hiszpański architekt może wziąć udział w konkursie i jeśli tak to, jakie dokumenty powinien przedstawić we wniosku?

Odpowiedź:

Architekt powinien przedstawić zaświadczenie o kwalifikacjach do wykonywania zawodu architekta poza granicami Hiszpanii. Zaświadczenie to powinno być zgodne z wymaganiami określonymi w art. 46 Dyrektywy 2005/36/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 7 września 2005 r. w sprawie uznawania kwalifikacji zawodowych.

2. Proszę o informację, czy w przedmiotowym konkursie należy złożyć wniosek o dopuszczenie do udziału?

Odpowiedź:

Aby wziąć udział w konkursie nie jest potrzebne złożenie wniosku o dopuszczenie do udziału w Konkursie. Wystarczy złożyć pracę konkursową wraz z dokumentami zgodnie z pkt. 8 Regulaminu Konkursu.

3. W jaki sposób należy zgłosić się do konkursu "Parking w Kamienicy" ? Czy należy do 25 czerwca 2018 przesłać jakiś formularz zgłoszeniowy itp. ? Czy zgłoszeniem jest zarazem przesłanie pracy konkursowej do dnia 30.08.2018 r. do godz. 14.00 i nic wcześniej nie trzeba przysyłać?

Odpowiedź:

Aby wziąć udział w konkursie nie jest potrzebne złożenie wniosku o dopuszczenie do udziału w Konkursie. Wystarczy złożyć pracę konkursową wraz z dokumentami zgodnie z pkt. 8 Regulaminu Konkursu.

4. I kolejne pytanie, czy wszystkie odpowiedzi i zapytania do konkursu będą podane do publicznej wiadomości czy jedynie odpowiedzi będą przesyłane indywidualnie do tego, kto dane pytanie w sprawie konkursu zadał?

Odpowiedź:

Odpowiedzi zbiorcze pojawią się na BIP w dniu 02.07.2018 r.

5. Czy tę działkę konkursową obejmuje Plan Miejskowy? czy jest jakieś studium do Planu na tę działkę? Jeśli jest Plan Miejskowy skąd można go pobrać ?

Odpowiedź:

Załącznikiem nr 6 do Regulaminu Konkursu jest fragment projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 177. Projekt planu nr 177 obejmujący swym zakresem rejon ulic: Tadeusza Kościuszki, 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej jest dostępny na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi: www.mpu.lodz.pl w zakładce Plany. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest również dostępne na stronie: www.mpu.lodz.pl w zakładce Studium.

6. Linia zabudowy pierzejowej według planu jest na działce drogowej i wchodzi w obecną ulicę. Czy w związku z tym należy trzymać się linii zabudowy czy obecnej granicy działki.

Odpowiedź:

Organizator oczekuje, aby projekty kamienicy były zgodne z zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, Organizator docelowo zakłada skorygowanie granic działek w taki sposób, aby były zgodne z liniami zabudowy pierzejowej wskazanymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Czy organizator dopuszcza wyburzenie oficyny poprzecznej znajdującej się w południowej granicy działki, o nr ew. 17 (Zielona 46)?

Odpowiedź:

Tak, dopuszcza się wyburzenie oficyny.

8. Według projektowanego planu linia zabudowy pierzejowej prowadzona jest przez działkę drogową, granica działki 1/1 jest wycofana względem projektowanej linii zabudowy pierzejowej. Czy organizator konkursu zakłada, zmiany własnościowe powodujące, iż granica działki będzie pokrywała się z linią zabudowy pierzejowej?

Odpowiedź:

Prace konkursowe powinny być zgodne z zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Organizator zakłada docelowo przeprowadzenie niezbędnych zmian przebiegu granic działek w sposób umożliwiający realizację zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Czy organizator posiada wytyczne ws. sumarycznych metraży projektowanych powierzchni usług tzn. minimalnej ilość pokoi/mieszkań i sugerowanej powierzchni lokalu gastronomicznego oraz pozostałych usług.

Czy jedynym ograniczeniem jaki należy przyjmować dla ww. powierzchni usług wraz z powierzchniami parkingowymi jest ograniczenie wynikające ze współczynnika intensywności zabudowy oraz pozostałych wytycznych zawartych w regulaminie?

Odpowiedź:

Organizator nie posiada wyżej wymienionych wytycznych. Jedynym ograniczeniem jest zgodność projektu kamienicy z Regulaminem Konkursu, projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przepisami Prawa budowlanego oraz Warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

10. Czy organizator konkursu dysponuje projektem przebudowy skrzyżowania ulic Zielonej i Strzelców Kaniowskich według projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego? W przypadku posiadania projektu przez organizatora czy istnieje możliwość udostępnienia go uczestnikom konkursu, ewentualnie przekazanie wytycznych projektowych dotyczących planowanej przebudowy skrzyżowania?

Odpowiedź:

Organizator nie posiada w swoich zasobach projektu przebudowy skrzyżowania ulic Zielonej i 28 Pułku Strzelców Kaniowskich. Organizator zakłada, że będą one zgodne z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

11. Czy może przyjąć, iż linia wyznaczająca zakres opracowania według załącznika nr 5 pokrywa się z linią określającą nieprzekraczalną zabudowę na działce o nr ewidencyjnym 17

Odpowiedź:

Linia wyznaczająca zakres opracowania wg załącznika 5 pokrywa się z liniami zabudowy wyznaczonymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (linia obowiązująca i pierzejowa zabudowy). Należy jednak, analogicznie do standardów rozwiązań projektowych stosowanych w dokumentacjach architektoniczno-budowlanych, przedstawić w opracowaniu konkursowym sposób włączenia (zjazdu) układu drogowego oraz pieszego do jezdni i chodników ulic: Zielonej i 28 Pułku Strzelców Kaniowskich.

12. Czy regulamin konkursu określa jaki parking ma mieć charakter - garaż otwarty czy zamknięty?

Odpowiedź:

Powyższą kwestię Organizator pozostawia do rozstrzygnięcia przez Uczestników konkursu, jako przedmiot autorskich rozwiązań przy zachowaniu przepisów Prawa budowlanego i odpowiednich rozporządzeń.

13. Jaką przewiduje się formę płatności za postój i ograniczenia dostępu do wnętrza garażu?

Odpowiedź:

Parking musi mieć możliwość pobierania opłat (jednorazowych lub abonament), które będą skoordynowane z systemem płatności w mieście. Parking powinien mieć kontrolowany wjazd i wyjazd.

14. Czy oznaczenia w MPZP linii zabudowy pierzejowej pozwalają na przerwanie ciągłości fasady (np. wcięcie w elewacji lub rozdzielenie budynku na dwie bryły) na długości działki objętej opracowaniem konkursowym?

Odpowiedź:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego definiuje następująco linię zabudowy pierzejowej:

„(...) linia zabudowy pierzejowej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem nie wypełnienia całej długości linii w przypadku:

a) występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie budynku istniejącego usytuowanej bezpośrednio przy granicy na działce sąsiedniej,

b) rozbudowy zabytku oraz odtworzenia lub przywrócenia cech historycznych zabytku; (...).”

15. Czy na terenie objętym konkursem przewiduje się możliwość postawienia więcej niż jednego budynku?

Odpowiedź:

Tak, jest to dopuszczalne, jeżeli projekt nie będzie naruszać zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przepisów Prawa budowlanego oraz Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

16. Czy ze względu na narożnik przy skrzyżowaniu ulicy Zielonej i 28 Pułku Strzelców Kaniowskich oraz linię tramwajową biegnącą wzdłuż ulicy Zielonej istnieje preferowane miejsce wjazdu do parkingu?

Odpowiedź:

Nie ma preferowanego miejsca wjazdu do parkingu, Organizator oczekuje na rekomendacje Autorów prac konkursowych.

17. Czy należy w elewacji podkreślić stary podział administracyjny ?

Odpowiedź:

Nie jest to wymagane, ale wskazane.

18. Czy jest planowana zmiana torowiska i przebiegu drogi, czy w koncepcji możemy ją założyć? (W tej chwili wg rysunku odległość między narożnikiem a torami wynosi 2,35m)

Odpowiedź:

Organizator zakłada docelowo zmianę torowiska i przebiegu drogi, natomiast nie ma konkretnych projektów. W koncepcji można założyć korektę przebiegu osi torów tramwajowych.

19. Czy w projekcie należy uwzględnić projekt planu przestrzennego dla ww. terenu.?

Odpowiedź:

Organizator wymaga, aby projekt budynku był zgodny z zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

20. Czy można umiejscowić zjazdy do parkingu od deptaka na ul. Strzelców Kaniowskich i pasaży zielnego 22.8.zp z planu

Odpowiedź:

Nie ma preferowanego miejsca zjazdu do projektowanego parkingu.

Natomiast niedopuszczalne jest zlokalizowanie zjazdów do parkingu od strony wschodniej, czyli terenu 22.8.ZP wg projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

21. Czy państwo posiada dokumentację kamienicy, która została wyburzona na danej działce?

Odpowiedź:

Organizator nie posiada w swoich zasobach dokumentacji wyburzonej kamienicy.