

Warszawa 14.01.2026 r.

Dotyczy:

„Konkurs dwuetapowy studialno-realizacyjny na opracowanie koncepcji urbanistycznej rewitalizacji obszaru Centrum Michałowic oraz koncepcji architektonicznej budynku Centrum Aktywności Lokalnej”

WYJAŚNIENIA 3 TREŚCI REGULAMINU KONKURSU **(PYTANIE 8)**

UWAGA:

Pytanie 4 do 7 nie dotyczyły niniejszego konkursu.

PYTANIE 8

Pytanie dotyczące budynków znajdujących się na działkach 1325, 1326/1, 1326/2 1327/6. Prosimy o wyjaśnienie, jak powinniśmy potraktować istniejące budynki znajdujące się na działkach 1325, 1326/1, 1326/2 1327/6. Na rysunku stanowiącym Załącznik nr 7a1 do Regulaminu są one określone jako ISTNIEJĄCE BUDYNKI DO ZACHOWANIA I ADAPTACJI CZĘŚCI REALIZACYJNEJ. Co to dokładnie oznacza? Czy mamy te budynki adaptować na funkcje związane z Centrum Aktywności Lokalnej? Czy możemy ingerować w architekturę tych budynków – zmieniać im elewacje, kształt dachów, poddawać je przebudowie, dobudowie, rozbudowie lub nadbudowie? Czy możemy prosić o udostępnienie nam jakichś materiałów dotyczących tych budynków – ekspertyz, opinii technicznych, rzutów/przekrojów/elewacji? Gdzie znajdują się wejścia do tych budynków? Czy mają one jakieś służebności dojścia/dojazdu przez działki nr 1327/7, 1328 oraz 1324?

ODPOWIEDŹ:

Budynków zlokalizowanych na działkach nr 1325, 1326/1, 1326/2 oraz 1327/6 nie wolno adaptować na potrzeby Centrum Aktywności Lokalnej. Wszystkie funkcje Centrum Aktywności Lokalnej muszą zostać zlokalizowane w nowo projektowanym budynku.

W części realizacyjnej nie dopuszcza się ingerencji w architekturę wskazanych budynków. Nie należy zmieniać ich elewacji ani kształtu dachów, ani też poddawać ich przebudowie, rozbudowie, dobudowie lub nadbudowie.

Natomiast w części studialnej, zgodnie z Regulaminem konkursu: przedmiotem konkursu w części studialnej jest koncepcja rewitalizacji obszaru Centrum Michałowic polegająca na opracowaniu założeń, które posłużą do przygotowania wytycznych dla Miejscowego Planu Rewitalizacji. Intencją Zamawiającego jest uzyskanie rozwiązań, które przedstawiałyby kierunki rozwoju i możliwości zmian, w większości zagospodarowanej przestrzeni w ramach istniejącego układu urbanistycznego i komunikacyjnego

Organizator nie dysponuje materiałami dotyczącymi przedmiotowych budynków, takimi jak ekspertyzy, opinie techniczne, rzuty, przekroje czy elewacje.

W odniesieniu do pytania dotyczącego służebności, przejść oraz dojazdów przez działki nr 1326, 1327/7 oraz 1324:

- działka nr 1328, zgodnie z MPZP „Opacz-Kolonia”, jest przeznaczona pod drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 33KDW i nie stanowi dojścia ani dojazdu do przedmiotowych budynków,
- na działce nr 1327/7 nie ustanowiono służebności, dojazdów ani dojeżdż do tych budynków,
- działka nr 1324 jest wykorzystywana jako dojścia i dojazd do istniejących budynków.

.....
Rafał Mroczkowski
Sekretarz Konkursu