

SS

15.03.2022

M

UA

15.03.2022r.

Wnioskodawca:

LUXBUD INVEST sp. z o.o. sp. komandytowa
ul. Jana Pawła II 88
62-510 Konin

Konin, dn. 04.02.2022r.

Adres do korespondencji:

AND architekci Nikodem Chojnacki
ul. Poznańska 74, lokal 204a,
62-510 Konin



RPL/14109/2022 P
Data: 2022-03-14

Prezydent Miasta Konina

Plac Wolności 1

62-500 Konin

WNIOSEK

W związku z planowaną inwestycją, realizowaną na podstawie:
USTAWY z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji
mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018 poz. 1496),

polegającą na:

***budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi
indywidualnymi, parkingiem nadziemnym, utwardzeniami i niezbędną infrastrukturą***

***zlokalizowaną w Koninie, przy ulicy Szańrkowej, na działkach o nr:
1754, 1755, 1756, obręb Nowy Dwór, jednostka ewidencyjna Miasto Konin,***

zwracamy się z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji.

Charakterystyka planowanej inwestycji wskazana we wniosku:

- 1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem:**

Zakres inwestycji obejmuje teren zlokalizowany w Koninie, przy ulicy Szafirkowej, na działkach o nr: 1754, 1755, 1756, obręb Nowy Dwór, jednostka ewidencyjna Miasto Konin. Zakres wskazano na rysunku zagospodarowania terenu – koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, stanowiąca załącznik do wniosku.
- 2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań:**

Podstawową funkcję budynku stanowi funkcja mieszkaniowa wielorodzinna. Projektowany obiekt, w części nadziemnej mieści 48 indywidualnych lokali mieszkalnych. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań mieścić się będzie między 1800,00, a 2300,00 mkw PUM.
- 3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań.**

Projektowany obiekt mieścić będzie 48 indywidualnych mieszkań. Minimalna planowana liczba lokali mieszkalnych to 36, a maksymalna 50.
- 4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczanego na działalność handlową lub usługową:**

Nie planuje się obiektów, ani części budynków przewidzianych dla działalności handlowej ani usługowej w ramach projektowanej zabudowy.
- 5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu:**

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w województwie wielkopolskim, w mieście Konin, przy ulicy Szafirkowej, na działce o nr 1754, 1755, 1756, obręb Nowy Dwór.

Teren jest niezagospodarowany, płaski. Przedmiotowa działka jest niezabudowana, nie występują na niej utwardzenia. Na terenie występują nieuporządkowana zieleń niska.

Strukturę funkcjonalną w ramach planowanej inwestycji stanowi budynek mieszkalny wielorodzinny. Budynek zaprojektowano na niezabudowanej, płaskiej działce, w sąsiedztwie istniejącej tkanki urbanistycznej o podobnym charakterze.

Podstawową funkcję budynku stanowi funkcja mieszkaniowa wielorodzinna. Projektowany obiekt, w części nadziemnej mieści 48 indywidualnych lokali mieszkalnych. W części podziemnej projektuje się 14 indywidualnych miejsc parkingowych garażowych, każdy z osobnym wjazdem.
- 6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:**

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w województwie wielkopolskim, w mieście Konin, przy ulicy Szafirkowej, na działce o nr 1754, 1755, 1756, obręb Nowy Dwór.

Teren przylegający bezpośrednio do terenu inwestycji to droga publiczna, w której zawierają się sieci uzbrojenia terenu:

- sieć wodociągowa,
- sieć energetyczna,
- sieć gazowa,
- sieć ciepłownicza,
- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć kanalizacji deszczowej.

Należy więc uznać, że teren planowanej inwestycji jest w pełni uzbrojony

7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- a) Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów:
- zapotrzebowanie na wodę dla planowanych 48 mieszkań, czyli dla ok. 80 mieszkańców, wynosi ok. 8 m³ na dobę.
 - zapotrzebowanie na energię dla projektowanego budynku wynosi ok 80 KW,
 - planowany sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz deszczowych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oraz miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - planowany sposób ogrzewania budynku – za pomocą węzła cieplnego, zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - niezbędna ilość miejsc parkingowych wynosi 48 miejsc, czyli 1 miejsce przewidziane na 1 mieszkanie,
 - na terenie działki przewidziano miejsce czasowego gromadzenia odpadów zlokalizowane na obszarze utwardzonym, w południowej części działki. Odpady gromadzone czasowo, odbierane przez wyspecjalizowaną, uprawnioną jednostkę.

Wszystkie przyłącza sieciowe do budynku zgodnie z warunkami technicznymi, , które należy uzyskać od gestorów sieci.

- b) Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowych obiektów budowlanych:

Strukturę funkcjonalną w ramach planowanej inwestycji stanowi budynek mieszkalny wielorodzinny. Budynek zaprojektowano na niezabudowanej, płaskiej działce, w sąsiedztwie istniejącej tkanki urbanistycznej o podobnym charakterze. Podstawową funkcję budynku stanowi funkcja mieszkaniowa wielorodzinna. Projektowany obiekt, w części nadziemnej mieści 48 indywidualnych lokali mieszkalnych. W części podziemnej projektuje się 14 indywidualnych miejsc parkingowych garażowych, każdy z osobnym wjazdem. W pozostałej części kondygnacji piwnicznej przewidziano komórki lokatorskie (po 1 dla każdego z mieszkań) oraz pomieszczenia gospodarcze i techniczne.

Na przedmiotowych działkach zaprojektowano zjazd z drogi publicznej (do strony południowej działki), który stanowi bezpośredni dostęp do projektowanego obiektu jak i terenu wokół budynku. Na terenie inwestycji przewidziano parking naziemny z betonowej kostki brukowej oraz częściowo o nawierzchni biologicznie czynnej (geokrata), rampę i zjazd do miejsc parkingowych garażowych, miejsce tymczasowego gromadzenia odpadów, dojścia do budynku wraz ze śmietnikami i ławkami dla mieszkańców oraz urządzoną zieleń w postaci trawników, nasadzeń traw ozdobnych, krzewów i drzew.

Bilans terenu dla planowanej inwestycji:

Przedmiot zastawienia:	Powierzchnia [m ²]:	Powierzchnia [%]:
Powierzchnia działki nr 1754, 1755, 1756:	2680	100,00
Powierzchnia zabudowy:	809,00	30,19
Powierzchnia utwardzona:	1128,00	42,09
Powierzchnia biol. czynna:	743,00	27,72

Dane techniczne budynku:

Powierzchnia zabudowy:	ok. 809,0 m ²
Powierzchnia użytkowa:	ok. 2200,0 m ² PUM
Wysokość zabudowy:	do 14,5 m
Ilość kondygnacji nadziemnych	4
Ilość kondygnacji podziemnych	1

Sposób zagospodarowania terenu wskazano na rysunku zagospodarowania terenu – koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, stanowiąca załącznik do wniosku

- c) Charakterystyka parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

W ramach projektowanej inwestycji nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku ani jego otoczenia. Oddziaływanie inwestycji zamyka się w granicach działek przewidzianych dla przedmiotowej inwestycji – działki nr 1754, 1755, 1756.

Wybrana dla tej inwestycji lokalizacja stanowi najlepsze możliwe miejsce dla realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego. W najbliższym sąsiedztwie projektowanego budynku znajduje się szkoła podstawowa, ośrodek zdrowia, przedszkole, kościół, sklepy. Teren jest również świetnie skomunikowany, w promieniu kilkuset metrów mieszczą się przystanki autobusowe.

Projektowany obiekt stanowi również uzupełnienie i naturalną kontynuację istniejącej tkanki urbanistycznej zarówno pod względem funkcjonalnym jak i architektonicznym. Istniejąca wokół zabudowa to przykład osiedla z przeważającą liczbą budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych. Istniejące budynki stanowią również bryły prostopadłościenne o płaskich dachach, tak więc projektowana forma to oczywiste nawiązanie do sąsiedniej zabudowy. Również pojawiający się na elewacji kolor żółty w formie akcentu architektonicznego, jest nawiązaniem do istniejących budynków, wśród których pojawia się elewacja z żółtego klinkieru czy wypełnienia balustrad balkonów z żółtych szyb. Projektowany obiekt do dopełnienie istniejącej tkanki miejskiej oraz szansa na rozwój zarówno osiedla jak i tej części miasta.

8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości:

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w województwie wielkopolskim, w mieście Konin, przy ulicy Szafirkowej, na działce o nr 1754, 1755, 1756, obręb Nowy Dwór. Przedmiotowe działki o nr 1754 (o powierzchni 850,0 m²), o nr 1755 (o powierzchni 870,0 m²) i o nr 1756 (o powierzchni 960,0 m²) widnieją w księdze wieczystej o nr KN1N/000/39484/2.

9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości, w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1:

Nie przewiduje się ograniczeń dla sąsiednich działek w związku z planowaną inwestycją mieszkaniową.

10. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości, w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1:

W związku z planowaną inwestycją mieszkaniową, nie przewiduje się przeprowadzania żadnych instalacji/przyłączy/itp. Przez tereny śródlądowych wód płynących. Planuje się jedynie wykonanie przyłączy do projektowanego budynku za pomocą sieci znajdujących się na terenie drogi publicznej przylegającej do terenu inwestycji. Planowane przyłącze nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę.

11. Wskazanie w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń MPZP:

Teren przeznaczony pod inwestycję mieszkaniową (działki o nr 1754, 1755, 1756.), objęty niniejszym wnioskiem znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr 361 Rady Miasta Konina z dnia 23.05.2012r.). W wyżej wymienionym planie zagospodarowania przestrzennego, teren ten przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (teren 17MN – według rysunku planu). Planowana inwestycja jaką jest budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie stanowi przewidzianej w planie struktury zabudowy jaką jest zabudową mieszkalną jednorodzinną. Jest jednak kontynuacją funkcji mieszkalnej.

12. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

Teren przeznaczony pod inwestycję mieszkaniową (działki o nr 1754, 1755, 1756), objęty niniejszym wnioskiem znajduje się w obszarze objętym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Konina (Uchwała nr 757 Rady Miasta Konina z dnia 27.10.2010 roku, zmieniony Uchwałą nr 578 Rady Miasta Konina z dnia 29.05.2013 roku, zmieniony Uchwałą nr 42 Rady Miasta Konina z dnia 25.02.2015 roku).

W powyższym Studium teren przeznaczony pod inwestycję mieszkaniową (działki o nr 1754, 1755, 1756) oznaczony jest jako „M” – obszar zabudowany o funkcji mieszkaniowej jako wiodącej. Planowana inwestycja mieszkaniowa zaplanowana została w zgodzie z ustaleniami studium. *WIDNIEJ RÓWNIEŻ „M” - OBSZAR WSKAZANIS DO ZABUDOWY NA CELE FUNKCJI MIESZKANOWEJ JAKO WIODĄCEJ.*

13. Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, których mowa w rozdziale 3 USTAWY z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018 poz. 1496):

- a) Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
Dostęp do drogi publicznej realizowany będzie z projektowanego zjazdu od południowej strony działki zgodnie z ustaleniami z Zarządem Dróg Miejskich. Dostęp wskazano na rysunku zagospodarowania terenu – koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, stanowiąca załącznik do wniosku.
- b) Inwestycja posiada bezpośredni dostęp sieci wodociągowej oraz kanalizacji. Sieci znajdują się na terenie drogi publicznej, do której przedmiotowy teren posiada bezpośredni dostęp. Dostęp wskazano na rysunku zagospodarowania terenu – koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, stanowiąca załącznik do wniosku.
- c) Inwestycja posiada bezpośredni dostęp sieci elektroenergetycznej. Sieci znajdują się na terenie drogi publicznej, do której przedmiotowy teren posiada bezpośredni dostęp. Dostęp wskazano na rysunku zagospodarowania terenu – koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, stanowiąca załącznik do wniosku.
- d) Inwestycja została zlokalizowana w odległości mniejszej niż 1000 m od przystanku autobusowego zlokalizowanego przy ulicy Spółdzielców.
- e) Inwestycja została zlokalizowana w odległości mniejszej niż 3000 m od podstawowej szkoły publicznej - Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 9 im. Bohaterów Westerplatte w Koninie, zlokalizowanej przy ulicy Fikusowej 8, 62-510 Konin.
- f) Inwestycję zlokalizowano na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu w odległości mniejszej niż 3000 m – zespół boisk („Orlik”) i placów zabaw zlokalizowanych przy Szkole Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 9 im. Bohaterów Westerplatte w Koninie, zlokalizowanej przy ulicy Fikusowej 8, 62-510.
- g) Projektowany budynek posiadać będzie 4 kondygnacje nadziemne.
- h) Planowana liczba mieszkańców wynosi ok. 80

Załączniki do wniosku:

1. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna.
2. Oświadczenie Inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt. 1-13 USTAWY z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018 poz. 1496)
3. Zaświadczenie wydane przez Urząd Miejski w Koninie – Wydział Oświaty o możliwości o możliwości przyjęcia nowych uczniów, do Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 9 im. Bohaterów Westerplatte w Koninie, zlokalizowanej przy ulicy Fikusowej 8, 62-510 Konin.

04.02.2022 

Data i Podpis Inwestora

WO.4424.4.2021

Konin, 10 stycznia 2022 r.

Wnioskodawca:

LUXBUD INWEST sp. z o.o. spółka komandytowa

Adres do korespondencji:

AND architekci Nikodem Chojnacki

ul. Poznańska 74, lokal 204a

62-510 Konin

Odpowiadając na pismo z dn. 05.01.2022 r. zaświadczam, że dla osiedla Chorzeń szkołą obwodową jest publiczna Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 9 im. Bohaterów Westerplatte ul. Fikusowa 8, 62-510 Konin.

Na podstawie art.133 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo Oświatowe (Dz.U. z 2021 r. poz. 1082) do publicznej szkoły podstawowej, której ustalono obwód przyjmuje się dzieci i młodzież zamieszkałe w obwodzie danej szkoły na podstawie zgłoszenia rodziców.

z up. Prezydenta Miasta Konina


Małgorzata Hopen
Kierownik Wydziału Oświaty

KONIN

tu płynie energia



Wnioskodawca:

Konin, dn. 04.02.2022r.

LUXBUD INVEST sp. z o.o. sp. komandytowa
ul. Jana Pawła II 88
62-510 Konin

Adres do korespondencji:

AND architekci Nikodem Chojnacki
ul. Poznańska 74, lokal 204a,
62-510 Konin

Prezydent Miasta Konina

Plac Wolności 1

62-500 Konin

OŚWIADCZENIE

W związku z planowaną **inwestycją**, realizowaną na podstawie:
USTAWY z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji
mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018 poz. 1496),

polegającą na:

***budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi
indywidualnymi, parkingiem nadziemnym, utwardzeniami i niezbędną
infrastrukturą***

zlokalizowaną ***w Koninie, przy ulicy Szafirkowej, na działkach o nr:
1754, 1755, 1756, obręb Nowy Dwór, jednostka ewidencyjna Miasto Konin,***

OŚWIADCZAM,

że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których
mowa w art. 4 pkt. 1-13 USTAWY z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w
przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących
(Dz. U. 2018 poz. 1496).

Data i Podpis Inwestora



STRONA TYTUŁOWA KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	AND ARCHITEKCI Nikodem Chojnacki ul. Poznańska 74/204a, 62-510 KONIN
NAZWA INWESTYCJI:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi indywidualnymi, parkingiem nadziemnym, utwardzeniami i niezbędną infrastrukturą.
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Kategoria XIII, XXII
LOKALIZACJA:	Konin, działka nr 1754, 1755, 1756 obręb Nowy Dwór, jednostka ewidencyjna Miasto Konin.
INWESTOR:	LUXBUD INVEST sp. z o.o., sp. komandytowa ul. Jana Pawła II 88, 62-510 KONIN
ZAKRES:	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
DATA:	02.2022r.

Branża:	Imię i nazwisko:	Nr uprawnień i specjalność:	Podpis:
ARCHITEKTURA:			
Projektował:	mgr inż. arch. Nikodem Chojnacki	28/WPOKK/2020 specj. architektoniczna	

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI INDYWIDUALNYMI,
PARKINGIEM NADZIEMNYM, UTWARDZENIAMI I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ.

SPIS ZAWARTOŚCI:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Część opisowa koncepcji urbanistyczno-architektonicznej:

Część opisowa projektu zagospodarowania terenu. str. nr 1-7

Część rysunkowa koncepcji urbanistyczno-architektonicznej:

Rys. S.01 Schemat lokalizacji. str. nr 8

Rys. W.01 Widok 1. str. nr 9

Rys. W.02 Widok 2. str. nr 10

Rys. W.03 Widok 3. str. nr 11

Rys. PZT.01 Projekt zagospodarowania terenu. str. nr 12

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

Załącznik 1

Kserokopie uprawnień projektantów. str. nr 13-14

Załącznik 2

Kserokopie zaświadczeń o przynależności do izby zawodowej projektantów. str. nr 15-16

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI INDYWIDUALNYMI,
PARKINGIEM NADZIEMNYM, UTWARDZENIAMI I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

I. Przedmiot Inwestycji i podstawa prawna:

- 1.1 Przedmiotem Inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi indywidualnymi, parkingiem nadziemnym, utwardzeniami i niezbędną infrastrukturą.
- 1.2 Podstawa prawna:
Ustawa z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. (**Dz. U. 2018 poz. 1496**).

II. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:

- 2.1 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu:
Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w województwie wielkopolskim, w mieście Konin, przy ulicy Szafirkowej, na działce o nr 1754, 1755, 1756, obręb Nowy Dwór. Teren jest niezagospodarowany, płaski. Przedmiotowa działka jest niezabudowana, nie występują na niej utwardzenia. Na terenie występują nieuporządkowana zieleń niska.

W pobliżu planowanej budowy znajdują się następujące sieci uzbrojenia terenu:

- sieć wodociągowa,
- sieć energetyczna,
- sieć gazowa,
- sieć ciepłownicza,
- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć kanalizacji deszczowej.

Nie przewidziano obiektów do rozbiórki.

2.2 Dane techniczne budynku:

Powierzchnia zabudowy:	ok. 809,0 m ²
Powierzchnia użytkowa:	ok. 2200,0 m ² PUM
Wysokość zabudowy:	do 14,5 m
Ilość kondygnacji nadziemnych	4
Ilość kondygnacji podziemnych	1

2.3 Planowane rozbiórki:

W ramach inwestycji nie przewiduje się obiektów do rozbiórki.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

III. Zestawienie powierzchni:

Bilans terenu:

Przedmiot zestawienia:	Powierzchnia [m ²]:	Powierzchnia [%]:
Powierzchnia działki nr 1754, 1755, 1756:	2680,00	100,00
Powierzchnia zabudowy:	809,00	30,19
Powierzchnia utwardzona:	1128,0	42,09
Powierzchnia biol. czynna:	743,00	27,72

IV. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1 Strukturę funkcjonalną w ramach planowanej inwestycji stanowi budynek mieszkalny wielorodzinny. Budynek zaprojektowano na niezabudowanej, płaskiej działce, w sąsiedztwie istniejącej tkanki urbanistycznej o podobnym charakterze. Podstawową funkcję budynku stanowi funkcja mieszkaniowa wielorodzinna. Projektowany obiekt, w części nadziemnej mieści 48 indywidualnych lokali mieszkalnych. W części podziemnej projektuje się 14 indywidualnych miejsc parkingowych garażowych, każdy z osobnym wjazdem. W pozostałej części kondygnacji piwnicznej przewidziano komórki lokatorskie (po 1 dla każdego z mieszkań) oraz pomieszczenia gospodarcze i techniczne.

Na przedmiotowych działkach zaprojektowano zjazd z drogi publicznej (do strony południowej działki), który stanowi bezpośredni dostęp do projektowanego obiektu jak i terenu wokół budynku. Na terenie inwestycji przewidziano parking naziemny z betonowej kostki brukowej oraz częściowo o nawierzchni biologicznie czynnej (geokrata), rampę i zjazd do miejsc parkingowych garażowych, miejsce tymczasowego gromadzenia odpadów, dojścia do budynku wraz ze śmietnikami i ławkami dla mieszkańców oraz urządzoną zieleń w postaci trawników, nasadzeń traw ozdobnych, krzewów i drzew.

V. Projektowany układ urbanistyczny zabudowy i kompozycja architektoniczna obiektów o funkcji podstawowej:

5.1 Projektowany układ urbanistyczny stanowi jeden budynek w formie prostopadłościowej o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej. Budynek zaprojektowano jako obiekt z podniesionym parterem oraz kondygnacją piwnicy. Dach płaski ze spadkiem technologicznym w celu odprowadzenia wód deszczowych. Prosta kompozycja architektoniczna, jaką stanowi projektowany budynek w formie modernistycznej jest naturalną kontynuacją zabudowy istniejącej wokół terenu inwestycji. Projektowana prostopadłościenna bryła, z czytelnym podziałem na

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

kondygnacje, prostą w wyrazie tynkowaną elewacją, dużymi, wysokimi oknami, dobrze doświetlającymi mieszkania, przestrzennymi balkonami, przeszkloną klatką schodową stanowi wyraz idei, gdzie forma wprost wynika z funkcji, a budynek, w tym przypadku mieszkalny jest przede wszystkim funkcjonalny, co jest jego najważniejszą cechą i zadaniem.

Obiekt zaprojektowano w taki sposób, aby był on przyjazny dla jego mieszkańców. Budynek wyposażono w windy przemieszczające się pomiędzy wszystkimi kondygnacjami, dojścia i dojazdy do budynku zaprojektowano z małymi, miękkimi spadkami, tak aby ułatwić dostęp osobom niepełnosprawnym. Również z tego względu, wszystkie z projektowanych mieszkań są dla tych osób dostępne i bez barier architektonicznych.

Wokół budynku zaprojektowano również chodniki, ławki i śmietniki oraz nasadzenia w postaci trawników, traw ozdobnych, krzewów i drzew.

VI. Przebieg głównych sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu:

6.1 Projektowane obiekty budowlane i urządzenia z nimi związane:

Projektuje się budynek mieszkalny, wielorodzinny.

Obiekt czterokondygnacyjny, podpiwniczony (1 kondygnacja podziemna).

Projektowany obiekt w części nadziemnej mieści 48 indywidualnych lokali mieszkalnych. W części podziemnej projektuje się 14 indywidualnych miejsc parkingowych garażowych, każdy z osobnym wjazdem. W pozostałej części kondygnacji piwnicznej przewidziano komórki lokatorskie (po 1 dla każdego z mieszkań) oraz pomieszczenia gospodarcze i techniczne.

Projektuje się utwardzenia i parkingi z betonowej kostki brukowej oraz nawierzchni biologicznie czynnej – geokraty.

Projektuje się instalacje zewnętrzne – instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacji deszczowej, instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja ciepłownicza, instalacja elektroenergetyczna.

6.2 Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków:

Projektuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Przyłącza do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z ustaleniami z gestorem sieci.

Projektuje się odprowadzenie wód deszczowych z dachu za pomocą rynien i rur spustowych do instalacji kanalizacji deszczowej.

Przyłącza do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z ustaleniami z gestorem sieci.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

6.3 Układ komunikacyjny:

Projektuje się wjazd na teren inwestycji, od południowej strony działki. Na terenie projektuje się parking dla 34 samochodów osobowych, z czego 2 miejsca stanowią miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych. Oprócz miejsc na terenie zaprojektowano 14 indywidualnych miejsc parkingowych garażowych w części podziemnej budynku. Dostęp do tych miejsc przewidziano za pomocą rampy zjazdowej na poziom piwnicy.

6.4 Sposób dostępu do drogi publicznej:

Dostęp do drogi publicznej realizowany będzie z projektowanego zjazdu od południowej strony działki zgodnie z ustaleniami z Zarządem Dróg Miejskich.

6.5 Przebieg głównych sieci uzbrojenia terenu:

Instalacja wodociągowa:

Przewidziano dostawę wody do projektowanego budynku przy pomocy przyłącza wodociągowego. Przyłączy od strony drogi publicznej (południowa strona działki). Przyłączy do miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami z gestorem sieci.

Kanalizacja sanitarna:

Projektuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Przyłączy od strony drogi publicznej (południowa strona działki).

Przyłączy do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z ustaleniami z gestorem sieci.

Kanalizacja deszczowa:

Projektuje się odprowadzenie ścieków deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Przyłączy od strony drogi publicznej (wschodnia strona działki).

Przyłączy do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z ustaleniami z gestorem sieci.

Sieć elektroenergetyczna i teletechniczna:

Projektuje się instalację elektryczną i teletechniczną dla budynku i zasilanie za pomocą przyłącza zakończonego łączem w budynku.

Projektuje się dostęp przyłączeniowy od południowej strony działki.

Przyłączy zgodnie z ustaleniami z gestorem sieci.

Sieć ciepłownicza:

Projektuje się ogrzewanie budynku zasilane za pomocą miejskiej sieci ciepłowniczej.

Projektuje się przyłączenie od strony drogi publicznej (południowa strona działki).

Przyłączy zgodnie z ustaleniami z gestorem sieci.

6.6 Ukształtowanie terenu, układ zieleni i poziom porównawczy:

Teren wokół budynku objętego opracowaniem jest płaski, nieutwardzony.

Na terenie znajduje się nieuporządkowana zieleń niska.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

6.7 Miejsca czasowego gromadzenia odpadów:

Na terenie działki przewidziano miejsce czasowego gromadzenia odpadów zlokalizowane na obszarze utwardzonym, w południowej części działki.

Odpady gromadzone czasowo, odbierane przez wyspecjalizowaną, uprawnioną jednostkę.

VII. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu:

7.1 Całość zadania inwestycyjnego przebiegać będzie w jednym etapie.

VIII. Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi:

8.1 Wybrana dla tej inwestycji lokalizacja stanowi najlepsze możliwe miejsce dla realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego. W najbliższym sąsiedztwie projektowanego budynku znajduje się szkoła podstawowa, ośrodek zdrowia, przedszkole, kościół, sklepy. Teren jest również świetnie skomunikowany, w promieniu kilkuset metrów mieszczą się przystanki autobusowe.

Projektowany obiekt stanowi również uzupełnienie i naturalną kontynuację istniejącej tkanki urbanistycznej zarówno pod względem funkcjonalnym jak i architektonicznym.

Istniejąca wokół zabudowa to przykład osiedla z przeważającą liczbą budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych.

Istniejące budynki stanowią również bryły prostopadłościowe o płaskich dachach, tak więc projektowana forma to oczywiste nawiązanie do sąsiedniej zabudowy. Również pojawiający się na elewacji kolor żółty w formie akcentu architektonicznego, jest nawiązaniem do istniejących budynków, wśród których pojawia się elewacja z żółtego klinkieru czy wypełnienia balustrad balkonów z żółtych szyb.

Projektowany obiekt do dopełnienia istniejącej tkanki miejskiej oraz szansa na rozwój zarówno osiedla jak i tej części miasta.

Branża:	Imię i nazwisko:	Nr uprawnień i specjalność:	Podpis:
ARCHITEKTURA:			
Projektował:	mgr inż. arch. Nikodem Chojnacki	28/WPOKK/2020 specj. architektoniczna	

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI INDYWIDUALNYMI, PARKINGIEM NADZIEMNYM, UTWARDZENIAMI I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ.

ZAŁĄCZNIK 1

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI INDYWIDUALNYMI,
PARKINGIEM NADZIEMNYM, UTWARDZENIAMI I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 80Pbo/WP-OKK/2020

Poznań, dnia 23 lutego 2021 r.

DECYZJA nr 28/WPOKK/2020

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2019 r., poz. 1117), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256, ze zm.) oraz art. 12 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. **Nikodem Chojnacki**
urodzony w dniu 3 lipca 1992 r. w Koninie

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń,

Powyzsze uprawnienia budowlane upowaznia do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmujacej:

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

Decyzja niniejsza, jako uwzględniająca w całości żądanie strony, nie wymaga uzasadnienia. Od powyższej decyzji przysługuje Państwu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



arch. SZYMON WEYNA
PRZEWODNICZĄCY
KRAJOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

1. Przewodniczący Komisji: mgr inż. arch. Szymon Weyna
2. Wiceprzewodniczący Komisji: mgr inż. arch. Stefan Bajer
3. Wiceprzewodniczący Komisji: mgr inż. arch. Jarosław Wroński
4. Sekretarz Komisji: mgr inż. arch. Euzbieta Buchholz - Walenciak
5. Członek Komisji: mgr inż. arch. Jacek Bulaj
6. Członek Komisji: mgr inż. arch. Małgorzata Matusiewicz
7. Członek Komisji: mgr inż. arch. Anna Pleszńska
8. Członek Komisji: mgr inż. arch. Eryk Siewski
9. Członek Komisji: mgr inż. arch. Ewa Zyburska

Handwritten signatures of the commission members corresponding to the list above.

Otrzymał:

1. Nikodem Chojnacki 62-510 Konin, ul. Teligi 21
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego 00-512 Warszawa, ul. Krucza 38/42
3. Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP 61-772 Poznań, Stary Rynek 56
4. *ab*

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI INDYWIDUALNYMI, PARKINGIEM NADZIEMNYM, UTWARDZENIAMI I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ.

ZAŁĄCZNIK 2

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI INDYWIDUALNYMI,
PARKINGIEM NADZIEMNYM, UTWARDZENIAMI I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Nikodem Chojnacki

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **28/WPOKK/2020**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-1395**.

Członek czynny od: 08-06-2021 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-07-2021 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-1395-B4C1-4425-15A3-CD17

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI INDYWIDUALNYMI,
PARKINGIEM NADZIEMNYM, UTWARDZENIAMI I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ.







