

L.Dz. 1945/EB/2024

Warszawa, 19 czerwca 2024 roku

Rada Nadzorcza

Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

**WNIOSEK W SPRAWIE ZLECENIA WYKONANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ DLA ZAMIERZEŃ
BUDOWLANYCH NA TERENIE DZ. EW. 45 Z OBRĘBU 6-12-05 TJ. BUDYNKÓW GARAŻOWYCH
WIELOSTANOWISKOWYCH Z USŁUGAMI ORAZ BUDYNKU USŁUGOWEGO WIELOFUNKCYJNEGO**

W związku z uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy nr 15/BEM/WZ/2024 ws. ustalenia warunków i szczegółowych zasad zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków garażowych wielostanowiskowych z usługami w części parteru wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, na podstawie koncepcji opracowanej przez architekta Piotra Pisarczyka, niniejszym wnioskujemy o zawarcie umowy efektu na wykonanie dokumentacji do pozwolenia na budowę.


Koncepcja inwestycji jest zgodna z założeniami Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Jelonki Południowe, jednakże z zachowaniem istniejących funkcji – terenu zielonego i zrównoważonym wykorzystaniem parametrów określonym w projekcie planu. Projekt zaspokoi potrzeby mieszkańców Spółdzielni, a jednocześnie odciąży ruch kołowy po ciągach komunikacyjnych. Powstanie inwestycji kubaturowej, jako stałej przeszkody, spowoduje zmniejszenie hałasu na elewacjach budynków Lazurowa 4 i Lazurowa 6 co poprawi komfort życia mieszkańców i zbliży nas do osiągnięcia właściwego poziomu norm hałasu. Naturalna przeszkoda w postaci drzew i terenu zielonego, nie daje takiego zabezpieczenia.

23 maja 2024 r. wpłynęła do Spółdzielni oferta na wykonanie przedmiotowej dokumentacji, przygotowana przez TEN JEDEN Piotr Pisarczyk, 06-026 Bilcza, ul. Żeromskiego 135 d.

Oferta obejmuje wykonanie 2 etapów:

Etap I: Budowa dwóch budynków garażowych z usługami w części parteru;

ETAP II: Budowa budynku usługowego wielofunkcyjnego.



Złożona oferta obejmuje zakresem pełną dokumentację niezbędną do uzyskania pozwolenia na budowę w tym uzyskanie od gestorów mediów odpowiednich warunków technicznych, dokumentację rozbiórki istniejącego budynku, złożenie wniosku o pozwolenie na budowę i uzyskanie pozwolenia na budowę, dokumentację wykonawczą, projekt zieleni oraz karty lokali usługowych.

Koszt prac w zakresie poszczególnych etapów wynosi:

Etap I: 870.000,00 zł + 23% VAT

Etap II: 760.000,00 zł + 23% VAT.

Piotr Pisarczyk, przygotował dokumentację która posłużyła do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i przedmiotową decyzję uzyskał w dniu 23.02.2024 r. Decyzja ta, jest ostateczna i stanowi podstawę do wykonania dokumentacji, projektu budowlanego w powyższym zakresie, celem uzyskania pozwolenia na budowę.

Zgodnie z Regulaminem realizacji i rozliczania inwestycji budowlanej, Spółdzielnia wybiera projektanta kierując się m.in.: kryteriami dotyczącymi ceny, doświadczeniem w wykonywaniu podobnych inwestycji budowlanych czy też przygotowaniem technicznym. Wybór projektanta może nastąpić w drodze negocjacji prowadzonych przez Zarząd pod nadzorem Rady Nadzorczej.

Zawarcie umowy efektu jest niezbędne do właściwego przygotowania inwestycji, określenia zakresu robót i sporządzenia wyceny robót w tym określenia cen za wybudowanie stanowisk postojowych. Zarząd Spółdzielni, mając pełną świadomość bardzo wydłużonego czasu uzyskiwania decyzji administracyjnych, wnioskuje o rozpoczęcie procedury niezwłocznie. Z tego też powodu, pełna płatność za wykonanie dokumentacji wymaganej do PnB nastąpi dopiero po jego uzyskaniu, z czego w trakcie umowy 60% wartości umowy zostanie zapłacone w 3 transzach zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do umowy.

Załącznik:

1. Analiza wyciągu z Projektu Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Jelonki Południowe z Planem Zagospodarowania Terenu dla inwestycji.

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dołota

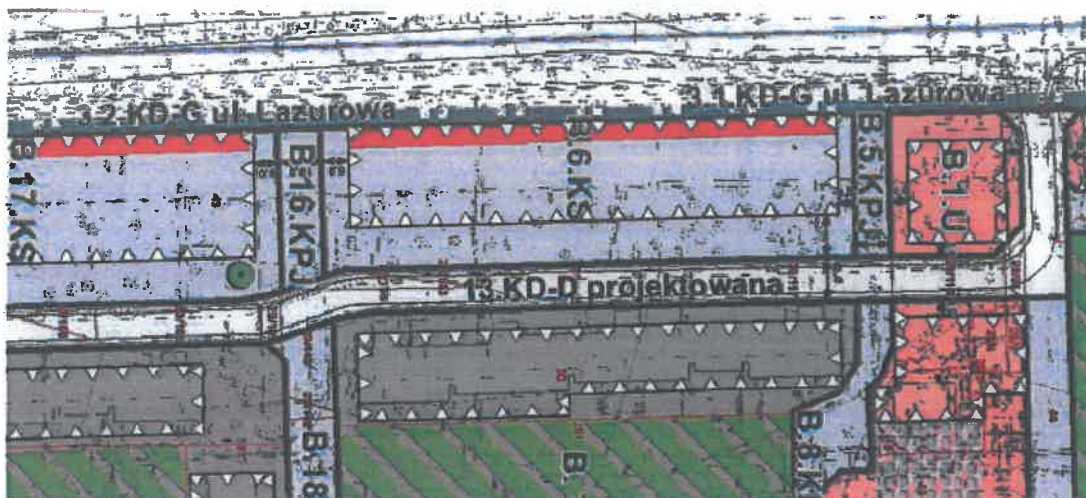
PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gada Richter

Opracowanie: Edyta Benesz, Jakub Miskiewicz

Edyta Benesz

Jakub Miskiewicz



§ 36. Dla terenu **B.6.KS** określa się:

1) przeznaczenie:

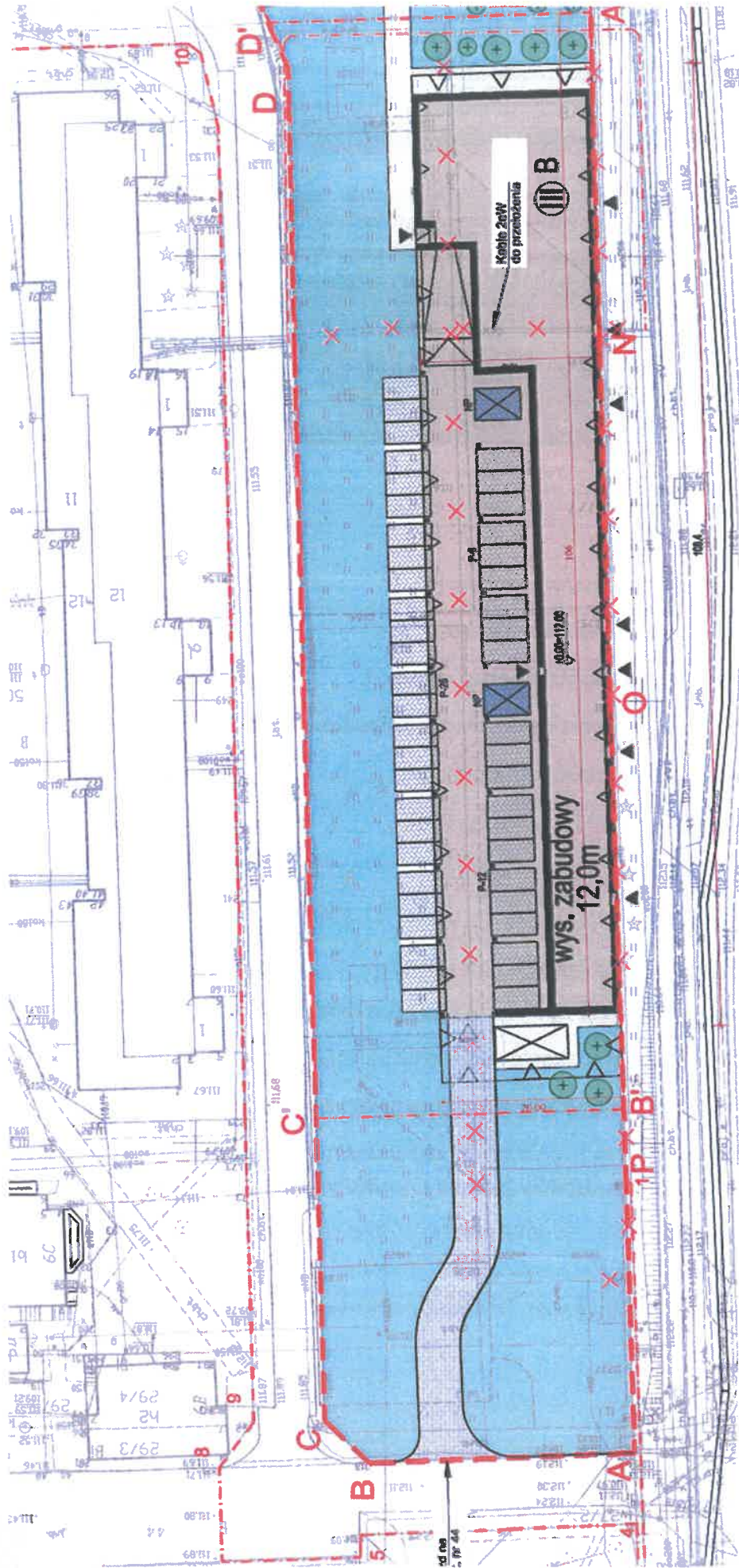
- a) podstawowe: parking dla samochodów osobowych,
- b) uzupełniające: usługi w szczególności z zakresu:
 - handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, sportu i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

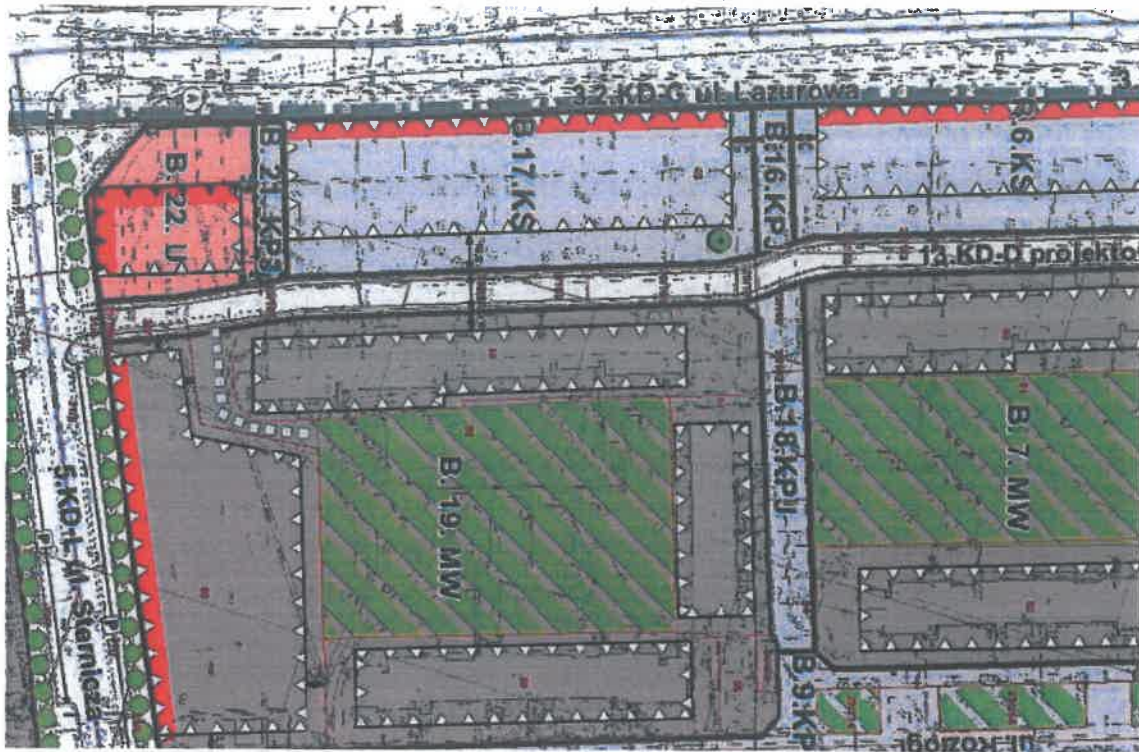
- a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 2,0,
- b) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
- c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż: 80%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 20,0 m,
- f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) nakazuje się realizowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°,
- h) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 4000 m²;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: **nakazuje się realizowanie ciągu usług ogólnodostępnych** w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu poprzez:

- a) sytuowanie lokali usługowych na poziomie parteru w obrębie pierzei każdego budynku realizowanego w linii zabudowy,
- b) realizowanie wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznych;



[Handwritten signature]



§ 47. Dla terenu **B.17.KS** określa się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: parking dla samochodów osobowych,
- b) uzupełniające: usługi w szczególności z zakresu:
 - handlu,
 - gastronomii,
 - kultury,
 - sportu i rekreacji;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się realizowanie ciągu usług ogólnodostępnych w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu poprzez:

- sytuowanie lokali usługowych na poziomie parteru w obrębie pierzei każdego budynku realizowanego w linii zabudowy,
- realizowanie wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznych,

b) nakazuje się zagospodarowanie terenu biologicznie czynnego zielenią,

c) nakazuje się realizowanie wejść do budynku od strony przestrzeni publicznych;

§ 52. Dla terenu **B.22.U** określa się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu:

- a) administracji i biur,
- b) gastronomii,
- c) handlu,
- d) hotelarstwa,
- e) kultury,
- f) rzemiosła,
- g) sportu i rekreacji,
- h) ochrony zdrowia nie związanych ze statym lub całodobowym pobytem ludzi;

Załącznik do wniosku Zarządu, Analiza Projektu MPZP i PZT dla inwestycji

