

ELEMENT NR 1 - PROJEKTU BUDOWLANEGO
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego	REMONT BALKONÓW ORAZ ELEWACJI FRONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Adres kategoria obiektu budowlanego	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY (<i>nr ewid. 821, 1145</i>) KATEGORIA: XIII ul. Hugona Kołłątaja 9, 76 - 200 Słupsk dz. nr ewid. 860/4, obręb ewid. nr 6, jednostka ewid. miasto Słupsk ul. Marii Konopnickiej 17, 76 – 200 Słupsk dz. nr ewid. 860/8, obręb ewid. nr 6, jednostka ewid. miasto Słupsk
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa „Hugona Kołłątaja 9”, 76 - 200 Słupsk, ul. Hugona Kołłątaja 9

Zespół projektowy:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Krystian Kozioł	PO/KK/398/2011 Specjalność: architektoniczna	
Asystent projektanta	mgr inż. Michał Tyszką	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

SPIS ZAWARTOŚĆ PIERWSZEGO ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Zawartość opracowania

1.	Zawartość opracowania.....	2
2.	Część rysunkowa.....	2
3.	Oświadczenie projektanta.....	3
4.	Podstawa opracowania	4
5.	Przedmiot oraz cel opracowania	4
6.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „WILEŃSKA II”	4
7.	Obszar oddziaływania	6
7.1	Ustalenie obszaru oddziaływania	7

2. Część rysunkowa

Lp.	Nr rysunku	Nazwa rysunku	Skala
1	II	Plan sytuacyjny – zakres prac budowlanych	1:500

3. Oświadczenie projektanta

Słupsk, dnia 30.11.2021 rok

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z wymogami art. 34, ust. 3d punkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. „Prawo Budowlane” (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333. z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt „remontu balkonów oraz dwóch elewacji frontowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kołłątaja 9 oraz ul. Konopnickiej 17 w Słupsku (działki numer 860/4, 860/8, obręb ewidencyjny 6, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk) dla potrzeb i warunków miejscowych został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej na dzień opracowania.

Zespół projektowy:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Krystian Koziół	PO/KK/398/2011 Specjalność: architektoniczna	
Asystent projektanta	mgr inż. Michał Tysza	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

4. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora,
- Dokumentacja archiwalna,
- Wizja lokalna,
- Pomiary,
- Dokumentacja fotograficzna,
- Mapa zasadnicza w skali 1:500.

5. Przedmiot oraz cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny przy ulicy Kołłątaja 9 (numer ewidencyjny 821) oraz fragment budynku wielorodzinnego przy ul. Konopnickiej 17 (numer ewidencyjny 1145). Obiekty wraz z innymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi tworzą zabudowę zwartą.

Budynek mieszkalny przy ulicy Kołłątaja 9 usytuowany jest na działce o nr ewidencyjnym 860/4 której granice pokrywają się z obrysem budynku w poziomie przyziemia. Wykusze i balkony tego obiektu są przewieszone nad ciągiem pieszymi działki drogowej o numerze ewidencyjnym 883.

Budynek mieszkalny przy ulicy M. Konopnickiej 17 usytuowany jest na działce o nr ewidencyjnym 860/8 której granice pokrywają się z obrysem budynku w poziomie przyziemia. Wykusze i balkony tego obiektu od strony elewacji frontowej są przewieszone nad ciągiem pieszym działki drogowej o numerze ewidencyjnym 864 natomiast balkony od strony podwórza są przewieszone nad działką o numerze ewidencyjnym 860/25.

Ze względu na fakt, że część lokali mieszkalnych należących do Inwestora zlokalizowanych jest w sąsiednim budynku Konopnickiej 17, jego fragment został objęty zakresem prac remontowych. Dokładny zakres został zaznaczony na planie sytuacyjnym załączonym do niniejszego opracowania.

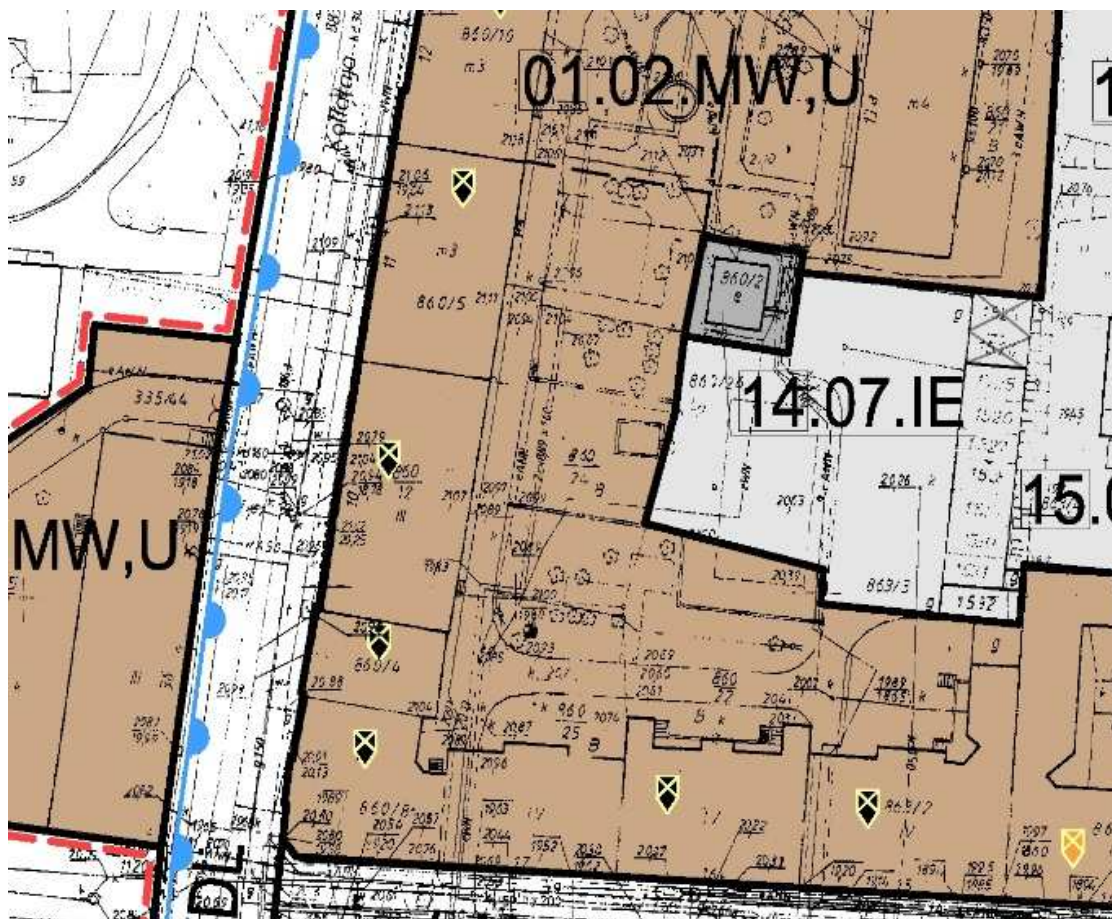
Od strony północnej budynek Kołłątaja 9 przylega bezpośrednio do budynku mieszkalnego wielorodzinnego Kołłątaja 10 (numer ewidencyjny 820). Od strony południowej graniczy z budynkiem Konopnickiej 17, objętym opracowaniem. Wzdłuż elewacji frontowych zlokalizowany jest ciąg pieszy działek drogowych. Od strony podwórka niezabudowana działka budowlana.

Przedmiotowe kamienice wybudowano jako czterokondygnacyjne, z poddaszami częściowo użytkowymi. Każdy z obiektów jest podpiwniczony, zadaszony dachem mansardowym pokrytym dachówką ceramiczną i papą termozgrzewalną.

Obiekty zostały wykonane w technologii tradycyjnej z wykorzystaniem materiałów dostępnych w okresie budowy. Budynek przy ul. Kołłątaja 9 wzniesiono około 1900 roku a przy ul. Konopnickiej 17 około 1905 roku. Wysokość budynków przekracza 12m.

6. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „WILEŃSKA II”

Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Kołłątaja 9, Konopnickiej 17 (*numer ewidencyjne budynków – 821, 1145, działki nume 860/4, 860/8, obręb ewidencyjny 6, Miasto Słupsk*), zlokalizowane są na obszarze objętym zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wileńska II” zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Słupsku nr XXIV/352/12 z dnia 27 czerwca 2012 roku (*szczegółowa karta terenu 01.02.MW.U. - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej*).



Zgodnie z zapisami obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego budynek został wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości Województwa Pomorskiego jako budynek o średnich walorach architektonicznych oraz został objęty ochroną konserwatorską, dla którego ustala się konieczność jego zachowania i rewitalizacji poprzez następujące działania i ograniczenia:

- w obiektach o wysokich walorach architektonicznych poprzez konserwację,
- w obiektach o średnich walorach architektonicznych poprzez konserwację i rekonstrukcję. Rekonstrukcja dotyczy detalu i kompozycji elewacji frontowych,
- ustala się możliwość adaptacji pomieszczeń piwnic i I kondygnacji (parter) na cele handlowe, usługowe itp. o ile nie spowoduje to konieczności zmian w elewacjach frontowych budynków tj. zmian otworów okiennych i drzwiowych, wybijanie nowych otworów okiennych i drzwiowych, dobudowę schodów,
- zakresy remontów fasad, adaptacji oraz zmiany pokrycia dachu należy uzgodnić w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku,
- Ponadto:
- należy zastosować pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, dla dachów niewidocznych pokrycie dowolne.

7. Obszar oddziaływania

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU BALKONÓW ORAZ ELEWACJI FRONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

Nazwa zamierzenia budowlanego	REMONT BALKONÓW ORAZ ELEWACJI FRONTOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Adres kategoria obiektu budowlanego	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY (<i>nr ewid. 821, 1145</i>) KATEGORIA: XIII ul. Hugona Kołłątaja 9, 76 - 200 Słupsk dz. nr ewid. 860/4, obręb ewid. nr 6, jednostka ewid. miasto Słupsk ul. Marii Konopnickiej 17, 76 – 200 Słupsk dz. nr ewid. 860/8, obręb ewid. nr 6, jednostka ewid. miasto Słupsk
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa „Hugona Kołłątaja 9”, 76 - 200 Słupsk, ul. Hugona Kołłątaja 9

Zespół projektowy:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Krystian Kozioł	PO/KK/398/2011 Specjalność: architektoniczna	
Asystent projektanta	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

7.1 Ustalenie obszaru oddziaływania

Na podstawie art.34 ust.3, pkt.5 w związku z art.3 pkt.20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186. z późniejszymi zmianami) informuje, iż budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. H. Kołłątaja 9 usytuowany jest na działce o nr ewidencyjnym 860/4 której granice pokrywają się z obrysem budynku w poziomie przyziemia. Wykusze i balkony tego obiektu są przewieszone nad ciągiem pieszymi działki drogowej o numerze ewidencyjnym 883. Budynek mieszkalny przy ulicy M. Konopnickiej 17 usytuowany jest na działce o nr ewidencyjnym 860/8 której granice pokrywają się z obrysem budynku w poziomie przyziemia. Wykusze i balkony tego obiektu od strony elewacji frontowej są przewieszone nad ciągiem pieszym działki drogowej o numerze ewidencyjnym 864 natomiast balkony od strony podwórza są przewieszone nad działką o numerze ewidencyjnym 860/25.

Teren na którym znajduje się zabudowa podlegająca opracowaniu graniczy z następującymi działkami:

- Od północy – działka numer 860/12, obręb ewidencyjny 6 (działka zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym – Kołłątaja 10), działka nr 860/25, obręb ewidencyjny 6 (działka niezabudowana),
- Od południa – działka numer 864, obręb ewidencyjny 6 (działka drogowa),
- Od zachodu – działka nr 883, obręb ewidencyjny 6 (działka drogowa),
- Od wschodu – działka nr 860/25, obręb ewidencyjny 6 (działka niezabudowana).

Planowane zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane po obrysie zewnętrznym przedmiotowej zabudowy oraz nad działkami nad którymi są przewieszone wykusze oraz balkony.

Na podstawie powyższego oświadczam, iż zakres oddziaływania prowadzonych prac obejmuje działkę Inwestora numer 860/4 oraz sąsiednie działki numer 860/8, 883, 864 i 860/25 w obrębie ewidencyjnym 6, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk.

Zespół projektowy:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Krystian Koziół	PO/KK/398/2011 Specjalność: architektoniczna	
Asystent projektanta	mgr inż. Michał Tysza	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	