

88/2020/AM H

Od: um@mikolow.eu

Do: proton@mikolow.eu

DW:

BCC::

Data: 2020-02-18 07:34:19

Temat: Fwd: Inwestycja Mieszkaniowa Podleska 52 w Mikołowie - Uwagi do wniosku inwestora - ciąg dalszy

Załączniki:

6600.2.2020.P

Urząd Miasta Mikołów	
Zał.	Godz.
wpłynęło 2020 -02- 17	
poczta	osobiście

--- Treść przekazanej wiadomości ---

Temat: Inwestycja Mieszkaniowa Podleska 52 w Mikołowie - Uwagi do wniosku inwestora - ciąg dalszy

Data: Mon, 17 Feb 2020 19:36:06 +0000

Nadawca:

Adresat: um@mikolow.eu <um@mikolow.eu>

Kopia: Agnieszka Martynus <agnieszka.martynus@mikolow.eu>, kamewan@wp.pl <kamewan@wp.pl>, krzysztof.jakubiec@mikolow.eu <krzysztof.jakubiec@mikolow.eu>

Szanowni Państwo

Poniżej uprzejmie przesyłam kolejne uwagi do wniosku i BRAKI W PRZEDSTAWIONYM PRZEZ PANIĄ INWESTOR WNIOSKU z prośbą o wyjaśnienie i uzupełnienie Wniosku

I.

Skoro odnosimy się do nadbudowywanego piętra = 9 mieszkań to:

Oprócz wylczenia 2 uczniów z tego piętra do szkoły podstawowej (i nie interesowania się ilu nowych uczniów będzie z całej inwestycji do 3 kondygnacji włącznie, a dobrze wiemy, że dzieci chodzą na 2 zmiany w SP5) to dla tych 9 mieszkań należy przewidzieć dodatkowo po 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny $9 \times 1,5 = 13,5$ – przyjmuję 14 miejsc postojowych

Dodatkowo 30% z 13,5 miejsc postojowych ma się znaleźć na parkingu podziemnym (albo nie ?)

Czyli podsumowując mamy:

4 stanowiska w garażu podziemnym dla 9 mieszkań w nadbudowanej kondygnacji i

10 miejsc parkingowych na parkingu zewnętrznym (nie pod samym płotem i nie za blisko okien budynków)

Analizując dalej, to w związku z kolejnymi miejscami na samochody zmieniają się/ powinny się zmienić charakterystyczne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji.

Taka analiza nie została przedstawiona, nie została określona przez inwestora dodatkowa ilość miejsc dla 9 mieszkań zgłoszonych we wniosku

Inwestor nie określił też czy dla czwartej kondygnacji przewidział dodatkowe miejsca dla niepełnosprawnych (większych wymiarów) czy nie

Poniżej miejsca parkingowe, które powinny być zapewnione zgodnie z PZP Gniotka / zgodnie z pozwoleniem na budowę ze Starostwa

Na stronach internetowych można znaleźć ogłoszenia sprzedaży niektórych mieszkań

Budynek I = 23 mieszkania (parter=7mieszkań, 1piętro =15 mieszkań, 2piętro =8 mieszkań)
= $23 \times 1,5 = 34,5$ miejsca na samochód

Budynek II = 42 mieszkania (parter = 12 mieszkań, 1 piętro = 15 mieszkań, 2 piętro = 15 mieszkań)
 = $42 \times 1,5 = 63$ miejsca na samochód

Budynek III = ? (nie znalazłem ilości mieszkań – założyłem 3 mieszkania na kondygnacji: parter 3, 1 piętro = 3, 2 piętro = 3)
 = $9 \times 1,5 = 13,5$ miejsca na samochód

SUMA miejsc = $34,5 + 63 + 13,5$ (Budynek I + II + III) = 111 miejsc dla samochodów

Z czego w garażu podziemnym 30% czyli:
 $111 \times 30\% = 33,3$ stanowiska w garażu podziemnym

Przy założeniach jak wyżej mamy/powinniśmy mieć :

78 miejsc postojowe na parkingu zewnętrznym + 5 miejsc dla przychodni = 83 miejsc postojowe na parkingu zewnętrznym

33 miejsca postojowe w garażu podziemnym

Suma summarum po dobudowaniu 4 kondygnacji minimalne ilości wychodzą jak niżej:

$33 + 4 = 37$ miejsc w garażu podziemnym

$83 + 10 = 88$ na parkingu zewnętrznym = 93 miejsca na parkingu zewnętrznym

$93 \times 2,3\text{m} \times 5\text{m} = 1069,5$ m² powierzchni parkowania samochodów na parkingu zewnętrznym

$37 \times 2,3\text{m} \times 5\text{m} = 425,5$ m² powierzchni parkowania samochodów w garażu podziemnym (jaka jest powierzchnia parkingu podziemnego ? ile miejsc postojowych i jakich wymiarów ?)

Ciekaw jestem i będę chciał sprawdzić/upewnić się, jakie są i czy spełnione są minimalne wymagania co do miejsc parkingowych jak i wymaganych odległości od płotu i okien budynków mieszkalnych.

Według mnie wymagania nie są spełnione nawet dla podstawowego zakresu inwestycji nie wspominając o wnioskowanej nadbudowie

II.

Zbiorniki na wody opadowe - gdzie będą zlokalizowane i ile ich będzie i jaka będą miały pojemność każdy z osobna ? (pytanie pomocnicze ile miejsc postojowych zajmą te zbiorniki w garażu podziemnym ?)

BUDYNEK NR 2 będzie realizowany w 2 etapie inwestycji, natomiast BUDYNEK NR 1 będzie realizowany w 1 etapie inwestycji wraz z przynależną infrastrukturą (zbiorniki na wody opadowe, przyłącza) i zagospodarowaniem terenu (dojazd, parkingi, zagospodarowanie zielenią).

III.

Uprzejmie proszę o wyjaśnienie i także przesłanie informacji zwrotnej o jakie i ile tych sklepów będzie i jakie nieuciągliwe usługi znajdą się na osiedlu

<http://apartamentynagniotku.pl/>, które Pani Inwestor napisała, że będą, a we wniosku o nich nie wspomniała.

Proszę o przedstawienie planu zagospodarowania uwzględniającego te sklepy i PARKINGI dla tych sklepów

Budujemy z najwyższej klasy materiałów budowlanych, dbając jednocześnie o zminimalizowanie przyszłych kosztów energetycznych.

Lokale użytkowe przewiduje się pod usługi ochrony zdrowia, sklepy oraz pozostałe nieuciążliwe usługi, co wpłynie korzystnie na potrzeby mieszkańców.

Idąc naprzeciw ochronie środowiska przewidzieliśmy nawadnianie terenów zielonych osiedla z własnych zbiorników wody deszczowej.



Pozdrawiam serdecznie

