



SIM KZN POŁUDNIOWE PODLASIE Sp. z o.o.
ul. Francuska 136
21-500 Biała Podlaska

Biała Podlaska 19.08.2025 r

20

URZĄD Gminy
Komarówka Podlaska

dnia 2025-08-26

wpł.
wysł.

Podpis *[Signature]*

2846/2025

**Wójt Gminy
Komarówka Podlaska
ul. Krótka 7
21-311 Komarówka Podlaska**

WNIOSEK

W związku z opracowaną koncepcją składał wniosek do Pana Wójta o ustalenie lokalizacji inwestycji z Radą Gminy Sławatycze oraz podjęcie stosownej uchwały na budowę: Dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (4 lokale mieszkalne) w zabudowie bliźniaczej na działce nr ewidencyjny gruntu 1137/4 obręb 0006 Komarówka Podlaska, zgodnie z zagospodarowaniem terenu na str. 5 Koncepcji zabudowy.

Na przedmiotową nieruchomość prowadzona jest Księga Wieczysta nr LU1R/00031072/7 przez Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Powierzchnia użytkowa mieszkań w poszczególnych budynkach będzie wynosić:

2 mieszkania po 74,53 m² powierzchni użytkowej,

oraz 2 mieszkania po 76,27 m² powierzchni użytkowej.

Planowana inwestycja nie przewiduje realizacji lokali przeznaczonych pod działalność handlową lub usługową.

Zmiana dotychczasowego zagospodarowania będzie polegała na zabudowie jednorodzinnej.

Budynki zostaną podłączone do istniejących sieci – wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej.

Dojazd do budynków będzie odbywał się drogą utwardzoną poprzez służebność przejazdu przez działkę nr 1138/1.

Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na środowisko.

Przewidziana jest budowa miejsc postojowych po jednym do każdego lokalu mieszkalnego w tym dwa miejsca dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Na działce będzie znajdował się utwardzony plac pod pojemniki do składowania nieczystości stałych, które będą systematycznie wywożone zgodnie z regulaminem obowiązującym na terenie gminy Komarówka Podlaska.

Sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy zgodnie z częścią opisową oraz graficzną zawartymi w koncepcji zabudowy.

Charakterystyka parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej zawarta jest w części opisowej oraz graficznej i znajduje się w koncepcji zabudowy.

Na terenie działki przewiduje się wydzielenie miejsca na plac ogólnodostępny do rekreacji, wypoczynku oraz sportu na powierzchni biologicznie czynnej o powierzchni ok. 50 m².

Planowana inwestycja jest niezgodna z miejscowym planem zagospodarowania w zakresie rodzaju dozwolonej zabudowy i nie jest sprzeczna z Uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Planowana inwestycja odpowiada standardom Ustawy z dnia 05 lipca 2018 Dz. U. 2018 poz. 1496, spełnia wszystkie warunki w.w. ustawy i będzie realizowana wyłącznie dla mieszkańców Gminy Komarówka Podlaska, gdzie w chwili obecnej nie ma tego rodzaju budownictwa, a zapotrzebowanie na takie lokale jest duże.

Będą to budynki mieszkalne, które w późniejszym czasie każdy zainteresowany lokator będzie mógł wyodrębnić swój lokal mieszkalny i uzyskać prawo własności lokalu mieszkalnego łącznie z przyległym gruntem.

Jednocześnie oświadczam, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1–13 Ustawy z dnia 05 lipca 2018 Dz. U. 2018 poz. 1496;

W załączeniu przesyłam 2 egz. koncepcji urbanistyczno-architektonicznej uzasadniającej rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne inwestycji mieszkaniowej z uwzględnieniem charakteru zabudowy miejscowości i okolicy dotyczącą budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem terenu w miejscowości Komarówka Podlaska.

Załączniki:

2 egz. koncepcji zabudowy.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU

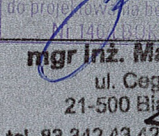
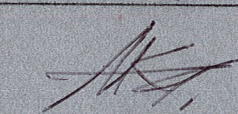
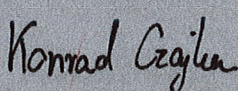
Dariusz Litwiniuk

JEDNOSTKA PROJEKTOWA**BARBARA FIRYSIUK**

siedziba: 21-500 Biała Podlaska, ul. Ceglana 59A
 biuro: 21-500 Biała Podlaska, Plac Wolności 12 lok. 3
 tel.: 83 342 43 42
 kom. 662 563 453, 511 453 620
 e-mail: geo-projekt1@wp.pl
 www: geo-projektbp.pl

KONCEPCJA ZABUDOWY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	BUDOWA BUDYNKU JEDNORODZINNEGO DWULOKALOWEGO wraz z zagospodarowaniem terenu
KATEGORIA OBIEKTU:	I - budynki mieszkalne jednorodzinne
ADRES OBIEKTU:	KOMARÓWKA PODLASKA dz. ewid. 1137/4
USYTUOWANIE:	jednostka ewidencyjna: 061505_2 KOMARÓWKA PODLASKA obręb: 0006 działka nr ewid.: 1137/4
INWESTOR:	SIM POŁUDNIOWE PODLASIE SP. Z O.O.
ADRES INWESTORA:	Ul. Francuska 136 21-500 Biała Podlaska

ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ I NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ, NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANÝCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Architekt	mgr inż. arch. Marta Krucewicz upr. 146/LBOKK/2016 specjalność architektoniczna	sierpień 2025	 MARTA KRUCIEWICZ uprawniona do projektowania w specjalności architektonicznej do projektowania nieograniczonego upr. 146/LBOKK/2016
Opracowanie	mgr inż. Marek Firysiuk	sierpień 2025	 mgr inż. Marek Firysiuk ul. Ceglana 59A 21-500 Biała Podlaska tel. 83 342 43 42, kom. 662 563 453
Opracowanie	arch. Dmytro Koptjev	sierpień 2025	
Asystent	mgr inż. Konrad Czajka	sierpień 2025	 Konrad Czajka

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie i uzgodnienie z Inwestorem.
- Wizja lokalna.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225).
- Polskie Normy i przepisy branżowe.

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przygotowanie do realizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z uzasadnieniem rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego inwestycji mieszkaniowej.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Na przedmiotowej działce nr 1137/4 – brak zabudowy

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektowany obiekt: budynek mieszkalny dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej t.j. 4 mieszkania.

Planowany jest podział działki polegający na wydzieleniu pasa drogowego szerokości 6,0m w celu wykonania drogi dojazdowej o szerokości min. 5,0m, oraz wykonaniu czterech miejsc parkingowych, z czego dwa dla osób niepełnosprawnych. Projektowane jest również wykonanie utwardzonego placu pod pojemniki na odpady.

5. OGÓLNY OPIS ZADANIA

Przedmiotowy projektowany budynek jest budynkiem mieszkalnym dwulokalowym w zabudowie bliźniaczej, piętrowy o powierzchni zabudowy ok. 200m². W założeniu jest zaprojektowanie czterech lokali mieszkalnych o powierzchni 74,53m² (lokale zlokalizowane na parterze) oraz 76,27m² (lokale zlokalizowane na piętrze).

Budynek murowany, piętrowy niepodpiwniczony z dachem wielospadowym o kacie nachylenia max. 40 stopni.

Planowany budynek nie będzie kolidował z istniejącą w najbliższym sąsiedztwie zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Planowana realizacja inwestycji bez podziału na etapy.

Opracował:

mgr inż. Marek Frysluk

ul. Ceglana 59A
21-500 Białą Podlaską
tel. 83 342 43 42, kom. 662 563 453





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

LUBELSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 6/LBOKK/2016

Lublin, dnia 13 stycznia 2016r.

DECYZJA nr 146/LBOKK/2016

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013r. poz. 932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz. 267 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. Marta Sylwia Kruciewicz

urodzona w dniu 12 listopada 1988 r. w Białej Podlaskiej

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

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

- 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 Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji

1. Przewodniczący OKK Mirosław Załuski
2. Wiceprzewodniczący OKK .. Krzysztof Korona
3. Sekretarz OKK Joanna Mużykowska
4. Członek OKK Barbara Brylak - Szymonak
5. Członek OKK Ali Mchawrab
6. Członek OKK Anna Warda
7. Członek OKK Andrzej Zubala

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Marta Kruciewicz, zam. ul. Sienkiewicza 2/1, 21-500 Biała Podlaska
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP
4. p.p.





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Lubelska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Marta Sylwia Krucewicz

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **146/LBOKK/2016**, jest wpisana na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LB-0284**.

Członek czynny od: 12-06-2024 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-03-2025 r. Lublin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Andrzej Kasprzak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LB-0284-7YFB-AY8A-F3C1-4114

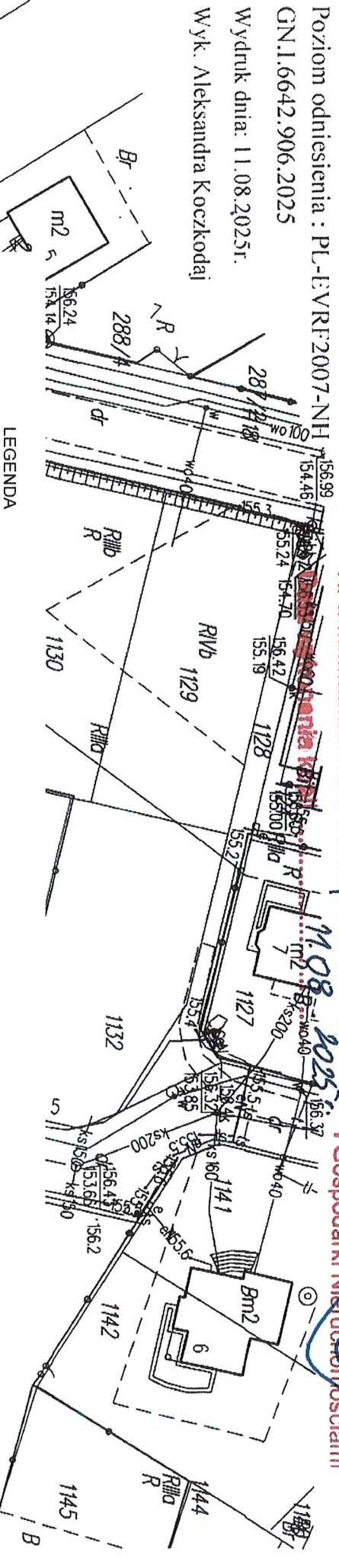
MAPA ZASADNICZA

Skala: 1:1000
Województwo: lubelskie
Powiat: radzyński
Jednostka ewid.: 061505_2 Komarówka Podlaska
Obręb ewid.: 061505_2.0006 Komarówka Podlaska
Układ współrzędnych: 2000 8/24
Poziom odniesienia : PL-EVRF2007-NH
GN.1.6642.906.2025

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii:
mapy
z treścią materiału państwowego zasobu:
geodezyjnego i kartograficznego zaew. za
Nr 9.0615. 2014. 56

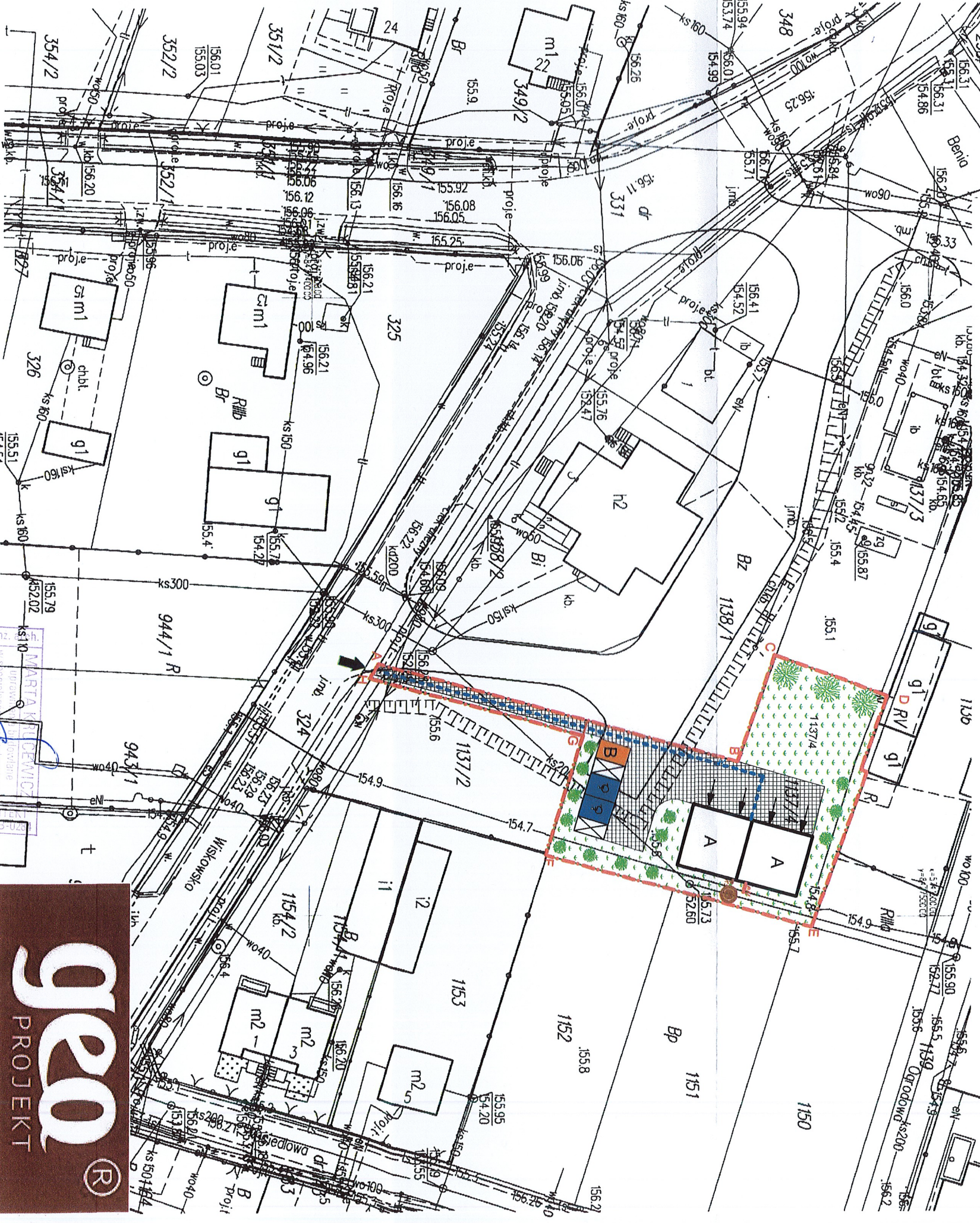
Z.M.P. STAROSTA
Szczepan Wierzbowski
Inspektor w Wydziale
Geodezji i Kartografii, Kancelarii
i Gospodarki Nieruchomościami

Wydruk dnia: 11.08.2025r.
Wyk. Aleksandra Koczodaj

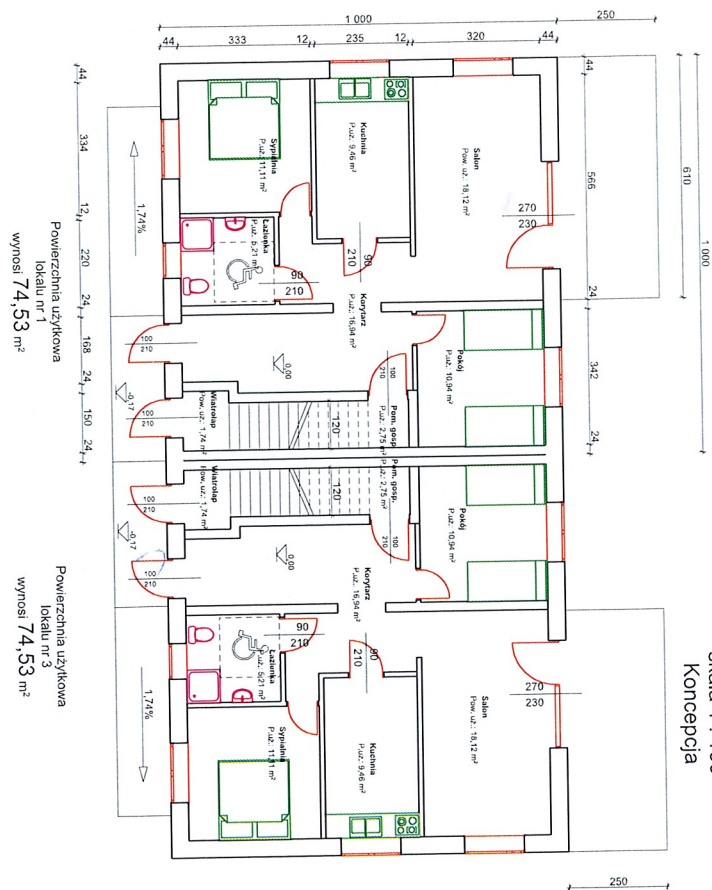


LEGENDA

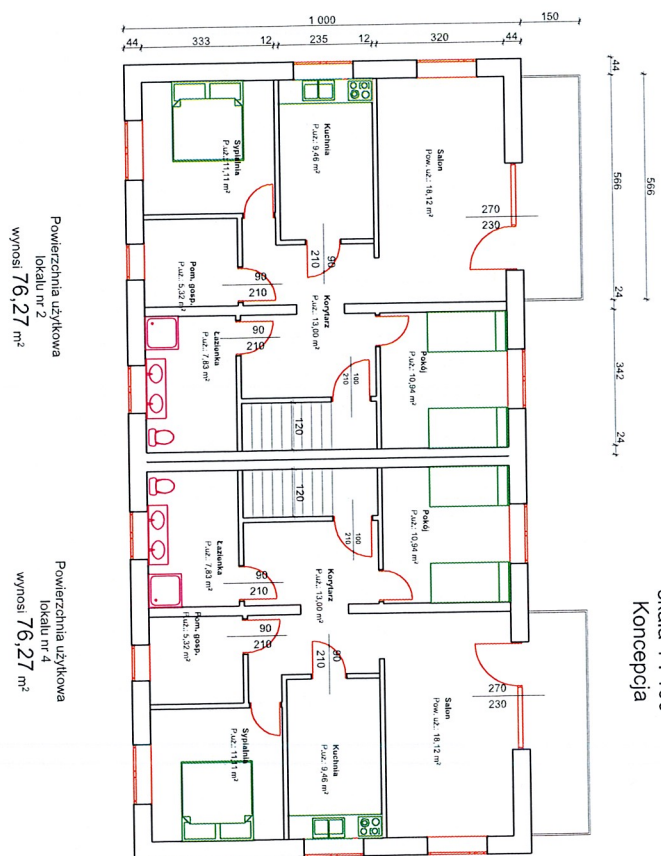
- A** PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY DWUKĄŁOWY W ZABUDOWIE BLIŹNACZEJ 200 M2
- B** PROJEKTOWANY UTWARDZONY PLAC POD POJEJNIKI NA NIECZYSTOŚCI STAŁE - 125 M2
- AB** PROJEKTOWANE UTWARDZENIE (KOSTKA) 406,9 M2
- ABCDEF** PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE 50 M2
- ABCDEF** POWIERZCHNIA BIOLOGICZNE CZYNNY 744,4 M2
- ABCDEF** GRANICA OPRACOWANIA 1413,8 M2
- ABCDEF** PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- ABCDEF** WIĄZD NA POSESIE
- ABCDEF** PLANOWANA TRASA PRZYLĄCZA WODOCIĄGOWEJ
- ABCDEF** PLANOWANA TRASA KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ
- ABCDEF** PLANOWANA TRASA PRZYLĄCZA SIECI ENERGII ELEKTRYCZNEJ
- ABCDEF** PLANOWANY PODZIAŁ DZIAŁKI



Rzut parteru
skala 1 : 100
Koncepcja



Rzut piętrego
skala 1 : 100
Koncepcja



Koncepcja przekrój 1:100

