

Oborniki. 05.10.2023 r.

Park Handlowy Oborniki sp. z o.o.
ul. Obornicka 8a, Jelonek
62-002 Suchy Las

Dotyczy: PLP.6722.4.2023



Burmistrz Obornik

W odpowiedzi na pismo z dnia 22.09.2023 r., PLP.6722.4.2023, przesyłamy uzupełnienie koncepcji zagospodarowania terenu Parku Handlowego przy ul. Komunalnej, celem ponownego przedłożenia Gminnej Komisji Urbanistycznej

Załączona do części opisowej graficzna koncepcja zagospodarowania terenu, oraz wizualizacje wpisujące obiekt w rzeczywiste uwarunkowania terenowe, została opracowana w celu przystąpienia przez Gminę Oborniki do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru, który zgodnie z zapisami Uchwały nr LX/728/23 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH, z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, został oznaczony symbolem PUC, zatem przeznaczony pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

Celem spółki Park Handlowy Oborniki sp. z o.o. jako wnioskodawcy i inwestora, jest przeznaczenie terenu będące w zgodności ze studium, w zakresie lokalizacji na wnioskowanym obszarze, obiektów handlowo - usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - zgodnie z wnioskiem o uchwalenie planu miejscowego oraz zgodnie z załączoną koncepcją graficzną.

Ponieważ całość inwestycji wraz z miejscami parkingowymi i komunikacją wewnętrzną została zbilansowana na terenie należącym do inwestora, to jest na działkach 2648/1, 2655/13 oraz 2655/14, załączona koncepcja została opracowana wyłącznie w obrębie przedmiotowych działek. Jednocześnie zwracamy się z prośbą o wycofanie naszego wniosku z dnia 6.06. br. o rozszerzenie terenu objętego planem, pozostawiając ewentualną inicjatywę i decyzję w tym zakresie Radzie Miejskiej, posiadającej władztwo planistyczne.

Załączona do niniejszej odpowiedzi graficzna koncepcja zagospodarowania terenu, przedstawia analizę wykonalności dla obiektu handlowo - usługowego (w tym np. usługi gastronomi, kosmetyczne, fryzjerskie itp.) o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Planowany budynek w ogólnym zakresie podzielony został na dwie wiodące funkcje

- handlowo - usługową
- towarzyszącą (techniczna, magazynowa, socjalna)

Powyższy układ funkcjonalny obiektu, w jednoznaczny sposób determinuje organizację układu pieszo jezdny na terenie działki. Jednocześnie pozwala wyeksponować część reprezentacyjną obiektu od

strony drogi krajowej nr. 11. Wewnętrzna organizacja budynku przewiduje dostęp do poszczególnych lokali handlowych, bezpośrednio z parkingu oraz z zewnętrznych ciągów komunikacyjnych, zlokalizowanych przed budynkiem. Dostawy produktów odbywać się będą od strony zapleczy.

Dla obiektu na terenie inwestycji, przewiduje się bezkolizyjny układ komunikacyjny uwzględniający częściowy rozdział komunikacji samochodów dostawczych i osobowych (klientów). Od strony południowej i zachodniej została zaplanowana komunikacja wewnętrzna oraz parkingi osobowe. Północna i wschodnia część działki zarezerwowana jest dla samochodów dostawczych.

Przewidywany zjazd z drogi publicznej (ul. Komunalnej) na teren kompleksu handlowego od strony południowo wschodniej, następować będzie z wykorzystaniem istniejącego zjazdu, wytyczonego na terenie należącym do inwestora, który zostanie przebudowany w sposób umożliwiający bezkolizyjną komunikację do obiektów handlowo - usługowych oraz do nieruchomości sąsiedniej, co zostało omówione i uzgodnione wspólnie z właścicielem działki sąsiedniej tj. spółką *Nowaccy sp. z o.o.* i co odzwierciedlają: załącznik graficzny oraz załączone wizualizacje.

Podkreślamy, że wykonane wizualizacje przedstawiające budynek oraz rozwiązania komunikacyjne w różnych perspektywach, są wizualizacjami wiernie wpisanymi w istniejące uwarunkowania przestrzenne oraz infrastrukturę drogową. W ten sposób odzwierciedlają rzeczywiste ukształtowanie terenu oraz usytuowanie budynku i ciągów komunikacyjnych w realnej, trójwymiarowej przestrzeni. (zdjęcia zostały wykonane z różnych ujęć z użyciem drona).

Wartości liczbowe

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI W OBRĘBIE DZIAŁEK INWESTORA			
POWIERZCHNIA DZIAŁEK 2648/1, 2655/13, 2655/14		12 477,7 m ²	
PARAMETRY OBIEKTU		PRZEWIDYWANE	
PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA ZABUDOWY OBIEKTU HANDLOWO - USŁUGOWEGO		4 486,5 m ²	36%
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA		1 264,94 m ²	10%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA		6 726,26 m ²	
	DOJŚCIA I DOJAZDY	5 151 m ²	
	PARKINGI	1 575 m ²	128 miejsc

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU		PRZEWIDYWANE	
POW. ZABUDOWY PROJEKTOWANIEJ		4 486,5 m ²	
POWIERZCHNIA SPRZEDAŻY I USŁUG		3 167,99 m ²	70% CAŁOŚCI
	SPRZEDAŻ	2 500 m ²	
	USŁUGI	667,99 m ²	
POWIERZCHNIA TOWARZYSZĄCA: (TECH. MAGAZYNOWA. SOCJALNA)		1 318,48 m ²	30% CAŁOŚCI
WYSOKOŚĆ		15 m	
ILOŚĆ KONDYGNACJI		1 (maksymalnie 3)	

UWAGA:

Powyższa analiza wykonalności nie wyczerpuje alternatywnych sposobów zagospodarowania terenu, stanowi ona tylko przykład możliwych do wykonania dla tego obszaru rozwiązań i funkcji najbardziej pożądanej przez lokalną społeczność, zgodnej ze złożonym wnioskiem oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Oborniki. Jednocześnie jako inwestor przedsięwzięcia, wnioskujemy o uwzględnienie w mpzp możliwości lokalizowania na przedmiotowym terenie, oprócz głównego budynku także małych obiektów handlowych oraz obiektów małej gastronomii, trwale i nietrwale związanych z gruntem, które stanowiąc będą uzupełnienie wiodącej funkcji terenu i umożliwią świadczenie usług i prowadzenie handlu przez lokalnych przedsiębiorców.

Michał Begier
Członek Zarządu





Do sprawy nr. PLP.6722.4.2023

PLP

Park Handlowy Oborniki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
działająca wcześniej pod firmą: **Begier Invest 2 Spółka z o.o.**
ul. Obornicka 8a, 62-002 Jelonek



Działając w imieniu spółki **Park Handlowy Oborniki Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Jelonku (62-002) przy ul. Obornickiej 8a, uprzejmie informuję, że z dniem 25.05.2022 roku doszło zmian danych w Krajowym Rejestrze Sądowym związanych ze zmianami w umowie **Begier Invest 2 Spółka z o.o.** z dnia 22.05.2023 r.

Wyjaśniam, że w wyniku wpisanych do KRS zmian danych, nie doszło do utraty bytu prawnego przez spółkę **Begier Invest 2 Spółka z o.o.** a jedynie do zmiany nazwy oraz zmian w strukturze właścicielskiej i w zarządzie spółki.

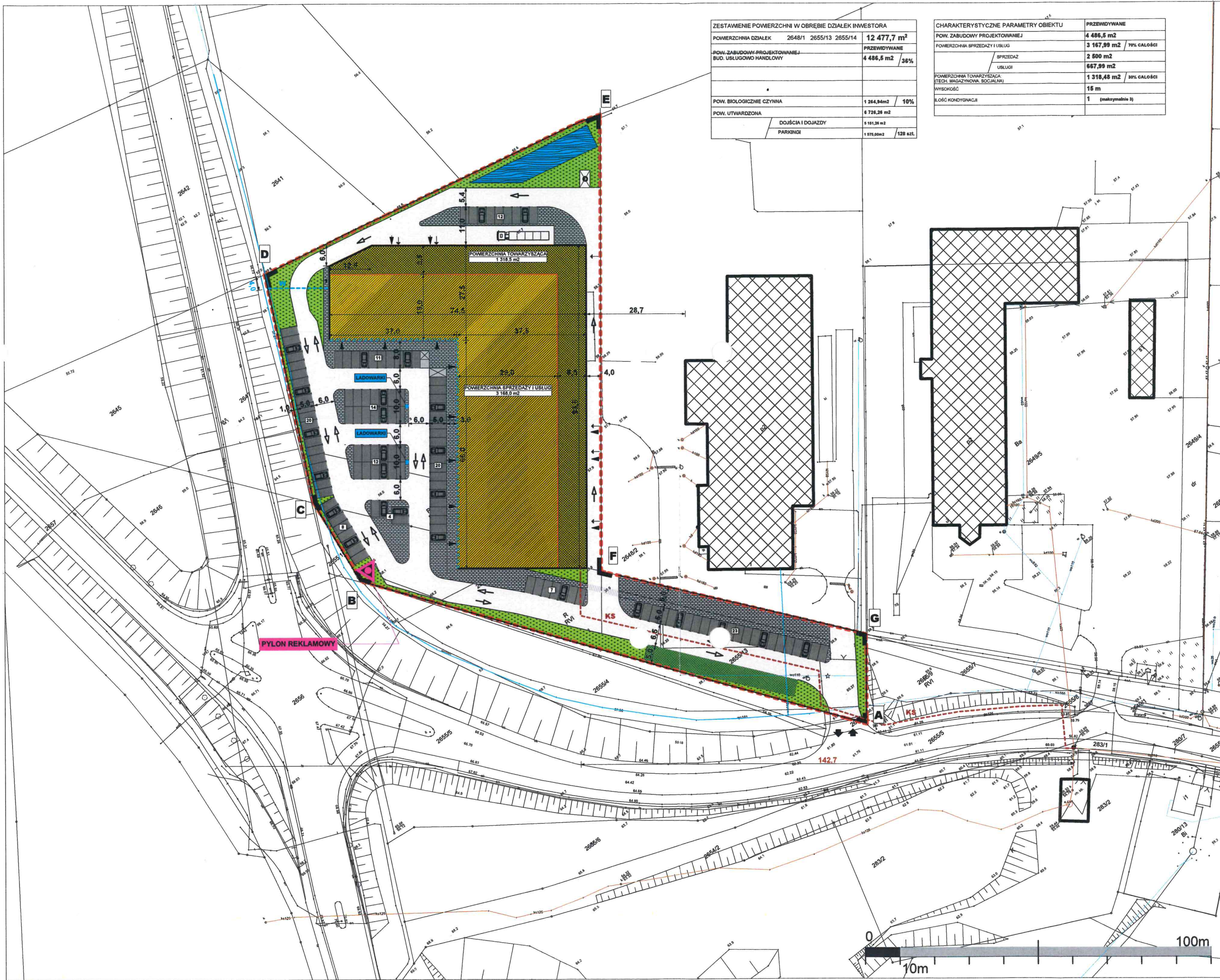
W dalszym ciągu spółka jest tym samym podmiotem, działającym w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, pod nową nazwą.

Dane spółki, takie jak nr KRS, NIP, REGON oraz dane teleadresowe pozostają bez zmian.

Ważne są również dotychczas wystawione dokumenty, jak np. faktury, umowy, decyzje administracyjne itp., wskazujące na poprzednią firmę spółki tj. **Begier Invest 2 Spółka z o.o.**

Z poważaniem,

Michał Begier
Michał Begier
Członek Zarządu



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI W OBRĘBIE DZIAŁEK INWESTORA			
POWIERZCHNIA DZIAŁEK	2648/1 2655/13 2655/14	12 477,7 m ²	
POW. ZABUDOWY-PROJEKTOWANEJ BUD. USŁUGOWO HANDLOWY		PRZEWDYWANE 4 486,5 m ²	36%
POW. BIOLOGICZNE CZYNNIA		1 264,94m ²	10%
POW. UTWARDZONA		6 726,26 m ²	
DOJŚCIA I DOJAZDY PARKINGI		5 191,26 m ²	
		1 975,00m ²	128 szt.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU	
POW. ZABUDOWY PROJEKTOWANEJ	4 486,5 m ²
POWIERZCHNIA SPRZEDAŻY I USŁUG	3 167,99 m ² 70% CAŁOŚCI
SPRZEDAŻ	2 500 m ²
USŁUGI	667,99 m ²
POWIERZCHNIA TOWARZYSZĄCA (TECH. MAGAZYNOWA, SOCJALNA)	1 318,46 m ² 30% CAŁOŚCI
WYSOKOŚĆ	15 m
IŁOŚĆ KONDYGNACJI	1 (maksymalnie 3)

LEGENDA

- PROJEKTOWANY BUDYNEK POWIERZCHNIA SPRZEDAŻY I USŁUG
- PROJEKTOWANY BUDYNEK POWIERZCHNIA POZOSTAŁA (TECH. MAGAZYNOWA, SOCJALNA)
- WEJŚCIA I WYJAZDY DO BUDYNKU
- WJAZD NA TEREN INWESTYCJI
- DROGI
- CHODNIKI
- PARKINGI
- ZIELEŃ
- PYLON REKLAMOWY WYSOKOŚĆ ~15m POWIERZCHNIA 25m²
- MIĘJSZE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
- WATY - WÓZGI I PROMERY
- ZBIORNIK NA WODY OPADOWE
- LOKALIZACJA PRZYLĄCZA KANALIZACYJNEGO
- LOKALIZACJA PRZYLĄCZA WODY
- TEREN WNIOSKU PLANU NA DZIAŁKACH INWESTORA

JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA

3dFORMAT

ADRES: Biuro Projektowe 93-428 Łódź ul. Kwaternikowa 53 tel +48 501 066 519 www.3dformat.pl

PROJEKTANT ARCHITEKTURY mgr inż. arch. Witold Szalarski upr. nr 36100KKZ2016

INWESTOR

PARK HANDLOWY OBORNIKI SP. Z O.O. ul. Obornickiej 8a, 62-002 Suchy Las

NAZWA PROJEKTU

PARK HANDLOWO USŁUGOWY

ADRES INWESTYCJI

OBORNIKI Działka nr 2648/1, 2655/13, 2655/14

FAZA

PROJEKT BUDOWLANY

SKALA

1:1000

DATA

28.09.2023

TYTUŁ

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BRANŻA

PZT

REWIZJA

003

NR RYSUNKU

001

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 27.09.2023 godz. 08:16:29

Numer KRS: 0000971576

**Informacja odpowiadająca odpisowi pełnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Nr wpisu	1	Data dokonania wpisu	25.05.2022
Opis	REJESTRACJA W KRAJOWYM REJESTRZE SĄDOWYM		
Sygnatura akt	PO.VIII NS-REJ.KRS/8580/22/649		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	2	Data dokonania wpisu	01.06.2023
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	PO.VIII NS-REJ.KRS/15573/23/328		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		
Nr wpisu	3	Data dokonania wpisu	12.07.2023
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	RDF/535449/23/937		
Oznaczenie sądu	SYSTEM		
Nr wpisu	4	Data dokonania wpisu	12.07.2023
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	RDF/535449/23/338		
Oznaczenie sądu	SYSTEM		
Nr wpisu	5	Data dokonania wpisu	17.07.2023
Opis	ZMIANA DANYCH W REJESTRZE		
Sygnatura akt	PO.VIII NS-REJ.KRS/19996/23/861		
Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY POZNAŃ - NOWE MIASTO I WILDA W POZNANIU, VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Oznaczenie formy prawnej	1	-	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	1	-	REGON: 366134530, NIP: 9721269180
3.Firma, pod którą spółka działa	1	2	BEGIER INVEST 2 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2	-	PARK HANDLOWY OBORNIKI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-	-	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	1	-	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	1	-	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Siedziba	1	-	kraj POLSKA, woj. WIELKOPOLSKIE, powiat POZNAŃSKI, gmina SUCHY LAS, miejsc. JELONEK
2.Adres	1	-	ul. OBORNICKA, nr 8A, lok. ---, miejsc. JELONEK, kod 62-002, poczta JELONEK, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	1	-	-----
4.Adres strony internetowej	1	-	-----

Rubryka 3 - Oddziały			
Brak wpisów			

Rubryka 4 - Informacje o umowie				
Numer i nazwa pola	Nr kolejny w polu	Nr wpisu		Zawartość
		wprow.	wykr.	
1.Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	1	-	AKT NOTARIALNY Z DNIA 23 GRUDNIA 2021 ROKU SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA BARTOSZA GROBELNEGO PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ BARTOSZ GROBELNY NOTARIUSZ, 64-600 OBORNIKI, PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 45, REP. A NR 8811/2021.
	2	2	-	AKT NOTARIALNY Z DNIA 22 MAJA 2023 R. SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA BARTOSZA GROBELNEGO PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ BARTOSZ GROBELNY NOTARIUSZ, 64-600 OBORNIKI, PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 45, REP. A 2735/2023, ZMIENIO PAR. 4 UST. 1, PAR. 1 UST. 1 I UST. 2, PAR 6 UST. 1, PAR. 12
	3	5	-	AKT NOTARIALNY Z DNIA 29 CZERWCA 2023 R. SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA BARTOSZA GROBELNEGO PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ BARTOSZ GROBELNY NOTARIUSZ, 64-600 OBORNIKI, PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO 45, REP. A NR 2735/2023, ZMIENIONO PAR. 4 UST. 1

Rubryka 5			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	1	-	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-	-	-----
3.Wspólnik może mieć:	1	-	WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	-	-	*****

5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziałów w zysku?	-	-	*****
--	---	---	-------

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki

Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Określenie okoliczności powstania	1	-	PRZEKSZTAŁCENIE
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	1	-	23.12.2021, 23.12.2021, WSPÓLNICY SPÓŁKI KOMANDYTOWEJ POD FIRMĄ: BEGIER INVEST 2 SPÓŁKA KOMANDYTOWA Z SIEDZIBĄ W JELONKU, PODJĘLI PRZED NOTARIUSZEM BARTOSZEM GROBELNYM W PROWADZONEJ PRZEZ NIEGO KANCELARII NOTARIALEJ BARTOSZ GROBELNY NOTARIUSZ, 64-600 OBORNIKI, UL. PIŁSUDSKIEGO 45, UCHWAŁĘ NR 5 Z DNIA 23 GRUDNIA 2021 ROKU O PRZEKSZTAŁCENIU SPÓŁKI KOMANDYTOWEJ W SPÓŁKĘ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ POD FIRMĄ: BEGIER INVEST 2 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ.
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji	-	-	-----

Podrubryka 1

Podmioty, z których powstała spółka

L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow.	wykr.	
1	1.Nazwa lub firma	1	-	BEGIER INVEST 2, SPÓŁKA KOMANDYTOWA
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	1	-	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji	1	-	0000654342
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	-	-	-----
	5.Numer REGON	1	-	366134530
	6.Numer NIP	1	-	9721269180

Rubryka 7 - Dane wspólników

L.p.	Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
		wprow.	wykr.	
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	1	2	BGR BAU SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA
	2.Imiona	-	-	*****
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	1	2	004773035
	4.Numer KRS	1	2	0000412166
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	1	2	999 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 49.950,00 ZŁOTYCH
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	1	2	NIE
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2	-	SZAUMKESSEL
	2.Imiona	2	-	ROBERT WOJCIECH
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	2	-	72060503230, -----
	4.Numer KRS	-	-	*****

3	5.Posiadane przez wspólnika udziały	2	5	417 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 20.850,00 ZŁ
		5	-	750 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 37.500,00 ZŁ
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	2	-	NIE
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2	-	BEGIER
	2.Imiona	2	-	MICHAŁ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	2	-	76100501011, -----
4	4.Numer KRS	-	-	*****
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	2	-	334 UDZIAŁY O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 16.700,00 ZŁ
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	2	-	NIE
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2	-	BEGIER
	2.Imiona	2	-	HENRYK
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	2	-	48071509132, -----
5	4.Numer KRS	-	-	*****
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	2	-	333 UDZIAŁY O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 16.650,00 ZŁ
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	2	-	NIE
	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	2	-	BEGIER
	2.Imiona	2	-	ADAM
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	2	-	72122400572, -----
	4.Numer KRS	-	-	*****
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	2	-	333 UDZIAŁY O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 16.650,00 ZŁ
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	2	-	NIE

Rubryka 8 - Kapitał spółki			
Numer i nazwa pola	Nr wpisu		Zawartość
	wprow.	wykr.	
1.Wysokość kapitału zakładowego	1	5	50 000,00 ZŁ
	5	-	87 500,00 ZŁ
Podrubryka 1			
Informacja o wniesieniu aportu			
Brak wpisów			

Rubryka 9 - Nie dotyczy			
Brak wpisów			

Rubryka 10 - Nie dotyczy			