

wnioskodawca/inwestor:

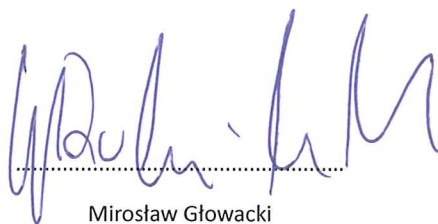
**Romantica sp. z o.o.**

25-516 Kielce, al. IX Wieków Kielc 6/37

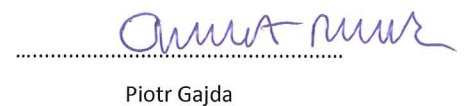
NIP: 9592023843 REGON: 383379416 KRS: 0000786733

## OŚWIADCZENIE

Jako osoby umocowane do reprezentowania spółki ROMANTICA SP. Z O.O. oświadczamy, że nie zachodzi kolizja planowanej inwestycji mieszkaniowej **'Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wyodrębnioną częścią usługową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 51/1 i 51/2 przy ulicy Panoramicznej/Czarnowskiej w Kielcach [obręb 0016]'** z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt. 1-13 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.



Mirosław Głowacki



Piotr Gajda

Kielce, 26.01.2024

**Licencja nr G-II.6642.149.2024\_2661\_CL2**

1. Nazwa organu wydającego licencję:  
PREZYDENT MIASTA KIELCE

2. Licencjodawca: KAMIŃSKI BOJAROWICZ ARCHITEKCI SP. Z O.O.  
1 Maja 191/213 , KIELCE 25-646

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja <sup>1</sup>
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej	P.2661.2009.1948	2024-01-23	Zasięg: <X,Y>=<5635871.77,7473877.08> <X,Y>=<5635662.07,7473877.41> <X,Y>=<5635662.22,7474118.64> <X,Y>=<5635871.70,7474118.65> <X,Y>=<5635871.77,7473877.08> <X,Y>=<5636805.15,7474053.97> <X,Y>=<5636805.46,7473802.84> <X,Y>=<5636608.60,7473802.94> <X,Y>=<5636608.77,7474054.23> <X,Y>=<5636805.15,7474053.97> <X,Y>=<5637818.36,7473247.02> <X,Y>=<5637629.56,7473247.37> <X,Y>=<5637628.87,7473530.04> <X,Y>=<5637818.01,7473530.39> <X,Y>=<5637818.36,7473247.02>

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjodawcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjodawcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego<sup>2</sup> dla dowolnych potrzeb

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjodawcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

**Elektronicznie podpisany  
przez Jolanta Guzik**

(podpis organu lub upoważnionej osoby<sup>3</sup>)

**POUCZENIE**

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 276, z późn. zm.) kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

<sup>1</sup> Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGIB (jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godeł mapy, współrzędnych poligonu

<sup>2</sup> Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.

<sup>3</sup> Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:

1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;  
2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;  
3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;

4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu



Miejski Zarząd Dróg w Kielcach  
ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce  
tel. 41 34 02 800; fax 41 34 02 830  
e-mail: boi@mzd.kielce.pl

[www.mzd.kielce.pl](http://www.mzd.kielce.pl)

Kielce, 30.09.2024 r.

WD.RDO.426.156.2024.MS

**Inwestor**

**Romantica Sp. z o.o.**

al. IX Wieków Kielc 6/37, 25-516 Kielce

Dotyczy: dostępu do drogi publicznej dla pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wyodrębnioną częścią usługową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 51/1 i 51/2 przy ul. Panoramicznej/Czarnowskiej w Kielcach (obręb 0016)”. Pismo z dnia 18.09.2024 r. (data wpływu 23.09.2024 r.). uzupełnione w dniu 30.09.2024 r.

W odpowiedzi na pismo jw. Miejski Zarząd Dróg w Kielcach informuje, że w myśl art. 17 ust. 1 pkt 1 oraz pkt. 5 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. 2024, poz. 195 ze zm.) planowana inwestycja na dz. nr ewid. 51/1, 51/2 (obręb 0016) posiada dostęp do ul. Panoramicznej poprzez jeden projektowany zjazd.

Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji umocowana jest Umową NR 14/2024 zawartą w dniu 11.09.2024 r. pomiędzy Gminą Kielce – Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach a Romantica spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach, al. IX Wieków Kielc 6/37, 25-516 Kielce, w trybie art. 16 Ustawy o drogach publicznych (t. j. Dz.U. z 2024.r. poz. 320) na realizację zadania pn.: „Rozbudowa ul. Panoramicznej i ul. Czarnowskiej w Kielcach”. Zgodnie z umową termin realizacji zadania określono do dnia uzyskania przez Inwestora ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla Inwestycji Niedrogowej, maksymalnie do 31.12.2030 r.

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Agnieszka Dwornik

Za zgodność  
z oryginałem  
KIEROWNIK BIURA  
mgr inż. Arch. Piotr Maczugańczyk

ZASTĘPCA DYREKTORA  
do Utrzymania  
mgr inż. Jarosław Sobóń

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi: Wydział Dróg i Inżynierii Ruchu  
Monika Stępień, tel. (41) 34 02 880

## UMOWA NR 14/2024

w sprawie szczegółowych warunków przebudowy drogi publicznej  
zawarta w dniu 11.09.2024 r. w Kielcach, pomiędzy:

Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach, ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce reprezentowaną przez:

Grzegorza Staszewskiego – Dyrektora – działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia 29.12.2020 r. udzielonego przez Prezydenta Miasta Kielce, zwanym w dalszej części umowy „Zarządem”,

a

Romantica spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kielcach, aleja IX Wieków Kielc 6/37, 25-516 Kielce, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000786733, REGON: 383379416, NIP: 9592023843, kapitał zakładowy 5 000,00 zł, reprezentowaną przez:

..... *Mirosław Głowacki* .....

..... *Andrzej Siłakiewicz* .....

zwaną w dalszej części umowy „Inwestorem Inwestycji Niedrogowej”.

### PREAMBUŁA

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- A. Inwestor Inwestycji Niedrogowej i Czarnowska 23 sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Sienkiewicza 78, 25-501 Kielce, KRS: 0001053402, NIP: 9592064693, zamierzają realizować każdy oddzielnie inwestycję polegającą na „Budowie dwóch budynków usługowo-mieszkalnych, na działkach nr ewid: 51/1, 51/2, 131/3, 131/4, 131/5, 131/7, 133/1, 133/2, 133/3, 133/8, 133/10, obręb 0016, przy ulicach: Panoramicznej i Czarnowskiej w Kielcach”, stanowiącą inwestycję niedrogową w rozumieniu art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych zwaną dalej „Inwestycją niedrogową”.
- B. W związku z zawartym porozumieniem z dnia 29.03.2024 r. pomiędzy Romantica sp. z o.o. z siedzibą przy al. IX Wieków Kielc 6/37, 25-515 Kielce i Czarnowska 23 sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Sienkiewicza 78, 25-501 Kielce KRS 0001053402, NIP 9592064693 w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Inwestycji Niedrogowej Inwestor, na zasadach określonych w niniejszej Umowie, zamierza wykonać na swój koszt i nieodpłatnie przekazać Zarządowi inwestycję drogową, polegającą na „Rozbudowie ul. Panoramicznej i ul. Czarnowskiej w Kielcach” w zakresie oznaczonym na planie sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy, dalej zwaną „Drogą” lub „Inwestycją drogową”.
- C. Inwestor Inwestycji Niedrogowej oświadcza, że inwestycja drogową stanowiącą przedmiot niniejszej umowy określony preambule w pkt. B związana jest bezpośrednio z budową określoną preambule w pkt. A i jest niezbędna do realizacji inwestycji nie drogowej.
- D. Strony zgodnie oświadczają, że inwestycja drogową stanowiącą przedmiot niniejszej umowy określony preambule w pkt. B zostanie zrealizowana wyłącznie w przypadku rozpoczęcia realizacji budowy przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej.

## STRONY NINIEJSZEJ UMOWY

na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,  
o której mowa w punkcie A preambuły,  
POSTANAWIAJĄ, CO NASTĘPUJE:

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest ustalenie zakresu i szczegółowych warunków rozbudowy Drogi na odcinku określonym na planie sytuacyjnym, stanowiącym załącznik nr 1, o którym mowa w preambule litera B i ust. 2 niniejszego paragrafu, którą Inwestor zobowiązuje się wykonać własnym staraniem i na własny koszt, w terminie określonym w § 4 niniejszej Umowy.
2. Rozbudowa Drogi będzie realizowana na podstawie dokumentacji projektowej, sporządzonej w zakresie zgodnym z załączonym planem sytuacyjnym, w klasie drogi (L). Inwestor Inwestycji Niedrogowej własnym staraniem i na swój koszt opracuje wszelką niezbędną dokumentację na podstawie której zostanie uzyskana Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. „Rozbudowa ul. Panoramicznej i ul. Czarnowskiej w Kielcach” oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 w szczególności projekt budowlany, oraz przedłoży je do uzgodnienia Zarządowi, który to na piśmie uzgodni przedłożoną dokumentację lub zgłosi do niej uwagi, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia otrzymania dokumentacji.
3. Roboty wymienione w niniejszym ustępie zostaną wykonane na podstawie uzyskanej od właściwego organu decyzji/ zgłoszenia i zgodnie z ważnym projektem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji robót drogowych. Roboty drogowe związane z rozbudową ul. Panoramicznej i ul. Czarnowskiej w Kielcach obejmują:
  - 1) rozbudowę nawierzchni jezdni ul. Panoramicznej na nawierzchnię rozbieralną. Na przebudowanym odcinku ulic Panoramicznej dopuszcza się wprowadzenie strefy zamieszkania lub strefy ograniczonej prędkości,
  - 2) budowę pasa wyłączenia z ruchu ul. Czarnowskiej,
  - 3) przebudowę miejsc postojowych ul. Panoramicznej,
  - 4) przebudowę nawierzchni chodnika ul. Panoramicznej i ul. Czarnowskiej,
  - 5) przebudowę nawierzchni istniejących zjazdów w zakresie objętym inwestycją,
  - 6) wykonanie stałej organizacji ruchu oraz na czas prowadzenia robót wykonanie tymczasowej organizacji ruchu,
  - 7) przebudowę infrastruktury niezwiązanej z drogą a kolidującej z ww. elementami. (w tym sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, teletechnicznej, gazowej),
  - 8) zamontowanie- wprowadzenie elementów małej architektury,
  - 9) urządzenie terenów zieleni na długości prowadzonych robót.
4. Szacunkowa wartość robót drogowych związanych z budową Drogi wynikająca z załącznika nr 2 Inwestora wynosi 4 000 000,00 złotych brutto (słownie złotych: cztery miliony złotych 00/100) i może ulec zmianie w trakcie jej realizacji.
5. Koszty związane z budową Drogi określone w ust. 4 oraz koszty sporządzenia projektu budowlanego, o którym mowa w ust. 2, ponosi Inwestor Inwestycji Niedrogowej, który jednocześnie oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Zarządu o zwrot nakładów poniesionych na rozbudowę Drogi.

## § 2

### Zobowiązania Inwestora

1. Inwestor zobowiązuje się własnym staraniem i kosztem do:

- 1) opracowania i uzgodnienia z Zarządem kompletnej dokumentacji projektowej w zakresie wskazanym w § 1 ust. 2. Dokumentacja projektowa powinna zawierać: projekt budowlano-wykonawczy (w tym BIOZ, dokumentację geologiczną, projekt stałej organizacji ruchu), specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót drogowych. Wszystkie opinie i ekspertyzy niezbędne do prawidłowego wykonania projektu budowlano-wykonawczego pozostają po stronie Inwestora;
- 2) przekazania Zarządowi kopii zgłoszenia robót drogowych lub złożonego wniosku o pozwolenie na budowę wraz z dołączonymi dokumentami dotyczącymi rozbudowy Drogi;
- 3) przed rozpoczęciem robót drogowych przedstawienia do akceptacji Zarządu harmonogramu rzeczowego w terminie 30 dni od dnia wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę inwestycji niedrogowej, o której mowa w punkcie A preambuły a także w toku realizacji harmonogramu jego ewentualne późniejsze aktualizacje, oraz przekaze kompletny egzemplarz dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót drogowych;
- 4) posiadania polisy ubezpieczeniowej na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000,00zł (jeden milion złotych) obejmującej ubezpieczenie od szkody w mieniu spowodowanej działaniem lub zaniechaniem wykonawcy robót, ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa, spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy robót w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy lub osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy, na okres od daty protokolarnego przejścia terenu, na którym realizowana będzie przebudowa, do dnia przekazania Zarządowi do utrzymania Drogi lub do czasu usunięcia wad i usterek - w zależności od tego, który okres kończy się później;
- 5) przed przystąpieniem do realizacji robót drogowych wymienionych w § 1 ust. 3 Inwestor Inwestycji Niedrogowej na własny koszt opracuje projekt tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzonych robót drogowych (jeśli takowy będzie potrzebny), własnym staraniem uzyska wymagane uzgodnienia oraz uzyska jego zatwierdzenie przez organ zarządzający ruchem, poniesie koszty jego wdrożenia, wykonania oznakowania, ułożenia dróg tymczasowych zgodnie z tym projektem i utrzymania ich przez cały okres realizacji, a także demontażu po zakończeniu robót drogowych;
- 6) pisemnego poinformowania Zarządu o terminie rozpoczęcia realizacji inwestycji drogowej; protokolarnego przejścia od Zarządu terenu budowy i przygotowania realizacji robót drogowych wymienionych w § 1 ust. 3 łącznie z realizacją koniecznych robót pomocniczych. Warunkiem przejścia terenu budowy przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej będzie przedłożenie Zarządowi zabezpieczenia należytego wykonania umowy o której mowa w § 5 ust. 2 oraz kopii zwarcia polisy o której mowa w § 2 ust. 1 pkt. 4;
- 7) zapewnienia należytej ochrony dróg publicznych, po których poruszać się będą pojazdy Inwestora lub jego wykonawcy lub podwykonawców wykonujących Inwestycję Niedrogową jak i Inwestycję Drogową, uzgodnienie z Zarządcą sposobu obsługi komunikacyjnej placu budowy;
- 8) zapewnienia w trakcie rozbudowy drogi obsługi geodezyjnej (Inwestor Inwestycji Niedrogowej zapozna się z planem uzbrojenia podziemnego);
- 9) wykonania na własny koszt zasilania placu budowy w niezbędne media (energię elektryczną i wodę) na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci;
- 10) zabezpieczenia i ochrony przed zniszczeniem znajdującego się na terenie budowy i niepodlegającego likwidacji zadrzewienia, skarp, odwodnienia, znaków geodezyjnych

i innych elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących instalacji i urządzeń, wraz z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego;

- 11) wykonania robót drogowych w zakresie realizacji inwestycji drogowej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w szczególności art. 10 i art. 18 ww. ustawy, wiedzą techniczną oraz przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
- 12) zapewnienia stałego nadzoru nad wykonywaniem robót poprzez powołanie inspektorów nadzoru oraz kierownika robót, posiadających odpowiednie uprawnienia w specjalnościach w występujących na budowie w wykonywanych branżach;
- 13) pisemne poinformowanie przedstawicieli Zarządu o robotach zanikających i zakrytych, ponoszenia wobec Zarządu pełnej odpowiedzialności za roboty wykonane przez wykonawców lub podwykonawców, jak za własne działanie lub zaniechanie;
- 14) uzyskania we własnym zakresie wszelkich wymaganych zezwoleń związanych z realizowaniem robót drogowych wymienionych w §1 ust. 3, w tym zgodę na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników w niezbędnym zakresie i poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych;
- 15) zapewnienia właściwego zabezpieczenia, ogrodzenia i oznakowania terenu budowy, organizacji ruchu dla pieszych oraz projektu zabezpieczeń istniejącej roślinności;
- 16) utrzymania w czystości wydanego mu terenu budowy, dróg publicznych, chodników itp. poprzez zainstalowanie tzw. myjki kół samochodowych, poniesienia w tym zakresie pełnej odpowiedzialności przed policją, strażą miejską i innymi służbami publicznymi;
- 17) zapewnienia udziału Zarządu w czasie trwania robót drogowych i odbiorów związanych z rozbudową Drogi, z możliwością wnoszenia uwag w przypadku niezgodności z dokumentacją projektową uzgodnioną z Zarządem;
- 18) przystąpienia do końcowego odbioru technicznego inwestycji drogowej z udziałem upoważnionych przedstawicieli Zarządu;
- 19) uzyskania od właściwego organu nadzoru budowlanego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i przekazania jej Zarządowi wraz z niezbędnymi dokumentami;
- 20) nieodpłatnego przeniesienia na własność Zarządu, uzgodnionej dokumentacji projektowej oraz środka trwałego w postaci inwestycji drogowej, wykonanej zgodnie z dokumentacją projektową, wiedzą techniczną, Prawem budowlanym, pozwoleniem na budowę oraz zrzeczenia się wszelkich roszczeń z tytułu powiększenia mienia Zarządu, przewidzianego niniejszą umową, a w szczególności z tytułu poniesionych nakładów inwestycji drogowej na nieruchomościach określonych w preambule umowy, na zasadach określonych w § 3 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 21) uporządkowania terenu, na którym prowadzone były roboty, w ciągu 7 dni roboczych od dnia zakończenia robót drogowych;
- 22) Inwestor Inwestycji Niedrogowej z chwilą nieodpłatnego przeniesienia na własność Zarządu środka trwałego w postaci inwestycji drogowej oraz jego dokumentacji projektowej przenosi na Zarząd nieodpłatnie autorskie prawa majątkowe w zakresie Opracowań Projektowych na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych w szczególności w następującym zakresie:
  - a) użytkowanie utworów/dokumentów na własny użytek oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań Zarządu, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych;
  - b) utrwalenie utworów/dokumentów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszelkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blu-ray, pendrive, itd.);
  - c) zwielokrotnienie utworów/ dokumentów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką

- zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakąkolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
- d) wprowadzanie utworów/dokumentów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do internetu;
  - e) wyświetlanie, publiczne odtwarzanie utworów/dokumentów;
  - f) nadawanie całości lub wybranych fragmentów utworów za pomocą wizji albo fonii przewodowej i bezprzewodowej przez stację naziemną;
  - g) nadawanie za pośrednictwem satelity;
  - h) reemisja;
  - i) wypożyczanie, najem lub wymiana nośników, na których utwór/dokument utrwalono;
  - j) wykorzystanie w utworach multimedialnych;
  - k) wykorzystywanie całości lub fragmentów utworu/dokumentu do celów promocyjnych i reklamy;
  - l) wprowadzenie zmian, skrótów;
  - m) sporządzenie wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora;
  - n) publiczne udostępnianie utworu/dokumentu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym.
- 23) Inwestor Inwestycji Niedrogowej wyraża zgodę na dokonywanie zmian i modyfikacji utworów/dokumentów samodzielnie przez Zarząd lub osoby wskazane przez Zarząd w zakresie określonym w pkt. 22.
- 24) Z chwilą przekazania utworów/dokumentów Zarządowi, nabywa on także własność przekazanych egzemplarzy utworów/dokumentów, na których utwory/dokumenty te zostały utrwalone.
- 25) W zakresie określonym w pkt. 22, Inwestor Inwestycji Niedrogowej zezwala Zarządowi na korzystanie z opracowań utworów/dokumentów oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami – tj. udziela Zarządowi prawa zależnego.
- 26) Po zakończeniu umowy lub po odstąpieniu od umowy, Inwestor Inwestycji Niedrogowej przekaże Zarządowi wszystkie utwory/dokumenty wytworzone przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej w ramach realizacji umowy. Inwestor Inwestycji Niedrogowej może zatrzymać kopie dokumentów, o których mowa wyżej, pod warunkiem, że nie będzie ich używał do celów nie związanych z umową, bez uprzedniej pisemnej zgody Zarządu.
- 27) Inwestor Inwestycji Niedrogowej nie będzie publikował artykułów dotyczących przedmiotu umowy (usługi), powoływał się na umowę w trakcie świadczenia jakichkolwiek usług innym osobom, lub nie wyjawi informacji uzyskanych od Zarządu, bez jego uprzedniej zgody wystawionej na piśmie chyba, że będą tego wymagały, przepisy powszechne do prawa.
- 28) Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – o prawie autorskim i prawach pokrewnych i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory/dokumenty przekaże Zarządowi w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób.
- 29) Inwestor Inwestycji Niedrogowej po zakończeniu robót drogowych, w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru, opracuje i przekaże Zarządowi kompleksową dokumentację powykonawczą zgodnie z art. 57 ustawy Prawo Budowlane, w 2 egzemplarzach, w tym:
- a) dokumentację inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej będzie w formie kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego wraz z wykazem zmian gruntowych oraz dodatkowo w formie zapisu elektronicznego (w formacie .dxf) zawierającego zinventaryzowane oznakowanie poziome i pionowe oraz elementy bezpieczeństwa ruchu drogowego;
  - b) kopie zawiadomienia właściwego organu o wprowadzeniu stałej organizacji ruchu;
  - c) wyniki badań laboratoryjnych o ile ich konieczność wynikała z STWiORB;



- d) operat kołaudacyjny zawierający wymagane atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, wyniki prób, badań i pomiarów, dokumenty materiałowe, protokoły inwentaryzacji geodezyjnej, kopie wszystkich dokumentów przekazanych odpowiednim służbom i właściwym organom przy realizacji robót drogowych wymienionych § 1 ust. 3.
- 30) zapewnienia eksploatacji i utrzymania (w tym ponoszenia kosztów) wybudowanych i/lub przebudowanych sieci w pasach drogowych do czasu przekazania ich na majątek odpowiednich gestorów mediów albo przekazania ich służbom technicznym do eksploatacji i utrzymania, na zasadach uzgodnionych z gestorami mediów wraz z wymaganą dokumentacją oraz złożenia Zarządowi dokumentów potwierdzających powyższe przekazanie;
- 31) usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy, w związku z jej realizacją, z przyczyn leżących po stronie Inwestora, lub jego wykonawcy, lub podwykonawców;
- 32) oznakowania ulic w terenie zgodnie z zatwierdzonym przez właściwy organ projektem organizacji ruchu - na czas prowadzenia robót związanych z przebudową Drogi, a po ich zakończeniu zgodnie z zatwierdzonym projektem stałej organizacji ruchu;
- 33) poniesienia opłat za zajęcie pasa drogowego Drogi poza zakresem objętym ww. umową, w celu prowadzenia, związanych z przebudową drogi, robót podczas umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami, lub potrzebami ruchu drogowego oraz budowy zjazdów — w przypadku ich wystąpienia;
- 34) poniesienia opłat za umieszczenie w pasie drogowym Drogi urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego — w przypadku ich wystąpienia.

### § 3

#### Zobowiązania Zarządu

1. Zarząd zobowiązuje się do:
- 1) protokolarnego wprowadzenia Inwestora na teren budowy, po uprzednim zgłoszeniu do Zarządu przez Inwestora z 7-dniowym wyprzedzeniem, zamiaru rozpoczęcia robót drogowych. Inwestor ma prawo do nieodpłatnego wykorzystania pasa drogowego, w zakresie objętym rozbudową, do wykonania robót drogowych związanych z rozbudową Drogi,
  - 2) podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego i przejęcia Drogi do eksploatacji w terminie 21 dni od prawidłowego i kompletnego wykonania przez Inwestora jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
  - 3) zaliczenia do swojego mienia nakładów związanych z realizacją robót drogowych, których całkowitą wartość obejmuje kosztorys powykonawczy, o którym mowa w § 2 ust. 1. pkt 29 lit. e) w oparciu o oświadczenie końcowe podpisane przez Inwestora, określające całkowitą wartość robót drogowych.
  - 4) wystąpienia i uzyskania decyzji ZRID w zakresie odpowiadającym przedmiotowi niniejszej umowy tj. przebudowie fragmentu ulicy Panoramicznej w terminie 2 tygodni od chwili przyjęcia/przekazania dokumentacji projektowej na podstawie uzgodnionej i przekazanej dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi materiałami od Inwestora Inwestycji Niedrogowej
2. Zarząd zobowiązuje się udzielić Inwestorowi Inwestycji Niedrogowej niezbędnej pomocy celem realizacji Inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 2, w tym wydania Inwestorowi dokumentów lub oświadczeń, jakie mogą być wymagane przy jej realizacji oraz uczestniczyć w rozwiązywaniu ewentualnych problemów związanych z jej realizacją;
3. Zarząd na wniosek Inwestora Inwestycji Niedrogowej i na rzecz wskazanych przez niego osób, na każdym etapie udzieli mu niezbędnych pełnomocnictw i upoważnień w formie

i treści wymaganej prawem, w celu umożliwienia mu przygotowania i realizacji Inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 2.

#### § 4

#### Terminy realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji inwestycji drogowej:
  - 1) Rozpoczęcie rozbudowy inwestycji drogowej nastąpi w terminie 24 miesiące od rozpoczęcia realizacji inwestycji niefrogowej .
  - 2) Zakończenie rozbudowy inwestycji drogowej nastąpi w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia rozbudowy Drogi, jednak nie później niż do dnia uzyskania przez Inwestora ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla Inwestycji Niefrogowej. LecZ nie później niż do końca 31.12.2030 r.
2. Zgłoszenie przez Inwestora gotowości do przekazania inwestycji drogowej do eksploatacji Zarządu nastąpi w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty uzyskania przez Inwestora ostatecznej i prawomocnej decyzji - pozwolenia na użytkowanie Drogi.
3. Przejęcie przez Zarząd inwestycji drogowej do utrzymania i eksploatacji nastąpi w terminie 21 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2 powyżej;
4. Jeżeli przyczyna, z powodu której niemożliwe będzie dotrzymanie terminu zakończenia robót drogowych będzie następstwem okoliczności niezależnych od Inwestora Inwestycji Niefrogowej, jest on uprawniony do występowania z wnioskiem do Zarządu o przedłużenie terminu zakończenia robót drogowych.

#### § 5

#### Gwarancja jakości, rękojmi za wady, zabezpieczenie

1. Na wykonane roboty wymienione w § 1 ust. 3 Inwestor Inwestycji Niefrogowej udzieli Zarządowi 36 miesięcznej gwarancji i rękojmi od daty odbioru końcowego robót na warunkach określonych w gwarancji jakości stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Niezależnie od treści ust. 1 Inwestor celem pokrycia ewentualnych roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi najpóźniej w dniu protokolarnego przejęcia Drogi przez Zarząd złoży Zarządowi zabezpieczenie w pieniądzu na nr rachunku bankowego: 29 1050 1461 1000 0023 5341 5926 lub w formie gwarancji bankowej / ubezpieczeniowej w wysokości nie niższej niż 5 % szacunkowej wartości robót drogowych o której mowa w § 1 ust. 4 w wysokości 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych). Kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji. Zarząd zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy.
3. Jeżeli kwota o której mowa w ust. 2 nie wystarczy na pokrycie roszczeń, Zarząd ma prawo dochodzić różnicy do pełnej wartości roszczeń na zasadach ogólnych.
4. Inwestor ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi i udzielonej gwarancji w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora po rozpoczęciu robót, w odniesieniu do robót już wykonanych (także w przypadku, gdy Zarząd powierzy na koszt Inwestora innym podmiotom poprawienie lub dokończenie rozbudowy drogi, w zakresie wskazanym w niniejszej umowie).
5. Jeżeli termin odbioru końcowego robót drogowych będzie przedłużony, Inwestor Inwestycji Niefrogowej jest zobowiązany do przedłużenia, najpóźniej w dniu wygaśnięcia poprzedniego, terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania

obowiązków wynikających z niniejszej umowy o taki sam okres, o jaki został wydłużony termin odbioru końcowego robót.

## § 6

### Odpowiedzialność wobec osób trzecich

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej przyjmuje na siebie odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody dotyczące mienia lub zdrowia i życia ludzkiego powstałe w trakcie i w związku z realizacją robót budowlanych dotyczących inwestycji drogowej do czasu przekazania jej do eksploatacji na rzecz Zarządu.
2. W tym celu, Inwestor Inwestycji Niedrogowej nieodwołalnie zobowiązuje się zwolnić Zarząd z odpowiedzialności za wszelkie szkody, zarówno o charakterze majątkowym, jak i niemajątkowym, wyrządzone osobom trzecim przez Inwestora, w związku inwestycją drogową, do określonego w niniejszej umowie terminie przejęcia Drogi do eksploatacji przez Zarząd Drogi. Zwolnienie to, w prawnie dopuszczalnych granicach może przybrać formę wstąpienia przez Inwestora, w miejsce lub obok Zarządu, do postępowań sądowych dotyczących takich szkód, bądź naprawienia takich szkód (w szczególności poprzez wypłatę odszkodowań) bezpośrednio przez Inwestora, lub z ubezpieczenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 4.

## § 7

### Kary umowne

1. Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązany jest do zapłaty Zarządowi kary umownej z tytułu:
  - 1) Nieprzedstawienia zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 3) harmonogramu robót drogowych do akceptacji Zarządu, w wysokości 0,02 % szacunkowej wartości robót drogowych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) przystąpienia do robót drogowych bez poinformowania Zarządu zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 6, w wysokości 0,02% szacunkowej wartości robót drogowych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w rozpoczęciu robót drogowych w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 pkt 1 Umowy w wysokości 0,02% szacunkowej wartości robót drogowych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 4) braku oznakowania lub oznakowania niezgodnie z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu na czas robót,
    - za każde stwierdzone po raz pierwszy przez Zarząd uchybienie, we wskazanych powyżej przypadkach – 500 zł (słownie: pięćset złotych),
    - za każde następnie stwierdzone uchybienie – 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych),
  - 5) niezgłoszenia każdorazowo Zarządowi do odbioru robót drogowych - zakrytych i zanikających o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 13
    - za każde stwierdzone po raz pierwszy przez Zarząd uchybienie, we wskazanych powyżej przypadkach – 500 zł (słownie: pięćset złotych)
    - za każde następnie stwierdzone uchybienie – 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych),
  - 6) za zwłokę w zakończeniu robót drogowych w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 pkt 2 Umowy w wysokości 0,02% szacunkowej wartości robót drogowych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 7) nieprzekazania Zarządowi zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 29 kompletnej dokumentacji powykonawczej, w wysokości 0,02% szacunkowej wartości robót drogowych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

2. Łączna maksymalna wartość kar naliczonych na podstawie postanowień niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty 800 000,00 zł (słownie: osiemset tysięcy złotych), (w wysokości 20 % szacunkowej wartości robót)
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją całej szkody, Zarząd może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## § 8

### Odstąpienie od Umowy

1. Strony niniejszej umowy mają prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku niezyskania przez Inwestora, z przyczyn nieleżących po stronie Inwestora w terminie 1 roku od dnia podpisania niniejszej Umowy ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę Drogi lub wniesienia przez organ w ustawowym terminie w formie decyzji sprzeciwu od dokonanego zgłoszenia rozbudowy Drogi, w zależności od tego co jest wymagane przez przepisy prawa.
2. Strony niniejszej umowy mają prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku niezyskania przez Inwestora z przyczyn niezależnych po stronie Inwestora pozwolenia na budowę inwestycji nie drogowej lub odstąpienia od realizacji inwestycji nie drogowej w terminie 1 roku od dnia podpisania niniejszej umowy .
3. Umowne prawo odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, Inwestor może wykonać w terminie 6 miesięcy od zaistnienia podstawy odstąpienia .

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania przez Inwestora obowiązków wynikających z niniejszej Umowy oraz przepisów prawa związanych z wykonaniem niniejszej Umowy Inwestor Inwestycji Niedrogowej zobowiązuje się do poddania w formie aktu notarialnego rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty kwoty do wysokości wskazanej w § 1 ust. 4 umowy, zwanej dalej „zabezpieczeniem”. Warunkiem, który upoważnia Zarząd do prowadzenia egzekucji na podstawie aktu notarialnego o całość lub część roszczenia jest stwierdzenie przez Zarząd, że Inwestor nie rozpoczął robót drogowych w terminie wskazanym w § 4 ust. 1 pkt 1, rozpoczął roboty budowlane, ale nie wykonał lub nieprawidłowo wykonał obowiązki umowne (w tym wynikające z udzielonej rękojmi oraz gwarancji). Strony ustalają, iż Zarząd może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do 31.12.2033 r.
2. Oświadczenie zostanie złożone przez Inwestora Inwestycji Niedrogowej w formie aktu notarialnego w terminie 21 dni od daty podpisania umowy i stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niedostarczenie ww. oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
3. Zabezpieczenie będzie służyło pokryciu wszelkich roszczeń Zarządu wobec Inwestora z tytułu zawinionego przez niego niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy (a w tym dotyczących zapłaty za wykonanie zastępcze), a także pokryciu roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi.

## § 10

### Postanowienia końcowe

1. Strony wszelką korespondencję przekazywaną na gruncie niniejszej Umowy będą doręczać sobie wzajemnie na adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy. Korespondencja

doręczana będzie w formie pisemnej osobiście na biuro podawcze danej Strony, kurierem, lub listem poleconym Poczty Polskiej. Pismo podwójnie awizowane uważa się za doręczone z upływem ostatniego dnia awizacji.

2. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń korespondencji związanej z niniejszą umową:

Ze strony Zarządu:

**Miejski Zarząd Dróg w Kielcach**, ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce

Przedstawicielami Zarządu w czasie realizacji inwestycji będą:

Dominik Kargul tel. 41 34 02 824 adres mailowy: dominik.kargul@mzd.kielce.pl

Ze strony Inwestora Inwestycji Niedrogowej:

Przedstawicielami Inwestora Inwestycji Niedrogowej w czasie realizacji inwestycji będzie:

**Karolina Picheta Becher Sp. z o.o. al. IX Wieków Kielc 6/37; 25-516 Kielce .**

Tel kontaktowy: 512 861 870 adres mailowy: biuro@becher.pl

3. Zmiana osób albo danych wskazanych powyżej nie wymaga zmiany niniejszej Umowy, ale poinformowania drugiej Strony o tym fakcie na piśmie.
4. Strony wszelką korespondencję przekazywaną na gruncie niniejszej Umowy będą doręczać sobie wzajemnie na adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy. Korespondencja doręczana będzie w formie pisemnej osobiście na biuro podawcze danej Strony, kurierem, lub listem poleconym Poczty Polskiej. Pismo podwójnie awizowane uważa się za doręczone z upływem ostatniego dnia awizacji.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści w zakresie, Umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy podpisanego przez obie Strony.
6. Zarząd nie ponosi wobec Inwestora Inwestycji Niedrogowej odpowiedzialności za opóźnienie w realizacji swoich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, jeżeli opóźnienie to spowodowane jest działaniami osób trzecich. Inwestor Inwestycji Niedrogowej nie ponosi wobec Zarządu odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy, jeżeli opóźnienie spowodowane jest bez winy Inwestora, zwłaszcza w wyniku działania osób trzecich, czy decyzji bądź zaniechań właściwych organów, jak i sytuacji nadzwyczajnych, których nie był w stanie przewidzieć w chwili zawierania niniejszej umowy. (np. wyjątkowo niekorzystnych warunków atmosferycznych).
7. Inwestor Inwestycji Niedrogowej może przenieść całość praw i obowiązków objętych niniejszą umową na inny podmiot, który przejmie od Inwestora Inwestycji Niedrogowej realizację inwestycji określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy. O dokonanej cesji Inwestor Inwestycji Niedrogowej niezwłocznie zawiadomi Zarząd.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i ustawy o drogach publicznych.
9. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egzemplarz dla Inwestora Inwestycji Niedrogowej oraz 1 egzemplarz dla Zarządu.
10. Niniejsze załączniki stanowią integralną treść Umowy:
- załącznik nr 1 – Zakres inwestycji drogowej,
  - załącznik nr 2 – Szacunkowy wartość robót drogowych,
  - załącznik nr 3 – Gwarancja Jakości,
  - załącznik nr 4 – Instrukcja postępowania Inwestora Inwestycji Niedrogowej przy realizacji inwestycji w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych,
  - załącznik nr 5 – Klauzula informacyjna RODO.

✶

Zarząd

Inwestor Inwestycji Niedrogowej

DYREKTOR

Andrzej Sitakiewicz

mgr inż. Grzegorz Staszewski

10/10

ROMANTICA

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Al. IX Wieków Kielc 6/37; 25-516 Kielce

25-516 Kielce

NIP 9592623343, Reg. 383379416

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Ajana Swuknik

Za zgodność z oryginałem  
mgr inż. Grzegorz Staszewski

## POROZUMIENIE

zawarte w dniu 29.03.....2024 r. pomiędzy:

Czarnowska 23 Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Sienkiewicza 78, 25-501 Kielce,  
KRS 0001053402, NIP 9592064693,  
reprezentowaną przez:

1. Piotra Dwurnika – Prezesa Zarządu

i

Romantica Sp. z o.o. z siedzibą przy al. IX Wieków Kielc 6/37, 25-515 Kielce,  
KRS 0000786733, NIP: 9592023843,  
reprezentowaną przez:

1. Andrzej Siłakiewicz – Członek Zarządu

2. Piotr Gajda – Członek Zarządu

### PREAMBUŁA

*Wobec zamiaru realizacji bliźniaczych inwestycji mieszkaniowych na sąsiadujących działkach nr ewid. 51/1, 51/2 [Romantica sp. z o.o.] oraz 131/3, 131/4, 131/5, 131/7, 133/1, 133/2, 133/3, 133/8, 133/10 [Czarnowska 23 sp. z o.o.] obręb 0016 przy ulicach Czarnowskiej i Panoramicznej w Kielcach w trybie przewidzianym ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w związku z koniecznością wspólnej realizacji części zadań inwestycyjnych, sygnatariusze niniejszego porozumienia ustalają zasady współpracy wzajemnej.*

### § 1

1. Strony porozumienia oświadczają, że posiadają lub na dzień składania wniosku o pozwolenie na budowę będą posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane odpowiednio dla działki nr ewid. 51/1, 51/2 [Romantica sp. z o.o.] oraz dla działki nr ewid. 131/3, 131/4, 131/5, 131/7, 133/1, 133/2, 133/3, 133/8, 133/10 [Czarnowska 23 sp. z o.o.] obręb 0016 przy ulicach Czarnowskiej i Panoramicznej w Kielcach.

2. Strony porozumienia ustalają, że zobowiązują się wspólnie do zaprojektowania i przebudowy odcinka ul. Panoramicznej zgodnie z projektem uzgodnionym z zarządcą drogi - Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach (dalej: MZD) z uwzględnieniem następujących zadań:

- 1) Likwidacja kolizji planowanych do realizacji przez każdą ze Stron budynków z sieciami podziemnego uzbrojenia terenu znajdującego się zarówno na działkach obu sygnatariuszy porozumienia jak i w pasach drogowych przyległych ulic oraz na nieruchomościach sąsiednich – na zasadach określonych przez poszczególnych gestorów sieci.
- 2) Zaprojektowanie i przebudowa odcinka ulicy Panoramicznej realizowanych w trybie

~ Anna [signature]

i zakresie przewidzianym umową w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej, która zostanie zawarta z Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach na podstawie art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. [ze zmianami] o drogach publicznych – zgodnie z uzgodnioną koncepcją budowy woonerfu tj. deptaka w strefie zurbanizowanej z dopuszczeniem ruchu kołowego z priorytetem dla ruchu pieszych i rowerzystów o wysokich walorach architektonicznych, przestrzennych i materiałowych.

- 3) Opracowanie spójnej koncepcji i realizacja zagospodarowania terenu obu inwestycji za szczególnym uwzględnieniem budowy wielofunkcyjnego, ogólnodostępnego placu o charakterze miejskim o wysokich walorach architektonicznych, przestrzennych i materiałowych, stanowiącego powiązaną przestrzeń wraz z planowanym w pasie drogowym przebudowywanej ulicy Panoramicznej woonerfem, wspólnie kumulującym okoliczny ruch pieszy. W projektowanym zagospodarowaniu terenu w szczególności uwzględnione zostaną istniejące (utrwalone) potoki ruchu pieszych na kierunku ul. Sienkiewicza – Dworzec Autobusowy. Strony wspólnie ustalą zasady utrzymania i remontu powyższego placu (jako zobowiązanie dla przyszłych wspólnot), które stanowią będą element aktów notarialnych przyszłych najemców/właścicieli lokali mieszkalnych i usługowych znajdujących się w obu budynkach.
- 4) W ramach realizacji wyżej wymienionych zadań (punkt nr 2 – woonerf i punkt nr 3 – plac) zastosowane zostaną spójne materiały wykończeniowe (nawierzchnie), jednakowe elementy małej architektury (meble miejskie, oświetlenie) oraz nasadzenia (drzewa, krzewy, zieleńce). Przedmiotowy teren będzie przystosowany dla poruszania się osób z niepełnosprawnościami.
- 5) Realizacja robót budowlanych w Szkole Podstawowej nr 12 przy ulicy Wspólnej 17 na podstawie wspólnie wykonanej i uzgodnionej z dyrekcją szkoły dokumentacji projektowej (wraz z niezbędnymi pozwoleniami i uzgodnieniami) polegających na:
  - budowie drogi pożarowej;
  - przebudowie klatki schodowej do zgodności z wymaganymi warunkami ewakuacji;
  - remoncie sanitariatów;
  - modernizacji piłko chwyków w rejonie zespołu boisk sportowych.

## § 2

1. Realizacja wspólnych zadań inwestycyjnych, o których mowa w §1 ust.2 nastąpi po uzyskaniu, odpowiednio przez każdą ze Stron, pozytywnej wiążącej ostatecznie uchwały Rady Miasta Kielce w/s lokalizacji inwestycji mieszkaniowych obejmujących działki nr:
  - a. 131/3, 131/4, 131/5, 131/7, 133/1, 133/2, 133/3, 133/8, 133/10 – dla Czarnowska 23 sp. z o.o.,
  - b. 51/1, 51/2 – dla Romantica sp. z o.o.,oraz po uzyskaniu przez te Strony prawomocnych pozwoleń na budowę i rozpoczęciu prac budowlanych w zakresie inwestycji mieszkaniowych.
2. Inwestycja drogowa, o której mowa w §1 ust.2, będzie realizowana w oparciu o umowę w sprawie szczegółowych warunków budowy drogi publicznej, która zostanie zawarta

z MZD na podstawie art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. [ze zmianami] o drogach publicznych.

### § 3

Każdy z Inwestorów, będących Stronami niniejszej Umowy, partycypował będzie w całkowitych, powykonawczych kosztach inwestycji, o której mowa w §1 ust.2 w procencie (stosunku) wynikającym z powierzchni PUM (całkowita powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych i usługowych w budynku) budynku każdego z Inwestorów, do sumy powierzchni PUM budynków obu Inwestorów. Na dzień podpisania niniejszego porozumienia przewidywana powierzchnia PUM budynku planowanego przez Czarnowska 23 Sp. z o.o. wynosi około 9.420 m<sup>2</sup>, co stanowi 47,3% sumy powierzchni PUM obu budynków, a przewidywana powierzchnia PUM budynku planowanego przez Romantica Sp. z o.o. wynosi około 10.500 m<sup>2</sup>, co stanowi 52,7% sumy powierzchni PUM obu budynków.

### § 4

1. Strony ustalają, że rozpoczęcie prac nad zadaniami inwestycyjnymi, o których mowa w §1 ust.2, związanymi z przebudową odcinka drogi nastąpi przez Stronę, która pierwsza otrzyma prawomocne pozwolenie na budowę inwestycji mieszkaniowej i rozpocznie swoją budowę. Zakres dalszej realizacji przez każdą ze Stron poszczególnych prac nad zadaniami inwestycyjnymi, o których mowa w §1 ust.2 będzie na bieżąco uzgadniany przez Strony. Strona, o której mowa w zdaniu pierwszym powyżej, przed rozpoczęciem realizacji zadań inwestycyjnych, o których mowa w §1 ust.2 przygotuje ich budżet i wycenę, które wymagają przed rozpoczęciem prac uzyskania akceptacji drugiej Strony. W przypadku konieczności zmiany budżetu w trakcie realizacji tych prac, strona prowadząca prace zwróci się do drugiej strony o zatwierdzenie takiej zmiany.

2. W przypadku gdy jedna ze Stron niniejszego porozumienia nie przystąpi do inwestycji mieszkaniowej, zobowiązuje się do udzielenia wszystkich niezbędnych zgód dla drugiej Strony porozumienia potrzebnych do realizacji inwestycji drogowej objętej tym porozumieniem.

3. Wzajemne rozliczenie Stron, zgodnie z postanowieniami zawartymi w §3, następować będzie na podstawie faktycznie poniesionych kosztów prac wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową i wykonawczą przebudowy drogi i innych wyżej wymienionych wspólnych zadań inwestycyjnych oraz zgodnie z budżetem zaakceptowanym przez obie Strony. Strona, która faktycznie pokryje koszty uprawniona będzie do żądania zwrotu odpowiedniej części kosztów zgodnie z § 3 niniejszego porozumienia od drugiej Strony porozumienia. Po dokonaniu wzajemnego rozliczenia i zwrotu kosztów, zgodnie z § 3 niniejszego porozumienia:

1) nakłady poczynione na poszczególnych działkach ewidencyjnych Stron, zostaną przeniesione na własność właściciela tej działki, w drodze porozumienia Stron,

2) nakłady poczynione na poszczególnych działkach ewidencyjnych należących do Miasta Kielce (w tym na działkach drogowych) zostaną na żądanie Miasta Kielce przeniesione na jego własność,



4. W trakcie realizacji prac stanowiących wspólne zadania inwestycyjne określone w §1 ust. 2 Strony mogą dokonywać częściowych rozliczeń poniesionych kosztów, przy uwzględnieniu przewidywanego procentu stosunku PUM obu inwestycji określonego w §3 (tj. 47,3% do 52,7%). Ostateczne rozliczenie Stron zostanie dokonane przez Strony po zakończeniu obu inwestycji i ustaleniu PUM każdego z budynków.

5. Strony zgodnie oświadczają, że zapłata zwrotu poniesionych kosztów jednej Stronie przez drugą Stronę nastąpi na podstawie faktury VAT w ciągu 14 dni od dnia jej otrzymania przez drugą stronę.

6. Każda ze Stron ponosi we własnym zakresie odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie prowadzonych przez nią prac wchodzących w zakres zadań inwestycyjnych, o których mowa w §1 ust.2 lub określonych w Umowie z MZD, o której mowa w §2 ust.2. W szczególności dotyczy to odpowiedzialności wobec MZD i osób trzecich za wszelkie skutki niewykonania lub nienależytego wykonania prac, zaniedbania oraz wyrządzone szkody.

## § 5

1. Porozumienie zostało zawarte na czas realizacji inwestycji o których mowa w §1 niniejszego porozumienia.

2. W przypadku rozpoczęcia inwestycji przez jedną ze Stron, druga Strona nie może od porozumienia odstąpić ani go wypowiedzieć lub w innej formie zrezygnować jeżeli sama w tym samym czasie lub okresie późniejszym będzie realizować własną inwestycję mieszkaniową opisaną w Preambule na działkach opisanych w §1 ust.1.

3. W przypadku zbycia nieruchomości objętych inwestycjami mieszkaniowymi lub przeniesienia praw do dysponowania tymi nieruchomościami na podmiot trzeci w okresie 5 lat od dnia zawarcia niniejszego Porozumienia, każda ze Stron zobowiązuje się do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszego porozumienia na ten podmiot trzeci.

## §6

1. Porozumienie zostało sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

4. W sprawach spornych właściwy jest sąd powszechny w Kielcach.

Piotr Dwurnik

PREZES ZARZADU

W imieniu Czarnowska 23 sp. z o.o.

w imieniu Romantica sp. z o.o.

**ROMANTICA**

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Al. IX Wieków Kielc 6/37

25-516 Kielce

NIP 9592023843, Reg. 383379416



## WODOCIĄGI KIELECKIE Sp. z o.o.

ul. Krakowska 64, 25-701 Kielce

tel.: +48 41 36 531 00; fax: +48 41 34 552 20;

e-mail: wodkiel@wod-kiel.com.pl

REGON 290856791

NIP 959 116 49 32

Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS 0000147680

Kapitał zakładowy: 56 839 992 zł

Kielce dn. 2024-01-08

TT/2023/2692

TT-W / BK

**Romantica Sp. z o. o.**  
**ul. Aleja IX Wieków Kielc 6/37**  
**25-516 Kielce**

"Wodociągi Kieleckie" Spółka z o.o. wydaje warunki przyłączenia projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową (do max. 20%) i z garażem podziemnym na nieruchomości składającej się z działek nr ewid.: 51/1, 51/2 obręb 0016 przy ul. Czarnowskiej 17 w Kielcach do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej:

1. Istniejąca sieć wodociągowa oraz kanał sanitarny są wystarczające do zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową (do max. 20%) i z garażem podziemnym na nieruchomości składającej się z działek nr ewid.: 51/1, 51/2 obręb 0016 przy ul. Czarnowskiej 17 w Kielcach.
2. Doprowadzenie wody do przedmiotowej zabudowy należy przewidzieć z istniejącego wodociągu rozdzielczego wykonanego z rur żeliwnych sferoidalnych o średnicy  $\phi 100\text{mm}$  zlokalizowanego w pasie drogowym ul. Czarnowskiej na działce nr ewid. 46/13 obręb 0016 w Kielcach.  
Wodociąg zaznaczono na mapie kolorem niebieskim.
3. Alternatywnie, doprowadzenie wody do przedmiotowej zabudowy należy przewidzieć z istniejącego wodociągu rozdzielczego wykonanego z rur żeliwnych o średnicy  $\phi 100\text{mm}$  zlokalizowanego w pasie drogowym ul. Panoramicznej na działce nr ewid. 133/9 obręb 0017 w Kielcach.  
Wodociąg zaznaczono na mapie kolorem niebieskim.
4. Ciśnienie w sieci wodociągowej w omawianym rejonie oscyluje na wysokości  $p=0,53-0,54\text{MPa}$ .
5. Odprowadzenie ścieków z przedmiotowej zabudowy należy przewidzieć do istniejącego kanału sanitarnego wykonanego z rur kamionkowych o średnicy  $\phi 250\text{mm}$  zlokalizowanego w pasie drogowym ul. Czarnowskiej na działce nr ewid. 46/13 obręb 0016 w Kielcach.  
Kanał sanitarny zaznaczono na mapie kolorem brązowym.
6. Alternatywnie, odprowadzenie ścieków z przedmiotowej zabudowy należy przewidzieć do istniejącego kanału sanitarnego wykonanego z rur kamionkowych o średnicy  $\phi 200\text{mm}$  zlokalizowanego w pasie drogowym ul. Panoramicznej na działce nr ewid. 133/9 obręb 0016 w Kielcach.  
Kanał sanitarny zaznaczono na mapie kolorem brązowym.
7. Przed wprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ścieków technologicznych z garażu podziemnego, z części gastronomicznej projektowanego budynku

oraz w przypadku występowania ścieków technologicznych z części usługowej projektowanego budynku należy zaprojektować podczyszczanie ww. ścieków.

8. Zabrania się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji sanitarnej. Sposób odprowadzania tych wód należy uzgodnić z administratorem sieci kanalizacji deszczowej, czyli z Miejskim Zarządem Dróg w Kielcach.
9. Do dokumentacji należy dołączyć oryginał oświadczenia głównego płatnika za pobór wody i odprowadzane ścieki z przedmiotowej zabudowy, na podstawie wskazań jednego głównego wodomierza.  
W oświadczeniu należy podać datę spisania dokumentu, dokładny adres inwestycji oraz zobowiązania potwierdzić podpisem i numerem PESEL osób zainteresowanych (dotyczy osób fizycznych).
10. Uwzględniając stan techniczny oraz okres eksploatacji, wykonane w 1963r. przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej dla budynku przy ul. Czarnowskiej 17 przewidzianego do wyburzenia, należy odciąć w sposób trwały:
  - a) przyłączy wody poprzez demontaż punktu włączenia do wodociągu żeliwnego sferoidalnego  $\phi 100\text{mm}$  w ul. Czarnowskiej (przyłączy wody zaznaczono na mapie kolorem zielonym) poprzez demontaż trójnika kielichowo-kołnierzewego  $\phi 100/80\text{mm}$  i montaż w jego miejscu prostki bosej na dwa łączniki R-R;
  - b) przyłączy kanalizacji sanitarnej należy odciąć trwale w punkcie włączenia do kanału sanitarnego kamionkowego  $\phi 250\text{mm}$  w ul. Czarnowskiej poprzez demontaż trójnika skośnego i montaż odcinka rury kamionkowej  $\phi 250\text{mm}$  (przyłączy kanalizacji sanitarnej zaznaczono na mapie kolorem czerwonym).
11. W dokumentacji technicznej w części opisowej i graficznej należy szczegółowo przedstawić likwidowane przewody i punkty odcięć.
12. Demontaż wodomierza głównego  $\phi 25\text{mm}$  dotychczasowo opomiarowującego zużycie wody i ilość odprowadzanych ścieków dla istniejącego budynku przy ul. Czarnowskiej 17 zamontowanego w studni wodomierzowej należy przewidzieć przez służby „Wodociągów Kieleckich”. Powyższe należy uwzględnić w dokumentacji technicznej.
13. Z chwilą wykonania nowych przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej istniejącą Umowę o zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków numer 10/01357/2022 należy wypowiedzieć.
14. Spółka gwarantuje wodę na cele p.poż. w ilości 10 l/s w zewnętrznej sieci wodociągowej na wysokości przedmiotowej inwestycji.
15. Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz "Wytycznymi eksploatacyjnymi "Wodociągów Kieleckich" Sp. z o.o. do projektowania i realizacji przyłączy wodociągowych i kanalizacji sanitarnej na terenie działania Spółki". "Wytyczne..." są dostępne na stronie internetowej [www.wod-kiel.com.pl](http://www.wod-kiel.com.pl).
16. Jeżeli inwestycja prowadzona będzie na nieruchomości stanowiącej współwłasność, Inwestor składając oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, winien posiadać zgody wszystkich współwłaścicieli nieruchomości (art.199 K.C).
17. Od powyższych warunków jest możliwość odwołania się.
18. Warunki techniczne są aktualne w odniesieniu do stanu prawnego i stanu infrastruktury istniejącego w dacie wydania warunków, nie dłużej niż dwa lata.

DYREKTOR WYDZIAŁU

Anna Dzwiniak

KIEROWNIK BIURA

mgr inż. arch. Piotr Kozłowski

Za zgodność z oryginałem

Województwo: świętokrzyskie  
Miasto Kielce  
Jednostka ewidencyjna: 266101\_1, Kielce  
Obręb ewidencyjny: 0016

# Miasto Kielce

## Mapa zasadnicza

### Skala 1:1000

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/7

Układ wysokościowy: PL-KRON86-NH

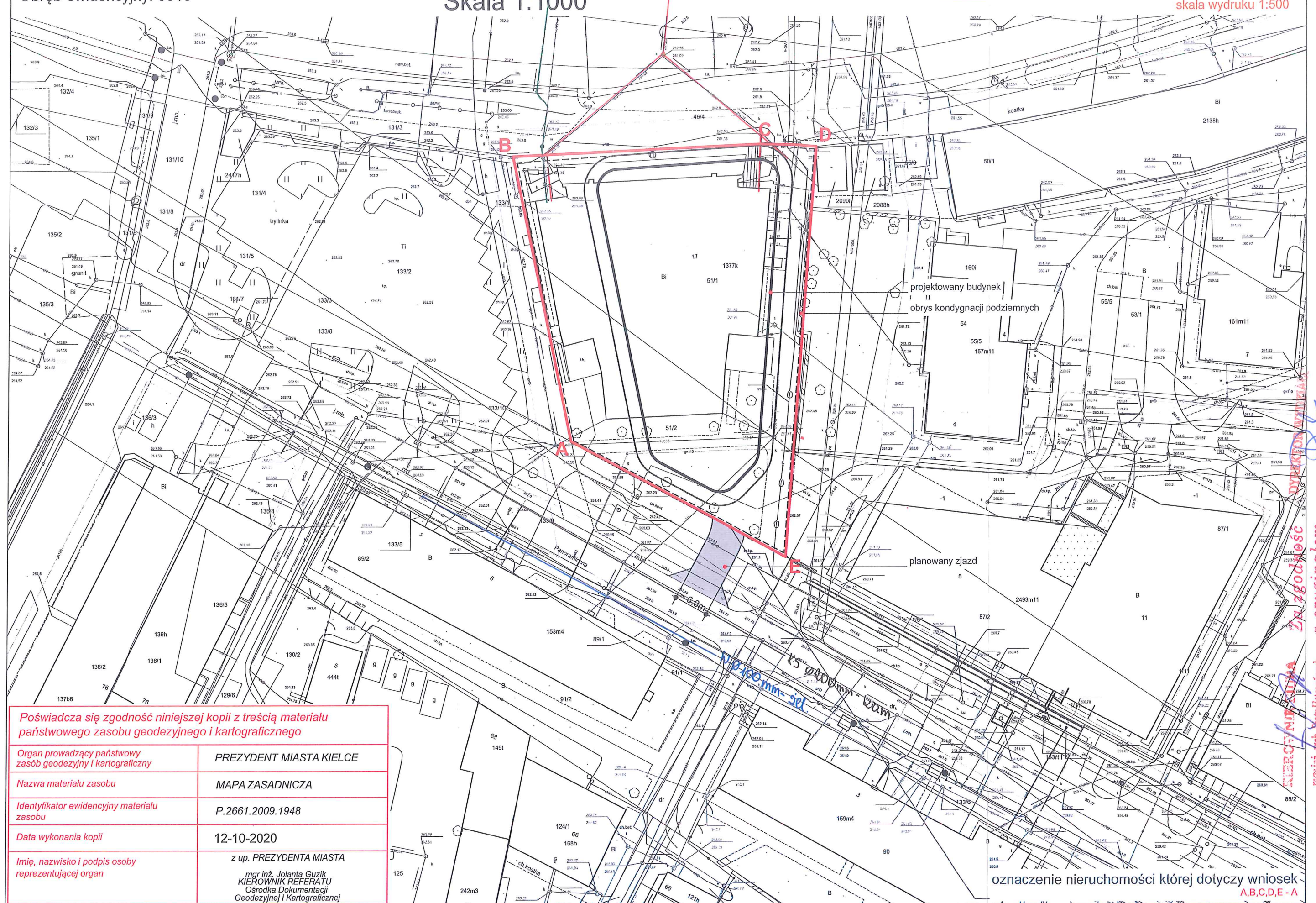
Godło: 7.143.17.14.1

N 100 mm - iel. sk.

MAPA ZASADNICZA W WERSJI CYFROWEJ

licencja nr G-II.6642.2778.2020\_2661\_CL1

skala wydruku 1:500



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA KIELCE
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2661.2009.1948
Data wykonania kopii	12-10-2020
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. PREZYDENTA MIASTA mgr inż. Jolanta Guzik KIEROWNIK REFERATU Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek  
A,B,C,D,E - A

KIEROWNICZKA  
mgr inż. Jolanta Guzik  
DYPLOMOWANIE  
Anna Dworkin  
Zgodność z oryginałem



PGE Dystrybucja S.A.

 WP-1  
 (wz. 01.10.2019)  
 CHRONIONE W PGE DYSTRYBUCJA S.A.

 Kielce, 12-01-2024 r.  
 23-12/S/07570.

Załącznik nr 1 do umowy nr o przyłączenie do sieci.

 ROMANTICA Sp. z o.o.  
 Kielce  
 al. IX Wieków Kielc 6/37  
 25-516 Kielce

**Warunki przyłączenia nr 23-12/WP/07570 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej  
do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV**

**Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami**  
**Lokalizacja: gmina Kielce, miejscowość Kielce, ul. Czarnowska, nr dz. 51/1, 51/2 obr. 0016**

*Na podstawie Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego z dnia 22 marca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 819 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 11-01-2024, określa się następujące warunki przyłączenia:*

- 1 Miejsce przyłączenia: zaciski podstaw bezpiecznikowych w polach rozdzielni nN projektowanej stacji SN/nN. Stacja zasilająca **NOWO PROJEKTOWANA**.
- 2 Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: dla układów bezpośrednich, zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w złączu kablowym w kierunku instalacji odbiorcy oraz dla układu pomiarowego półpośredniego zaciski na listwie zaciskowej za układem pomiarowo-rozliczeniowym w kierunku instalacji odbiorcy.
- 3 Moc przyłączeniowa: 859,98 kW – zasilanie podstawowe
  - 3.1 ZK-4 nr 1: 70\*14,0kW\*0,117(lokalne mieszkalne)+3\*14,0kW(lokalne usługowe)+1\*33,0kW(ADM)+1\*(1faz)5,0kW(MPC)
  - 3.2 ZK-4 nr 2: 70\*14,0kW\*0,117(lokalne mieszkalne)+3\*14,0kW(lokalne usługowe)+1\*33,0kW(garaże)
  - 3.3 ZK-4 nr 3: 70\*14,0kW\*0,117(lokalne mieszkalne)+4\*14,0kW(lokalne usługowe)
  - 3.4 ZK-3 nr 4: 5\*37,0kW(tadowarki samochodowe)
  - 3.5 ZK-3+PP nr 5: 1\*120,0kW(odbiory P.poż.)
- 4 Rodzaj przyłącza: kablowe.
- 5 Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
  - 5.1 wybudować stację transformatorową wewnętrzną dwutransformatorową o gabarytach 2x1000kVA, wolnostojącą z transformatorami dobranymi do obciążenia,
  - 5.2 Stacje transformatorową zasilić kablem 15kV typu 3 x XRUHAKXS (1x120mm) poprzez wcinę w Istniejący kabel 15kV relacji stacja transformatorowa ZURT 457 - stacja transformatorowa Polmozyt Żelazna 811.
  - 5.3 wybudować 3 szt. złączy kablowych ZK-4, 1szt. złącza kablowego ZK-3 oraz 1szt. złącza kablowego ZK-3+PP, złącza kablowe zlokalizować przy projektowanej stacji transformatorowej,
  - 5.4 nowo projektowane złącza kablowe nN zasilić liniami kablowymi niskiego napięcia typu YAKXS o przekroju wynikającym z obliczeń z projektowanej stacji transformatorowej.
- 6 Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
  - 6.1 Zewnętrzną i wewnętrzną instalację elektryczną odbiorczą wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- 7 Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: dla układu pomiarowego półpośredniego w złączu kablowo-pomiarowym zgodnie z odrębnymi przepisami, dla pozostałych układów pomiarowych: zbiorcza tablica licznikowa – wydzielone pomieszczenie. Urządzenia pomiarowe i sterownicze należy instalować zbiorczo, w pomieszczeniu wydzielonym w budynku, w miejscu w każdej chwili dostępnym dla odbiorcy oraz upoważnionych przedstawicieli OSD. Urządzenia pomiarowe winny być usytuowane w wydzielonym pomieszczeniu (jego części) lub w zbiorczym złączu pomiarowym wyposażonym w oddzielny przedział pomiarowy dla każdego układu pomiarowo – rozliczeniowego, zlokalizowanym w miejscu dostępnym dla odbiorcy i upoważnionych przedstawicieli OSD.
- 8 Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
  - 8.1 zastosować bezpośrednio układy pomiarowo-rozliczeniowe ( 227 szt. ) na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym energii elektrycznej zapewniającym pomiar energii czynnej,
  - 8.2 układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania techniczne dla układów i systemów pomiarowych w szczególności wymagania dla kategorii C1 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej” (IRIESD)

obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytycznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.”.

8.3 zastosować bezpośredni jednofazowy układ pomiarowo-rozliczeniowy (1szt.) na napięciu 0,23 kV z 1-fazowym licznikiem energii elektrycznej zapewniającym jednokierunkowy pomiar energii czynnej,

8.4 układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania techniczne dla układów i systemów pomiarowych w szczególności wymagania dla kategorii C1 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej” (IRIESD) obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytycznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.”,

8.5 zastosować półpośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy (1 szt.) na napięciu 0,4 kV z licznikiem 3-fazowym energii elektrycznej zapewniającym pomiar energii czynnej i biernej z rejestracją profili obciążenia,

8.6 układ pomiarowo-rozliczeniowy winien spełniać wymagania dla kategorii C2 określone w „Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej” (IRIESD) obowiązującej w PGE Dystrybucja S.A. oraz „Wytycznych do budowy systemów elektroenergetycznych w PGE Dystrybucja S.A.”,

9 Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego:

9.1 wyłączniki nadmiarowo-prądowe o wartości prądu znamionowego ( 3-faz ) i (1faz):

9.2 ZK-4 nr 1: 70\*25[A](lokale mieszkalne)+3\*25[A](lokale usługowe)+1\*63[A](ADM)+1\*(1faz)25[A](MPEC)

9.3 ZK-4 nr 2: 70\*25[A](lokale mieszkalne)+3\*25[A](lokale usługowe)+63[A](garaże)

9.4 ZK-4 nr 3: 70\*25[A](lokale mieszkalne)+4\*25[A](lokale usługowe)

9.5 ZK-3 nr 4: 5\*63[A](ładowarki samochodowe)

9.6 ww. zabezpieczenia usytuować przed układami pomiarowymi w miejscu dostępnym i dogodnym do obsługi. bezpiecznik mocy o wartości prądu znamionowego ( 3-faz ) :

9.7 ZK-3+PP nr 5: 1\*200[A](odbiorcy P.poż.)

9.8 ww. zabezpieczenie usytuować w złączu kablowo-licznikowym,

10 Jako system dodatkowej ochrony od porażań przyjąć samoczynne wyłączenie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: TN-C

11 Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż  $\text{tg } \phi = 0,4$ .

12 Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska.

13 Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkownika, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace powinny wykonać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia robót elektrycznych.

14 Informacje dodatkowe:

14.1 warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,

14.2 realizacja inwestycji związanych z przyłączaniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie.

15 Uwagi dodatkowe:

15.1 PGE Dystrybucja S.A. zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego prac, wynikających ze zmian stanu sieci i jej konfiguracji lub utrudnień w budowie urządzeń.

15.2 Zmiany wpływające na zwiększenie opłaty za przyłączenie wymagają akceptacji Podmiotu Przyłączanego oraz zmiany umowy o przyłączenie.

15.3 Dane do projektowania – prąd zwarcia trójfazowego na szynach GPZ KZWM: 5,92kA przy czasie trwania 2s, prąd zwarcia doziemnego Iz: 180A (sieć kompensowana), czas nastawy zabezpieczeń ziemnozwarciowych  $t = 4s$ . Realizacja wspólna z WP nr 23/07571

Warunki przyłączenia opracował:

Marek Bryk

Warunki przyłączenia zatwierdził.

PGE Dystrybucja S.A.  
Oddział Skarżysko-Kamienna  
Rejon Energetyczny Kielce

Zastępca Dyrektora  
Mirosław Wites

Za zgodność z oryginałem mgr inż. cyt. Pity. Uszczelnienie  
DIREKTOR WIDZIAŁU  
ANNA DULMIR  
KIEROWNIK BIURA



Miejski Zarząd Dróg w Kielcach  
ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce  
tel. 41 34 02 800; fax 41 34 02 830  
e-mail: boi@mzd.kielce.pl

[www.mzd.kielce.pl](http://www.mzd.kielce.pl)

WT.RIK.613.1.103.2023.ŁŁ

Kielce, dn. 02.01.2024 r.

**Romantica sp. z o.o.**  
**Al. IX Wieków Kielc 6/37, 25-516 Kielce**  
**pełnomocnik: Marcin Kamiński**

Miejski Zarząd Dróg w Kielcach wydaje warunki techniczne na odprowadzenie wód opadowych z terenu inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wyodrębnioną częścią usługową usługami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 51/1, 51/2 obręb 0016 przy ulicy Panoramicznej/Czarnowskiej w Kielcach.

1. Wody opadowe należy zagospodarować na terenie inwestycji poprzez rozprowadzenie po terenach zielonych, budowę obiektów umożliwiających retencję terenową.
2. Nadmiar wód opadowych odprowadzić do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na terenie inwestycji po sprawdzeniu jej stanu technicznego oraz dokonaniu niezbędnych napraw i przekładek.
3. Teren inwestycji należy kształtować w sposób niezakłócający stosunków wodnych, umożliwiający przejście wód powierzchniowych w ilościach dotychczasowych oraz uniemożliwiający wylewanie się wód opadowych na teren sąsiednich działek. Zaleca się stosowanie miejsc postojowych z płyt ażurowych.
4. Zabrania się wprowadzania do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wód z wnętrza budynku (garaże, kotłownie, zadaszone części budynku, itp.).
5. Układ kanalizacji deszczowej zaprojektować w sposób uniemożliwiający dostawanie się do niej zanieczyszczeń stałych, piachu i ropopochodnych w ilościach przekraczających dopuszczalne normy. Na rurach spustowych należy zastosować czyszczaki z rusztem. Wpusty z osadnikami.
6. W projekcie należy zamieścić:
  - plan zagospodarowania terenu z naniesionymi projektowanymi rzędnymi i kierunkami spływów, projekty konstrukcyjne wszystkich elementów i obiektów systemu odwodnienia,
  - obliczenia hydrauliczne, wytrzymałościowe elementów odwodnienia,
  - bilans wód opadowych, graficzne i tabelaryczne przedstawienie przynależnej zlewni z naniesionymi w kolorach obszarami o różnym współczynniku spływu.
  - rzut przyziemia w przypadku zabudowy pionów deszczowych wewnątrz budynku,
  - rysunek szczegółowy włączenia do kanalizacji deszczowej.
7. W planie zagospodarowania terenu należy wyznaczyć miejsce na składowanie śniegu.
8. Projekt budowlany należy opracować na aktualnych mapach sytuacyjno-wysokościowych z **potwierdzeniem w terenie** istniejącego uzbrojenia.
9. Projekt wraz z uzgodnieniami branżowymi przedłożyć do uzgodnienia MZD w Kielcach.
10. W przypadku prowadzenia prac na terenach nienależących do inwestora należy uzyskać zgodę właściciela i zamieścić ją w projekcie.
11. Warunki techniczne ważne są trzy lata.

Kielce, dnia 22.01.2024 r.

TP.4200.11.2024. 108 .PG

ROMANTICA SP. Z O.O.  
 Al. IX Wieków Kielc 6 lok. 37  
 25-516 Kielce

Dotyczy: określenia możliwości dostarczania energii ciepłej dla potrzeb inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wyodrębnioną częścią usługową” planowanej do realizacji na działkach nr ewid.: 51/1, 51/2 obręb 0016 w Kielcach przy ul. Czarnowskiej i Panoramicznej.

W odpowiedzi na Państwa zapytanie Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Kielcach informuje, że istnieje możliwość dostarczania energii ciepłej z sieci ciepłowniczej na potrzeby inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wyodrębnioną częścią usługową” planowanej do realizacji na działkach nr ewid.: 51/1, 51/2 obręb 0016 w Kielcach przy ul. Czarnowskiej i Panoramicznej.

Techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia zostaną ponownie przeanalizowane po otrzymaniu kompletnego wniosku o przyłączenie do sieci ciepłowniczej. W celu uzyskania warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej należy złożyć kompletny wniosek o ich określenie na właściwym druku wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami. Wyżej wymieniony druk jest dostępny na naszej stronie internetowej [www.mpec.kielce.pl](http://www.mpec.kielce.pl).

Zaznaczamy, iż przyłączenie do sieci ciepłowniczej może nastąpić po uzyskaniu zgód właścicieli nieruchomości na trasie przewidywanego przyłącza sieci ciepłowniczej oraz niezbędnych do realizacji przyłącza uzgodnień, decyzji itp.

Informujemy również, że na działkach nr ewid. 51/1, 51/2 obręb 0016 znajduje się infrastruktura należąca do MPEC Sp. z o.o. w Kielcach, tj.:

- czynna preizolowana sieć ciepłownicza 2xDN32 oraz węzeł cieplny zasilający budynek kina „Romantica” przy ul. Czarnowskiej 17,
- czynna kanałowa sieć ciepłownicza 2xDN80 zasilająca budynki przy ul. Panoramicznej 4, ul. Czarnowskiej 5 i ul. Czarnowskiej 7.

W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej inwestycji z ww. infrastrukturą, należy uprzednio (przed wystąpieniem o warunki przyłączenia) zwrócić się z wnioskiem do MPEC Sp. z o.o. w Kielcach o określenie warunków usunięcia kolizji oraz zawrzeć stosowną umowę.

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. TP a/a TP a/a – 24.PW.18

PREZES ZARZĄDU


  
Arkadiusz Bąk

DYREKTOR WIDZIAŁU  
Anna Dwornik

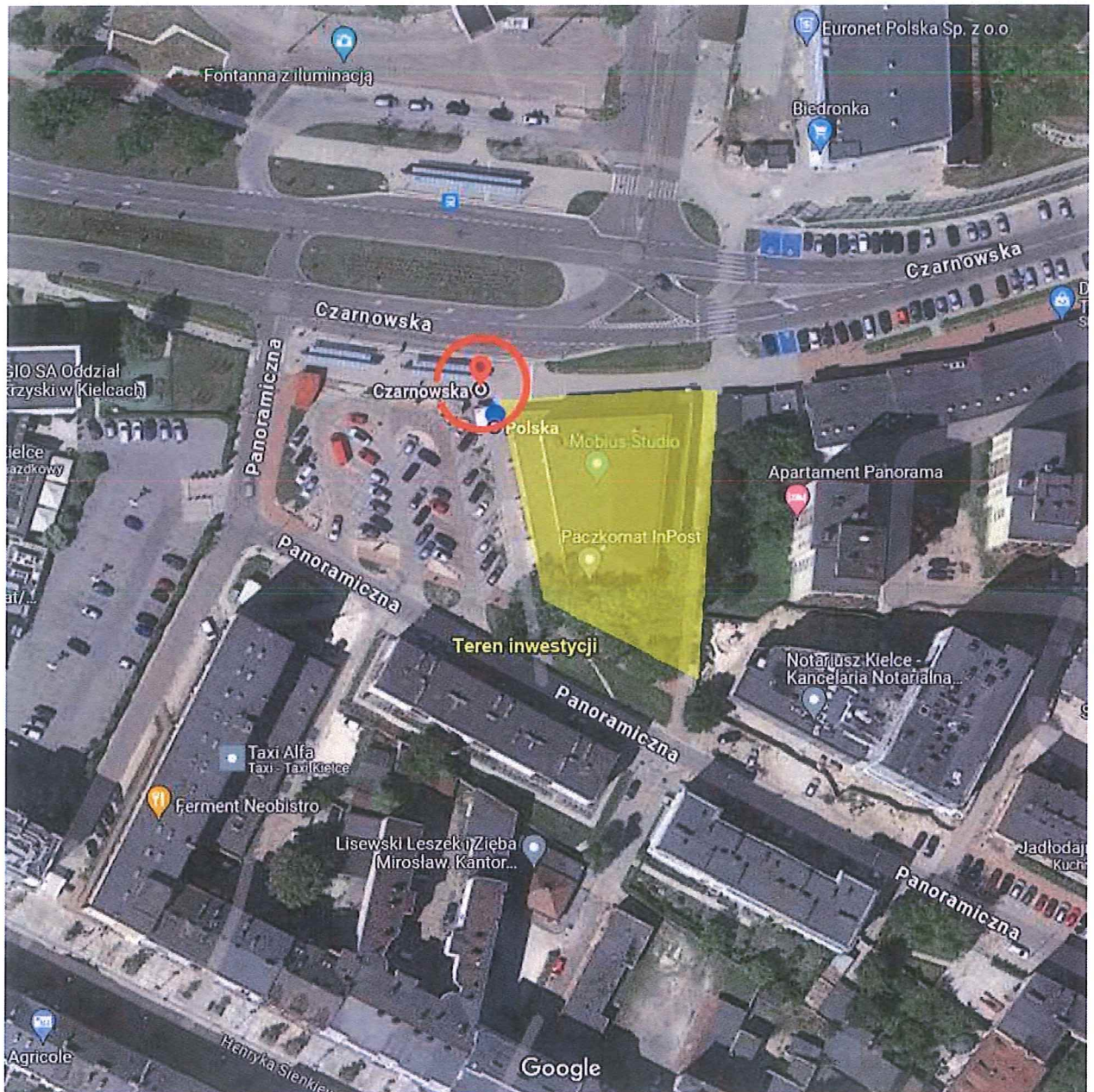
KIEROWNIK BIURA  
mgr inż. arch. Andrzej Kuczyński

Za zgodność  
z oryginałem



Przystanek komunikacji miejskiej /ulica Czarnowska

infrastruktura istniejąca

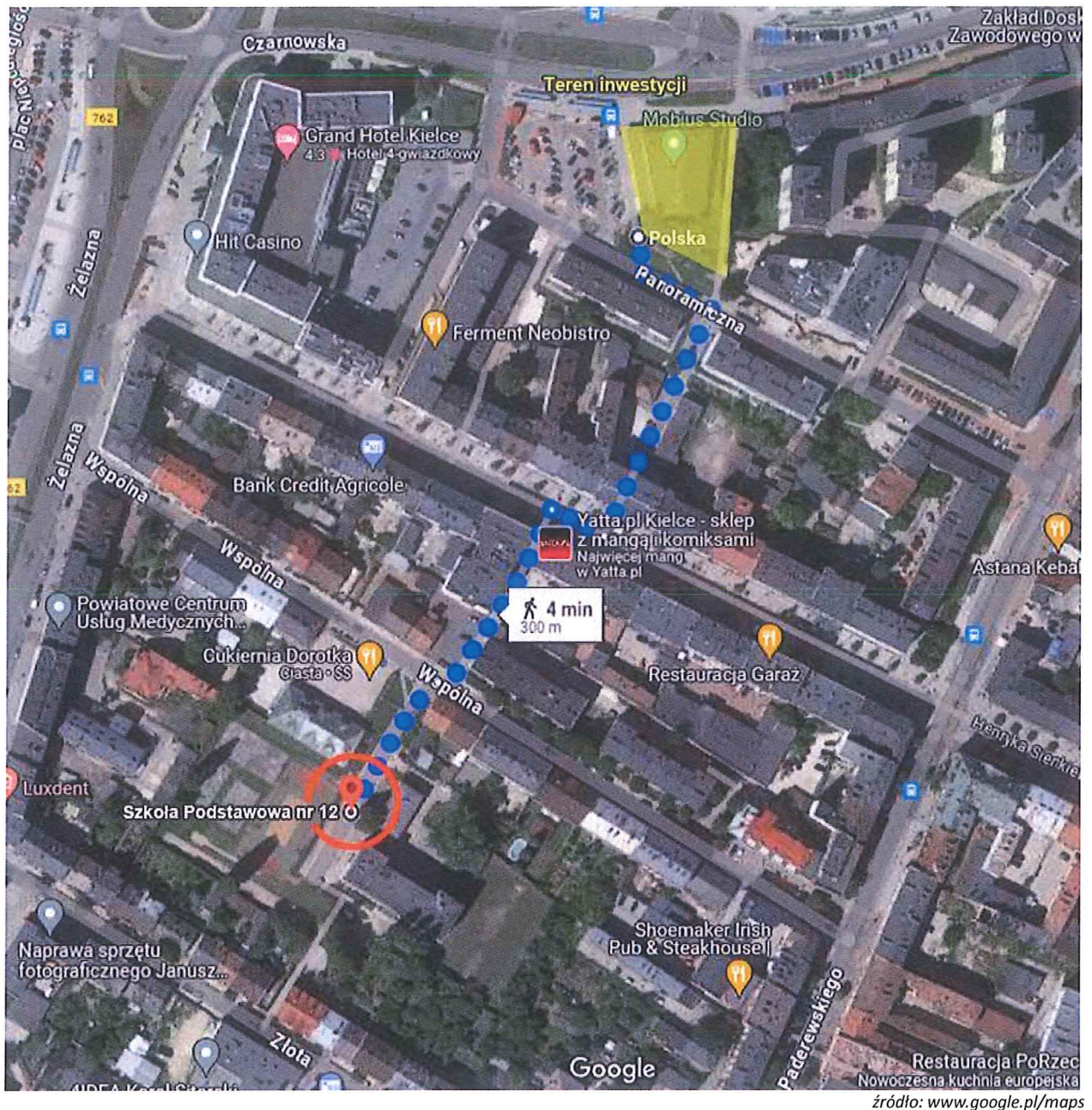


źródło: [www.google.pl/maps](http://www.google.pl/maps)

odległość: ~5m

wymagana zgodnie z Ustawą: do 500m (dla miast powyżej 100.000 mieszkańców)

lokalne standardy urbanistyczne dla miasta Kielce nie wprowadzają dodatkowych ograniczeń w zakresie wymaganej odległości



źródło: [www.google.pl/maps](http://www.google.pl/maps)

odległość: ~300m

wymagana zgodnie z Ustawą: do 1.500m (dla miast powyżej 100.000 mieszkańców)

lokalne standardy urbanistyczne dla miasta Kielce nie wprowadzają dodatkowych ograniczeń w zakresie wymaganej odległości

w wymaganej Ustawą odległości znajdują się jeszcze trzy placówki:

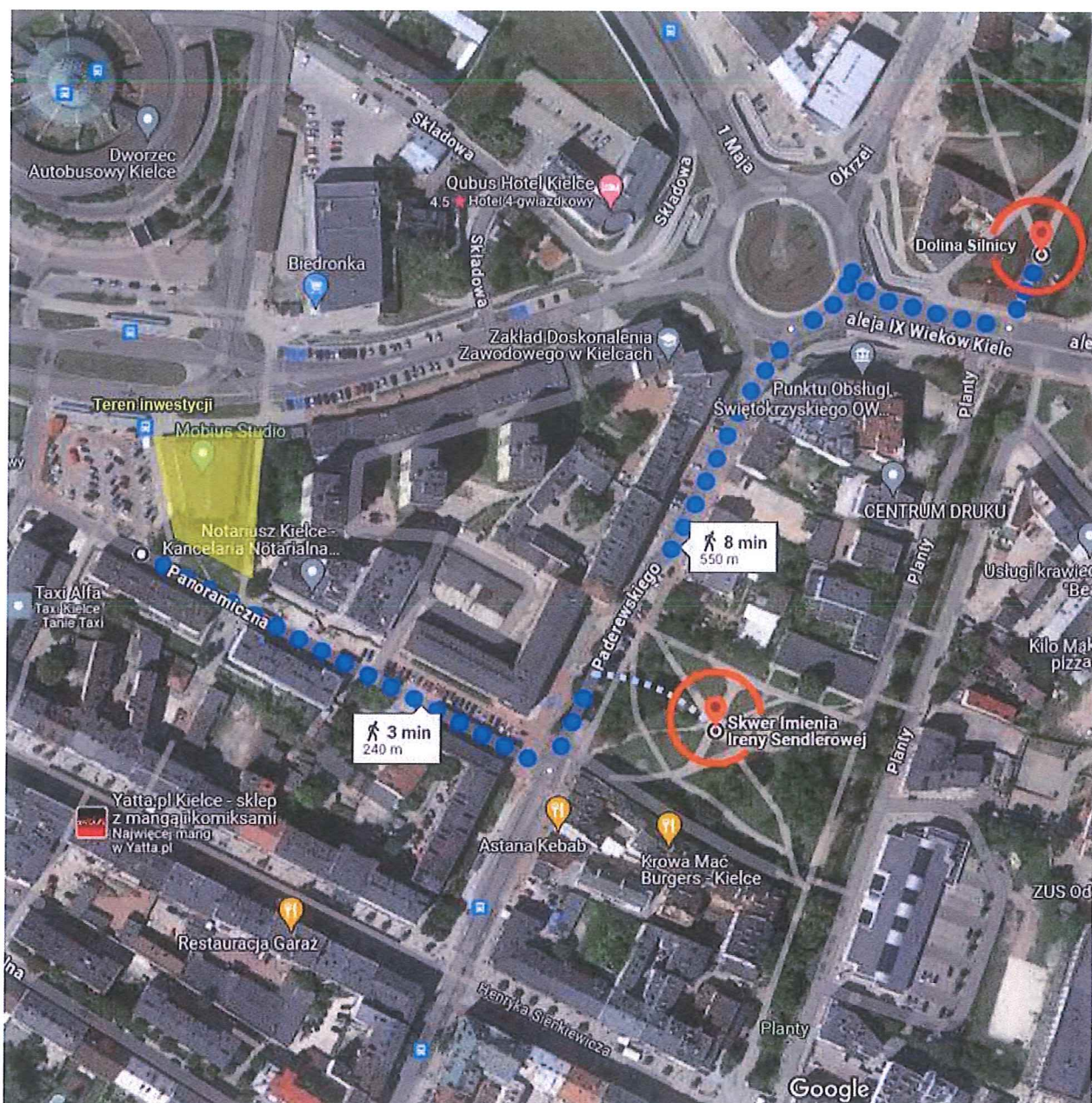
Szkoła Podstawowa Integracyjna nr 11 /Jasna 20 ~700m

Szkoła Podstawowa nr 19 /Targowa 3 ~1200m

Szkoła Podstawowa nr 2 /Kościuszki 5 ~1400m

Skwer im. I.Sendlerowej, Planty wraz z Doliną Silnicy

infrastruktura istniejąca



źródło: [www.google.pl/maps](http://www.google.pl/maps)

odległość: ~240m/550m

wymagana zgodnie z Ustawą: do 1.500m (dla miast powyżej 100.000 mieszkańców)

lokalne standardy urbanistyczne dla miasta Kielce nie wprowadzają dodatkowych ograniczeń w zakresie wymaganej odległości



Prezydent  
Miasta Kielce

Kielce, 16.01.2024r.

EKS-I.4424.1.5.2024

Romantica sp.z o.o.  
Al. IX Wieków Kielc 6/37  
25-516 Kielce

Szanowni Państwo,

w odpowiedzi na wniosek z dnia 10.01.2024r. zaświadczam, że zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w pobliżu od miejsca planowanej przez Państwa inwestycji:

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z WYODRĘBIONĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁKACH NR EWID. 51/1 i 51/2 PRZY ULICY PANORAMICZNEJ/CZARNOWSKIEJ W KIELCACH OBRĘB 00163**

znajduje się:

**SZKOŁA PODSTAWOWA nr 12 im. Bohaterów Westerplatte w Kielcach , ul. Wspólna 17, 25-003 Kielce**, która jest szkołą obwodową dla ulicy, przy której ma powstać planowana inwestycja i jest w stanie przyjąć **25 uczniów**, zgodnie z informacjami zawartymi we wniosku.

Z poważaniem

PREZYDENT MIASTA  
  
Bogdan Wenta



## PEŁNOMOCNICTWO

W imieniu spółki **ROMANTICA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**,  
zarejestrowanej w KRS pod nr 0000786733, REGON: 38337941600000,  
z siedzibą przy al. IX Wieków Kielc 6/37, 25-516 Kielce

udzielam

**Marcinowi Kamińskiemu**,

zam.: ul. Złota 15/16, 25-015 Kielce,

adres do korespondencji: al. IX Wieków Kielc 6/37, 25-516 Kielce,

legitymującym się dowodem osobistym serii AWR 651924 wydanym przez Prezydenta Miasta Kielce  
oraz

**Bartoszowi Bojarowiczowi**,

zam.: ul. Kryształowa 22/18, 25-751 Kielce,

adres do korespondencji: al. IX Wieków Kielc 6/37, 25-516 Kielce,

legitymującym się dowodem osobistym serii CGM 622174 wydanym przez Prezydenta Miasta Kielce

pełnomocnictwa do reprezentowania spółki przed podmiotami i organami administracji państwowej i samorządowej oraz innymi urzędami a także podmiotami prywatnymi; do składania wniosków, oświadczeń oraz wszelkich wyjaśnień; uzyskania warunków technicznych dostawy, odbioru oraz przebudowy (usunięcia kolizji) mediów; dostępu do sieci dróg publicznych (w tym budowy i przebudowy zjazdów) a także przekazywania i odbierania dokumentów oraz zawiadomień w sprawach związanych z przygotowaniem, uzyskaniem decyzji administracyjnych niezbędnych do przygotowania i złożenia wniosku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie przewidzianym ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, sporządzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji pod nazwą:

**„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wyodrębnioną częścią usługową”**

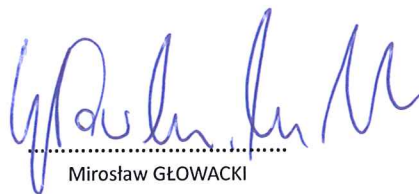
planowanej do realizacji na działkach nr ewid.: 51/1, 51/2 obręb 0016 w Kielcach przy ulicach Czarnowskiej i Panoramicznej.

Pełnomocnictwo upoważnia również do otrzymania danych niezbędnych do uzyskania w/w decyzji.

Pełnomocnictwo uprawnia do udzielania dalszych pełnomocnictw w ww. celach kooperantom branżowym z każdorazowym przekazaniem kopii takiego pełnomocnictwa do wiadomości na adres udzielającego niniejszego pełnomocnictwa.

Pełnomocnictwo nie dotyczy zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu spółki.

Kielce, 01.10.2024r.



.....  
Mirosław GŁOWACKI



.....

Piotr GAJDA

upoważnieni do reprezentowania spółki



## POTWIERDZENIE WYKONANIA PRZELEWU - DUPLIKAT

mBank S.A.

Bankowość Detaliczna  
Skrytka Poczтовая 2108, 90-959 Łódź 2

### Informacje o transakcji

<b>Rachunek:</b>	<b>Winien (Nadawca)</b>	<b>Rachunek:</b>	<b>Ma (Odbiorca)</b>
<b>Nr Rachunku:</b>	[REDACTED]	<b>Nr Rachunku:</b>	38 1050 0099 6450 9000 0000 0000
<b>Nazwa Banku:</b>	MBANK S.A.	<b>Nazwa Banku:</b>	ING Bank Śląski S.A.
<b>Nadawca:</b>	KAMIŃSKI BOJAROWICZ ARCHITEKCI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCI UL.KAROLA OLSZEWSKIEGO 6 25-663 KIELCE	<b>Odbiorca:</b>	UM KIELCE - OPŁATY SKARBOWE RYNEK 1 25-303 KIELCE

<b>Tytuł operacji:</b>	OPŁATA ZA PEŁNOMOCNICTWO /ROMANTICA SP. Z O.O.
<b>Rodzaj operacji:</b>	PRZELEW ZEWNĘTRZNY WYCHODZĄCY
<b>Nr referencyjny operacji:</b>	83917395-000000327

<b>Data operacji:</b>	2024-10-04
<b>Data księgowania:</b>	2024-10-04
<b>Kwota przelewu:</b>	17,00 PLN

Data wystawienia dokumentu: 2024-10-07

Wygenerowane elektronicznie potwierdzenie wykonania przelewu. Dokument sporządzony na podstawie art. 7 Ustawy Prawo Bankowe (Dz.U.Nr 140 z 1997 roku, poz.939 z późniejszymi zmianami). Nie wymaga podpisu ani stempla.