

Załącznik nr 21

**Porozumienie inwestora z gminą Kielce dot. inwestycji towarzyszącej
na działce nr ewid. 771/2**

POROZUMIENIE

zawarte w Kielcach, dnia 09.02.2024 r., pomiędzy:

Gminą Kielce, zwaną dalej Gminą, którą reprezentują:

1. Pani Bożena Szczypiór – Zastępca Prezydenta Miasta Kielce,
2. Pani Aneta Boroń – Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej i Środowiska Urzędu Miasta Kielce,

a

Przedsiębiorstwem Inwestycyjno-Budowlanym Samer Sp. z o.o., ul. Wileńska 2, 25-411 Kielce, NIP: 9591543517, REGON: 292679637, zwaną w dalszej części umowy Inwestorem, nr KRS 0000134970, o kapitale zakładowym 1 250 000,00 zł, którą reprezentuje:

Pan Sławomir Głasek – Prezes Zarządu.

Na podstawie art. 22 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz. U. z 2022 r. poz.1538) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr XC/1719/2024 Rady Miasta Kielce z dnia 08.02.2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Kielce porozumienia, określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej, Strony ustalają:

§1

1. Przedmiotem Porozumienia jest określenie sposobu realizacji ogólnodostępnego, urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji w formie parku kieszonkowego, zlokalizowanego na działce o nr ewid. 771/2 obręb 0023 Kielce przy ul. Janczarskiej w Kielcach, stanowiącego inwestycję towarzyszącą przy planowanej inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą zewnętrzną, w tym: sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna i oświetleniowa, stacja transformatorowa, kanalizacja teletechniczna, kanalizacja dla instalacji ładowania samochodów elektrycznych, drogi, 3 parkingi zewnętrzne dla samochodów osobowych, mury oporowe, chodniki oraz plac zabaw, na terenie obejmującym działki nr ewid. 1096/3, 1719, 1097/4, 1099/3, 1101/3, 1102/1, 1102/2 i 1722, w rejonie ulicy Rajtarskiej i Janczarskiej w Kielcach, zwanej dalej Inwestycją Towarzystwą. Realizacja inwestycji towarzyszącej nastąpi po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej, o której mowa powyżej.

2. Inwestycja towarzysząca powinna obejmować:

- 1) Utworzenie na terenie objętym inwestycją towarzyszącą miejsc przeznaczonych do odpoczynku przez wprowadzenie atrakcyjnej, nowoczesnej małej architektury w sąsiedztwie zieleni komponowanej, sposób zaprojektowania miejsc wypoczynku musi zapewniać zarówno miejsca nasłonecznione jak i zacienione (np. za pomocą odpowiednio zaprojektowanych nasadzeń drzew, umiejscowienie urządzeń służących rekreacji).
- 2) Wprowadzenie dodatkowych elementów małej architektury w tym: koszy, stojaków na rowery, ewentualnych urządzeń –elementów placu zabaw itp.
- 3) Zaprojektowanie układu komunikacyjnego w oparciu o sposób użytkowania terenu przez pieszych (istniejąca ścieżka przebiegająca ukośnie przez działkę) oraz wprowadzane elementy służące rekreacji.

Kielce: 09.02.2024

Radca Prawny
mgr Jacek Waligórski
KL-K-675

4) Wykorzystanie w maksymalnym stopniu istniejącej roślinności wysokiej rosnącej w północnej części terenu, ze szczególnym uwzględnieniem północno- wschodniego fragmentu, z możliwością lokalizacji wybranych urządzeń rekreacyjnych w jej sąsiedztwie.

5) Kształtowanie kompozycji z roślin z uwzględnieniem przeprowadzonej analizy powiązań widokowych i relacji z terenem sąsiednim (zarówno korzystne jak i niepożądane) np. osłonięcie kontenerowego budynku transformatora zlokalizowanego w południowo wschodnim narożniku terenu. W tym celu można wykorzystać istniejącą roślinność z możliwością jej rekompozycji i uzupełnienia ze szczególnym uwzględnieniem osłonięcia budynku od środkowej części terenu przeznaczonego na skwer.

6) Wprowadzane elementy (w tym roślinność) muszą uwzględniać wymaganą przepisami widoczność na skrzyżowaniach ulicy Janczarskiej z ulicami Czarnieckiego i Żółkiewskiego.

7) Uwzględnienie zapisów obowiązujących w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, dotyczących przeznaczenia północno zachodniego fragmentu działki pod tereny usług różnych.

§2

1. Inwestor oświadcza, że będzie właścicielem urządzeń, które po wybudowaniu stanowić będą ogólnodostępny, urządzony teren wypoczynku i rekreacji w formie parku kieszonkowego i określone w § 1 Porozumienia. Inwestor oświadcza, iż przedmiotowy park kieszonkowy wybudowany zostanie ze środków własnych Inwestora.

2. Inwestor oświadcza, że przedmiot Porozumienia, opisany w § 1, zostanie wybudowany zgodnie z przepisami prawa budowlanego, ustawy o ochronie przyrody i innymi obowiązującymi dla takiej inwestycji przepisami prawa.

§3

Inwestor oświadcza, że nieodpłatnie przekaże na rzecz Gminy prawo własności do urządzeń tworzących park kieszonkowy, opisany w § 1 Porozumienia, zrzekając się z chwilą zawarcia Porozumienia wszelkich roszczeń związanych z ww. przeniesieniem prawa własności, a Gmina oświadcza, że przyjmie na własność urządzenia tworzące ww. park kieszonkowy.

§4

Przekazanie parku kieszonkowego, o którym mowa w § 1 Porozumienia, nastąpi niezwłocznie po zakończeniu jego budowy oraz złożeniu kompletu wymaganych dokumentów, tj.:

1. pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót budowlanych;
2. pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Kielce wraz z oświadczeniem, iż organ ten w ustawowym terminie nie zgłosił swego sprzeciwu;
3. dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą, zaewidencjonowaną w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach;
4. protokołu końcowego odbioru;
5. oświadczenia Inwestora, iż jest właścicielem nakładów w postaci przekazywanego parku kieszonkowego oraz że przedmiotowy obiekt nie jest obciążony na rzecz osób trzecich;
6. oświadczenia Inwestora o wysokości poniesionych kosztów lub załączenie kopii dokumentów (umów, faktur, rachunków), określających wysokość kosztów wybudowania parku kieszonkowego;
7. umowę dzierżawy z dnia 10.10.2023 r. potwierdzającą prawo do dysponowania gruntami, na których

Kielce:

potwierdzam
za zgodność z oryginałem
Redca Prawny
mgr Jacek Waligórski
KL-K-675

zlokalizowany będzie park kieszonkowy, w zakresie pozwalającym na jego wybudowanie i bezpieczne użytkowanie;

8. rozliczenie końcowe inwestycji wraz ze szczegółowym podaniem wartości poszczególnych elementów.

§5

Termin rozpoczęcia realizacji inwestycji towarzyszącej planowany jest do 6 miesięcy po otrzymaniu pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej, chyba że warunki pogodowe nie będą na to pozwalać. Szacowany czas trwania prac to około 4 miesiące.

§6

Zaprojektowany ogólnodostępny, urządzony teren wypoczynku i rekreacji w formie parku kieszonkowego, przebiega przez działkę o nr ewid. 771/2 obręb nr 0023 Kielce, położoną w rejonie ul. Janczarskiej w Kielcach.

§7

Do obowiązków Inwestora inwestycji towarzyszącej należą:

- opracowanie stosownej dokumentacji projektowej i uzyskanie wymaganych uzgodnień i zezwoleń;
- uwzględnienie wytycznych w zakresie utrzymania/pielęgnacji zieleni miejskiej i ochrony drzew i krzewów na terenie budowy;
- przedłożenie dokumentów, o których mowa w „Wytycznych Projektowych Zakresu Dokumentacji Zieleni,, Urząd Miasta Kielce, Wydział Usług Komunalnych i Zarządzania Środowiskiem, 2018 r.

§8

Inwestor oświadcza, że nie jest właścicielem, ani nie posiada użytkownika wieczystego dla działki przez którą ma przebiegać inwestycja towarzysząca, natomiast w ramach umowy dzierżawy uzyskał do używania na okres 3 lat tj. od dnia 11 października 2023 r. do dnia 10 października 2026 r. działkę o powierzchni 2476 m², położoną w Kielcach przy ul. Janczarskiej, oznaczoną w ewidencji gruntów m. Kielce/obręb/ 0023/ numerem 771/2.

§9

Przeniesienie własności nakładów w postaci parku kieszonkowego nastąpi na podstawie odrębnej umowy.

§10

Poza zgodnością z powszechnie obowiązującymi przepisami koncepcja i projekt zagospodarowania terenu muszą uwzględniać:

- zapisy miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE POŁUDNIE – OBSZAR IV.1.1 BARANÓWEK”, uchwała LXXIX/1612/2023 rady Miasta Kielce z dn. 20.07.2023;
- założenia Planu Adaptacji do zmian klimatu Miasta Kielce do roku 2030 (przyjętego uchwałą nr XX/351/2019 Rady Miasta Kielce z dnia 17 października 2019 r.);
- standardy dostępności przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych (załącznik nr 1 do zarządzenia nr 28/2019 r. Prezydenta Miasta Kielce z dnia 29 stycznia 2019 r.);
- standardy dotyczące zieleni - obowiązujące w Kielcach.

Kielce: 09.02.2024

potwierdzam
za zgodność z oryginałem
Rada Prawny
mgr Jacek Waligórski
KL-K-675

§11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszego Porozumienia będą odbywały się w formie aneksów, sporządzanych na piśmie, za zgodą obydwu Stron, pod rygorem nieważności.

§12

Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z wykonania niniejszego Porozumienia, rozstrzygać będzie sąd w Kielcach.

§13

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Porozumieniem mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§14

Porozumienie niniejsze sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

INWESTOR

PREZES ZARZĄDU

Sławomir Głasek

Przedsiębiorstwo Inwestycyjno-Budowlane

SAMER SP. Z O.O.

25-411 Kielce, ul. Wileńska 2

NIP 959-15-43-517, REGON 292679637

GMINA

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Bożena Szczępiór

DYREKTOR WYDZIAŁU

Aneta Boron

potwierdzam
za zgodność z oryginałem

Kielce: 09. 02. 2024

Radca Prawny
mgr Jacek Waligórski
KL-K-675