

## ZAŁĄCZNIK NR 1

# koncepcja urbanistyczno-architektoniczna


---

OPRACOWANA ZGODNIE Z USTAWĄ Z DNIA 5 LIPCA 2018 R. O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH (DZ.U. Z 7 SIERPANIA 2018 R. POZ. 1496)

ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z USŁUGAMI W PARTERZE I MIEJSCAMI POSTOJOWYMI W GARAŻU PODZIEMNYM NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 30 PRZY UL. JUTRZENKI W LUBLINIE (Obręb 066301\_1.0030 Rury Wizytkowskie, arkusz 4)

Zleceniodawca: RWS Inwestycje Sp. z o. o.  
ul. Jana Sawy 2  
20-632 Lublin

Jednostka projektowa: GPA Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3 Maja 6/5

Autor koncepcji: mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012  


Lublin, marzec 2019 r.

## OPIS DO KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

### CHARAKTERYSTYKA TERENU PRZEZNACZONEGO POD INWESTYJCJĘ MIESZKANIOWA

Przedmiotowa działka inwestycyjna nr ewid. 30 wchodzi w skład obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin – część II w rejonie ulic Jutrzenki i Różanej (Uchwała Nr 1112/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin) i jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną gdzie dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków (**1MW**).

Działka nie jest zabudowana i nie występuje na niej zieleń wysoka i krzewy. Przez działkę przebiega sieć wodociągowa  $\varnothing 250$ , sieć gazowa  $\varnothing 250$ , sieć telekomunikacyjna i sieć elektroenergetyczna oświetlenia terenu jako pozostałość po funkcjonującym do niedawna parkingiem strzeżonym. Planowana inwestycja mieszkaniowa wywołuje konieczność usunięcia kolizji wyżej wymienionych sieci.

Teren planowanej inwestycji mieszkaniowej oznaczono na koncepcji zagospodarowania terenu literami **ABCDEFGG-A**. Teren ten stanowi część działki nr ewid. 30 i posiada powierzchnię 3114 m<sup>2</sup>. W chwili obecnej trwa postępowanie administracyjne związane z wydzieleniem z działki nr 30 pasa drogowego gminnej ulicy dojazdowej, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem **2KDD**. Na realizację gminnej ulicy dojazdowej, inwestor niniejszej inwestycji mieszkaniowej, jak i inwestor realizujący budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne na obszarze oznaczonym w MPZP symbolem **2MW**, zawarli umowy drogowe z Miejskim Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.

Otoczenie działki inwestycyjnej stanowią:

- od północy przylega do niej teren przeznaczony pod realizację wydzielonego ciągu pieszego **3KX** (zgodnie z zapisami MPZP),
- granicę południową i wschodnią stanowi pas drogowy ul. Jutrzenki; jest to zarazem granica obowiązującego MPZP,
- zachodnią granicę działki inwestycyjnej stanowi, wydzielony z działki nr ewid. 30, pas drogowy ulicy dojazdowej **2KDD** (zgodnie z zapisami MPZP).

### ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE DO KONCEPCJI URBANISTYCZNEJ

1. Biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo terenu **2MW**, dla którego równolegle jest opracowywany projekt budowlany (zgodny z zapisami obowiązującego MPZP), uznaje się, że niniejsza koncepcja musi być z nim w pełni skoordynowana: drogi, dojazdy, ciągi piesze, uzbrojenie oraz wzajemne oddziaływanie (przesłanianie: dostęp światła dziennego, linijka słońca itp.). Ponadto należy zaznaczyć, że inwestycja polegająca na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym budynek mieszkalno-usługowych B1 oraz dwa budynki mieszkalne B2 i B3) położonych na

terenie 2MW, nie jest objęta niniejszym wnioskiem i stanowi odrębne i nie związane z niniejszym, opracowanie. Teren działek nr ewid. 26/4, 26/5, 26/6, 26/7, 26/8, 26/9 stanowi własność innego inwestora. Firma RWS Inwestycje Sp. z o. o. ul. Jana Sawy 2, 20-632 Lublin jest właścicielem działki nr ewid. 30 i jest to jedyna działka przypisana do wniosku o podjęcie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej.

2. Ze względu na brak, w momencie opracowywania koncepcji, standardów urbanistycznych, przyjmujemy standardy określone w MPZP, z założeniem, że nie zostaną spełnione:

maksymalna intensywność zabudowy:	3,0 (jest 4,88)
maksymalna wysokość zabudowy:	26,0 (jest 43,5m)

3. Obszar oddziaływania obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, na części działki nr ewid. 30 przy ul. Jutrzenki w Lublinie (Obręb 066301\_1.0030 Rury Wizytkowskie, arkusz 4) na podstawie §13 i §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszym zmianami wykracza poza teren inwestycji i obejmuje działki nr ewid.: 26/4, 26/5, 26/6, 26/7, 26/8. Oddziaływanie planowanego obiektu nie ogranicza programu użytkowego na ww. działkach i nie ma wpływu na uzyskanie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości 3,0.

#### OPIS PLANOWANEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Podstawową funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi budynek mieszkalny wielorodzinny A1 podzielony na dwa segmenty o różnej wysokości, które w części parterowej połączono lokalami usługowymi. Ze względu na parametry działki i sąsiednią planowaną zabudowę od strony północnej, realizowaną zgodnie z zapisami MPZP, wyżej wymieniony segmenty zaplanowano o zróżnicowanej wysokości. Segment pierwszy (zachodnia część działki) ma wysokość 25,9 m (VIII kondygnacji nadziemnych), segment drugi (wschodnia część – bliżej ulicy Filaretów) ma wysokość 43,5 m (XIV kondygnacji).

Dostępność komunikacyjną kołową stanowi ul. Jutrzenki i przewidziana w MPZP droga publiczna **2KDD** (wydzielona częściowo z działki nr ewid. 30), z której przewidziano zjazd do dwupoziomowego parkingu podziemnego. Dojścia piesze: planowany zespół mieszkaniowy ma dostępność pieszą od każdej strony świata i jest powiązany przestrzennie z otaczającymi terenami oraz głównymi ciągami pieszymi i pieszo-jezdnyymi (**2KX, 3KX, 1KX1**).

W części wschodniej działki zlokalizowano plac zabaw.

Ze względu na powiązania funkcjonalne i użytkowe oraz wspólny garaż, planowana inwestycja mieszkaniowa będzie realizowana jednoetapowo.

Przebiegi głównych elementów sieci uzbrojenia pokazane w części graficznej zostały przyjęte na podstawie wydanych warunków technicznych zasilania i były konsultowane z gestorami mediów.

## PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

Z analizy obszaru, na którym planuje się niniejszą inwestycję mieszkaniową, wynika, że jest to obszar niezwykle eksponowany widokowo. Osie widokowe ul. Jutrzenki (od strony ul. Filaretów) i ul. Watykańskiej (od strony al. Jana Pawła II) wręcz narzucają zastosowanie na ich zamknięciach dominanty urbanistycznej. Biorąc pod uwagę fakt, że w najbliższym sąsiedztwie znajduje się szereg budynków wielorodzinnych o wysokości XII kondygnacji, zaprojektowaliśmy budynek składający się z 2 segmentów o różnej wysokości, z których segment o XIV kondygnacjach stanowić będzie dominantę zamykającą osie widokowe ul. Jutrzenki i ul. Watykańskiej. Segment niższy o VIII kondygnacjach staje się widokowo neutralny. Przedstawione wizualizacje wydają się potwierdzać przyjętą kompozycję. Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są w pełni zgodne z ustaleniami MPZP i respektują wszystkie przyjęte w MPZP powiązania funkcjonalne z istniejącą i projektowaną strukturą osiedla RUTA.

## CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

1. Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań:	5.400,00 m <sup>2</sup>
2. Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:	5.650,00 m <sup>2</sup>
3. Planowana minimalna liczba mieszkań:	87
4. Planowana maksymalna liczba mieszkań:	93
5. Planowana powierzchnia użytkowa usług PUU:	675,0 m <sup>2</sup>
6. Planowana powierzchnia użytkowa mieszkań PUM:	5.518,95 m <sup>2</sup>
7. Wskaźnik PUU/PUM: $675,00 \text{ m}^2 / 5.518,95 \text{ m}^2 =$	12,2% < 20,0%
8. Kubatura inwestycji mieszkaniowej:	53.855,0 m <sup>3</sup>
9. Powierzchnia całkowita części nadziemnej:	9.710,34 m <sup>2</sup>
10. Powierzchnia całkowita części podziemnej:	5.476,44 m <sup>2</sup>
11. Powierzchnia całkowita łączna (pkt 9 + pkt 10)	15.187,24 m <sup>2</sup>
12. Powierzchnia terenu inwestycji:	3.114,00 m <sup>2</sup>
13. Powierzchnia zabudowy:	1.217,10 m <sup>2</sup>
14. Powierzchnie utwardzone:	763,30 m <sup>2</sup>
15. Powierzchnia biologicznie czynna:	778,60 m <sup>2</sup>
16. Intensywność zabudowy: $15.187,24 \text{ m}^2 / 3.114,00 \text{ m}^2 =$	4,88
17. Przewidywana liczba miejsc parkingowych:	130 szt.

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI FIZYCZNYCH NA TERENIE INWESTYCJI:

element zagospodarowania terenu	dane liczbowe [m <sup>2</sup> ]	pow. terenu [%]
powierzchnia części działki nr 30 objętej opracowaniem:	3114,00	100,00
<b>powierzchnia zabudowy:</b>	<b>1217,10</b>	<b>39,09</b>
powierzchnia utwardzona:	763,30	24,51
powierzchnia zieleni:	1133,60	36,40

w tym: zielen na gruncie rodzimym:	252,60	-
zielen na stropodachu garażu podziemnego:	881,00	-

powierzchnia utwardzona	dane liczbowe [m <sup>2</sup> ]
droga manewrowa z pochylnią do garażu podziemnego do zadaszenia:	164,43
chodnik, opaska:	482,27
plac zabaw:	101,25
mury oporowe, palisada:	15,35
<b>łącznie:</b>	<b>763,30</b>

	powierzchnia biologicznie czynna <sup>2</sup>	dane liczbowe [m <sup>2</sup> ]
1	powierzchnia zieleni na gruncie:	252,60
2	powierzchnia zieleni na stropodachu garażu liczona w 100%:	881,00
3	powierzchnia zieleni na stropodachu garażu liczona w 50%:	440,50
4	powierzchnia biologicznie czynna 1 + 3:	693,10
5	<b>udział powierzchni biologicznie czynnej:</b>	<b>22,26</b>

6	powierzchnia zielona na stropodachu lokali usługowych liczony w 100%:	171,00
7	powierzchnia zieleni na stropodachu liczona w 50%:	85,50
8	powierzchnia biologicznie czynna 1 + 3 + 7:	778,60
9	<b>udział powierzchni biologicznie czynnej:</b>	<b>25,00</b>

### INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY

powierzchnia całkowita	BUDYNEK A1 [m <sup>2</sup> ]	BUDYNEK A2 [m <sup>2</sup> ]
kondygnacja XIV		424,30
kondygnacja XIII		424,30
kondygnacja XII		424,30
kondygnacja XI		424,30
kondygnacja X		424,30
kondygnacja IX		424,30
kondygnacja VIII	425,40	424,30
kondygnacja VII	425,40	424,30
kondygnacja VI	425,40	424,30
kondygnacja V	425,40	424,30
kondygnacja IV	425,40	424,30
kondygnacja III	425,40	424,30
kondygnacja II	425,40	424,30
kondygnacja I		1217,10
kondygnacja - I		2738,22
kondygnacja - II		2738,22
<b>łącznie (A)</b>		<b>15187,24</b>
powierzchnia terenu inwestycji (B)		3114,00
<b>intensywność zabudowy (A:B)</b>		<b>4,88</b>

### Struktura mieszkaniowa dla segmentu 1:

	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	RAZEM
4P+K	1	1	1	1	1	1	1	7
3P+AK	3	3	3	3	3	3	3	21
SUMA	4	4	4	4	4	4	4	28

### Przewidywana liczba osób w lokalach mieszkaniowych w segmencie 1:

	SZTUK	LICZBA OSÓB W POJEDYNCZYM MIESZKANIU	PRZEWIDYWANA LICZBA OSÓB ŁĄCZNIE
4P+K	7	5	35
3P+AK	21	3	63
SUMA	28	-	98

pow. netto mieszkań [m <sup>2</sup> ]:	1930,95
--	---------

	POWIERZCHNIA NETTO MIESZKAŃ				RAZEM
POWIERZCHNIA	61,80	63,85	64,30	85,90	
LICZBA MIESZKAŃ	7	7	7	7	28
RAZEM	432,60	446,95	450,10	601,30	1930,95

	BILANS MIEJSC PARKINGOWYCH				RAZEM
POWIERZCHNIA	61,80	63,85	64,30	85,90	
LICZBA MIESZKAŃ	7	7	7	7	28
WSKAŹNIK MIEJSC PARKINGOWYCH	1,3	1,3	1,3	1,6	
WYMAGANA LICZBA MIEJSC PARKINGOWYCH	9,1	9,1	9,1	11,2	38,5

### Struktura mieszkaniowa dla segmentu 2:

	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	SUMA
3P+K	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	13
3P+AK	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	26
2P+AK	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	26
SUMA	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	65

Przewidywana liczba osób w lokalach mieszkaniowych w segmencie 2:

	SZTUK	LICZBA OSÓB W POJEDYNCZYM MIESZKANIU	PRZEWIDYWANA LICZBA OSÓB ŁĄCZNIE
3P+K	13	4	52
3P+AK	26	3	78
2P+AK	26	3	78
SUMA	65	-	208

pow. netto mieszkań [m <sup>2</sup> ]:	3588,00
--	---------

	POWIERZCHNIA NETTO MIESZKAŃ					RAZEM
POWIERZCHNIA	40,95	47,50	57,90	61,80	67,85	
LICZBA MIESZKAŃ	13	13	13	13	13	65
RAZEM	532,35	617,50	752,70	803,40	882,05	3588,00

	BILANS STANOWISK POSTOJOWYCH					RAZEM
POWIERZCHNIA	40,95	47,50	57,90	61,80	67,85	
LICZBA MIESZKAŃ	13	13	13	13	13	65
WSKAŹNIK MIEJSC PARKINGOWYCH	1,1	1,1	1,3	1,3	1,3	
WYMAGANA LICZBA MIEJSC PARKINGOWYCH	14,3	14,3	16,9	16,9	16,9	79,3

Łączna powierzchnia netto lokali usługowych:

pow. netto usług [m <sup>2</sup> ]:	ok. 675
-------------------------------------	---------

**WYKAZ USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	KONCEPCJA URANISTYCZNO - ARCHIEKTONICZNA	
TEREN 1MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej gdzie dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach	zaplanowano budynek mieszkaniowy wielorodzinny z usługami nieuciążliwymi w	WARUNEK SPEŁNIONO

	budynków § 6 ust. 1 MPZP	parterach budynków	
1	typ zabudowy: zabudowa kwaterowa lub wolnostojąca § 6 ust. 7 pkt 1 MPZP	zaplanowano budynek wolnostojący	WARUNEK SPEŁNIONO
2	nieprzekraczalne linie zabudowy § 6 ust. 7 pkt 2 MPZP	zaplanowano budynek w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem MPZP	WARUNEK SPEŁNIONO
3	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki budowlanej: nie więcej niż 40% § 6 ust. 7 pkt 3 MPZP	zaplanowano 39,09% powierzchni zabudowy	WARUNEK SPEŁNIONO
4	<b>maksymalna intensywność zabudowy: 3,0</b> § 6 ust. 7 pkt 4 MPZP	<b>zaplanowano intensywność zabudowy: 4,88</b>	<b>WARUNEK NIESPEŁNIONO</b>
5	minimalna intensywność zabudowy: nie określono § 6 ust. 7 pkt 5 MPZP	zaplanowano intensywność zabudowy: 4,88	WARUNEK SPEŁNIONO
6	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 25% § 6 ust. 7 pkt 6 MPZP	zaplanowano 25% powierzchni biologicznie czynnej	WARUNEK SPEŁNIONO
7	<b>maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 26m dla strefy dopuszczonej wysokości „C”</b> § 6 ust. 7 pkt 7c MPZP	<b>zaprojektowano maksymalną wysokość zabudowy: 43,50m</b>	<b>WARUNEK NIESPEŁNIONO</b>
8	maksymalna wysokość obiektów technicznych i gospodarczych: 5,0m § 6 ust. 7 pkt 8 MPZP	nie zaplanowano budynków technicznych i gospodarczych	WARUNEK SPEŁNIONO
9	minimalna liczba miejsc do parkowania nie mniej niż 1,1 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni poniżej 50m <sup>2</sup> , nie mniej niż 1,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50- 70m <sup>2</sup> , nie mniej niż 1,6 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70m <sup>2</sup> , nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 50m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług § 6 ust. 7 pkt 9abcd MPZP	zaplanowano: - 26 mieszkań o pow. poniżej 50m <sup>2</sup> - 60 mieszkań o pow. 50-70m <sup>2</sup> - 7 mieszkań o pow. powyżej 70m <sup>2</sup> - 670m <sup>2</sup> pow. użytkowej usług - 130 miejsca parkingowych  26x1,1 + 60x1,3 + 7x1,6 + + (675x0,9) : 50 = 129,95 < 130	WARUNEK SPEŁNIONO



10	minimalna liczba miejsc parkingowych wyznaczonych jako stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100 § 6 ust. 7 pkt 10d MPZP	zaplanowano: - 6 miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową - 130 miejsca parkingowych $6 : 130 \times 100\% = 4,61\% > 4,00\%$	WARUNEK SPEŁNIONO
11	sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże zintegrowane z budynkiem, naziemne miejsca parkingowe § 6 ust. 7 pkt 11 MPZP	zaplanowano garaż podziemny dwukondygnacyjny	WARUNEK SPEŁNIONO
12	ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów § 6 ust. 7 pkt 12 MPZP	zaplanowano: - 26 miejsc parkingowych dla rowerów - 130 miejsca parkingowych dla samochodów osobowych $130 : 10 \times 2 = 26$	WARUNEK SPEŁNIONO
13	ustala się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach działki inwestycyjnej § 6 ust. 7 pkt 13 MPZP	bilans miejsc parkingowych przeprowadzono wyłącznie w granicach terenu 1MW	WARUNEK SPEŁNIONO
14	dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc parkingowych w terenach 1KS(U) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 1KS(U) § 6 ust. 7 pkt 14 MPZP	bilans miejsc parkingowych przeprowadzono wyłącznie w granicach terenu 1MW	WARUNEK SPEŁNIONO
15	dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci głównych dachu do 30° § 6 ust. 7 pkt 16 MPZP	zaplanowano dachy płaskie	WARUNEK SPEŁNIONO
16	nakazuje się urządzenie przynajmniej jednego placu zabaw dla dzieci o powierzchni minimalnej 100m <sup>2</sup> , plac zabaw należy projektować w kształcie zwartych form geometrycznych z dopuszczeniem enklaw i aneksów o szerokości nie mniejszej niż 5m § 6 ust. 10 pkt 4 i 5 MPZP	zaplanowano plan zabaw o powierzchni 101,25m <sup>2</sup>	WARUNEK SPEŁNIONO
17	ustala się podstawową dostępność komunikacyjną dla terenu 1MW: kołową i pieszą od ulicy 2KDD oraz pieszą od ciągu 3KX i ulicy położonej poza obszarem opracowania (ul. Jutrzenki) § 6 ust. 11 pkt 1a MPZP	zaplanowano dostępność komunikacyjną i pieszą od ulicy 2KDD oraz pieszą od ciągu 3KX i ulicy Jutrzenki	WARUNEK SPEŁNIONO

## OPIS ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

Działka inwestycyjna do ubiegłego roku pełniła funkcję płatnego strzeżonego parkingu dla samochodów osobowych. W chwili obecnej teren nie jest zagospodarowany i jest wolny od zabudowy kubaturowej.

Przez działkę tranzytem przechodzą: sieć wodociągowa, sieć gazowa i kanalizacja teletechniczna. Wymagana jest zmiana tras ww. sieci (usunięcie kolizji). Przebudowa ich będzie uwzględniać zmiany w planowanym zagospodarowaniu niniejszej działki, jak i potrzeby inwestycji projektowanej po sąsiedzku.

Wprowadzona na działkę zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna całkowicie zmienia dotychczasowy sposób zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

## ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Z UZBROJENIEM TERENU

Planowana inwestycja mieszkaniowa leży w obszarze silnie zurbanizowanym, na wschodnim skraju osiedla RUTA, realizowanym w latach osiemdziesiątych XX wieku. Interesujący nas obszar jest w pełni uzbrojony w niezbędne media: kanalizację sanitarną i deszczową, sieć wodociągową, miejską sieć ciepłowniczą, teletechniczną oraz energetyczną. Lokalizacja projektowanych sieci i przyłączy została w pełni skoordynowana z inwestycją sąsiednią (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie **2MW** zgodnie z MPZP), zlokalizowaną na północ od niniejszej inwestycji mieszkaniowej

## DANE INWESTYCJI CHARAKTERYZUJĄCE JEJ WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Planowana inwestycji nie należy do rodzaju przedsięwzięć oddziałujących znacząco lub szkodliwie na środowisko przyrodnicze. Powierzchnia terenu inwestycji wraz z towarzyszącą infrastrukturą nie przekracza 2,0 ha (§3 ust.1 pkt 53 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko). Powierzchnia użytkowa garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą nie przekracza 0,5ha (§3 ust.1 pkt 56 ww. rozporządzenia).

Do bilansu nie wlicza się chodników ponieważ nie prowadzą one do miejsc postojowych na terenie (brak parkingów na terenie ze względu na uwarunkowania terenowe). Dostęp do miejsc postojowych odbywa się poprzez budynek: klatki schodowe i windy osobowe.

	GARAŻE, PARKINGI SAMOCHODOWE LUB ZESPOŁY PARKINGÓW WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ	POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ]
I	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA GARAŻU PODZIEMNEGO POZIOM -1	2445,00
II	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA GARAŻU PODZIEMNEGO POZIOM -2	2315,00
III	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA DRÓG MANEWROWYCH NA TERENIE WRAZ Z POCHYLNIĄ DO GARAŻU PODZIEMNEGO	200,00
IV	SUMA	4985,00
V	SPRAWDZENIE	4960,00m <sup>2</sup> < 5000m <sup>2</sup>

WYKAZANIE, ŻE INWESTYCJA MIESZKANIOWA ODPOWIADA STANDARDOM, O KTÓRYCH MOWA W ROZDZ. 3 USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018 R. O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH.

Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych art. 17.

Rozdział 3 art. 17 pkt. 1 Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

1. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6,0 m;

Planowana inwestycja została zlokalizowana na terenie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej – ulicy Jutrzenki. Szerokość ulicy powyżej 6,0 m. Dostęp do projektowanego budynku będzie również zapewniony z wyznaczonej MPZP drogi 2KDD o wymaganej minimalnej szerokości 6,0 m oraz parametrach drogi ppoż.

2. Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków;

Planowana inwestycja została zlokalizowana na terenie z dostępem do miejskiej sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Jutrzenki.

3. Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej;

Planowana inwestycja została zlokalizowana na terenie z dostępem do sieci elektroenergetycznej w pasie drogowym drogi 2KDD poprzez stację transformatorową, zlokalizowaną w zachodniej części działki nr ewid. 30

Rozdział 3. Art. 17 pkt. 2 Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

1. W odległości nie większej niż 1000m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców –500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym.

Dla inwestycji zlokalizowanej przy ul. Jutrzenki jest dostęp do przystanków komunikacji zbiorowej MPK przy ul. Filaretów w odległości 450 m i przy Al. Jana Pawła II w odległości 480 m.

2. W odległości nie większej niż 3000m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców –1500 m, od:

a) Szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,

b) Przedszkola, która jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej

Odległość od szkoły podstawowej jest mniejsza niż wymagane 1500 m i wynosi około 1330 m  
Odległość od przedszkola jest mniejsza niż wymagane 1500 m i wynosi około 365 m.

Rozdział 3. Art. 17 pkt. 4 Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzeń terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego  $4 \text{ m}^2$ .

Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m.

Dla projektowanej inwestycji zapewniono dostęp do terenów rekreacji i wypoczynku w odległości mniejszej niż wymagane 1500 m i wynosi około 590 m.

Rozdział 3. Art. 17 pkt. 6 Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny składa się z 2 segmentów o różnej wysokości: VIII i XIV kondygnacji.

Rozdział 3. Art. 17 pkt. 9 Planowana liczba mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego  $28 \text{ m}^2$ .

Dla planowanej inwestycji przyjęto następującą liczbę mieszkańców:  $5.518,95 \text{ m}^2 : 28,0 \text{ m}^2 = 197$  mieszkańców

Zapotrzebowanie miejsc w szkole podstawowej:  $7\% \text{ z } 197 = 14$  uczniów

Zapotrzebowanie miejsc w przedszkolu:  $3,5\% \text{ z } 197 = 7$  przedszkolaków.

INFORMACJE POZOSTAŁE.

Planowana inwestycja:

- nie leży na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy,
- nie znajduje się na terenach, o których mowa w art. 11 ust 1 ustawy,
- nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- nie zostało zawarte porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust.1 ustawy.

Opracował:



mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel

LEGENDA:

- LP
- LINE REZERWACJE TERENÓW OŚWIETLENIA
- LINE REZERWACJE TERENÓW ZAGOSPODAROWANIA
- SPRZĄDZANIE PRZEZ UPRAWNOWIONE OSOBY
- REZERWACJA LINII ZABUDOWY
- GRANICZNA INWESTYCJA A-G, A
- PROJEKTOWANA CZEŚĆ BUDYNKÓW
- PROJEKTOWANA CZĘŚĆ PODZIEMIA BUDYNKÓW
- PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA URBANIZACJA - DANE REZERWY
- PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA URBANIZACJA - DANE REZERWY
- PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA ZELENIA NA GRUNCIE
- PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA ZELENIA NA STROPIWISZACH
- PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA TERENU PRZEZNACZONA NA PLAC ZABAW
- PROJEKTOWANA KRAJOWIZJA
- PROJEKTOWANA KRAJOWIZJA
- PROJEKTOWANA MAŁA ARCHITEKTURA
- ELEMENTY UZDROKLENI PODZIEMNEGO DO UŻYTKA
- GŁÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU
- KANALIZACJA DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- RAMOWY BUDYNEK WYSTAWO-OGRODOWY
- PLANOWANE BUDYNKI WYSTAWO-OGRODOWE WŁĄCZONE DO PLANU
- GRANICZNA LINIA WZGLĘDNYCH WYKONAWCÓW
- SEK. I PRZEJAZD WODOKANALIZACyjny
- SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny SANITARNEJ
- SEK. I PRZEJAZD ODPADÓW
- SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny KANALIZACyjny WRAZ Z ZBIORNIKAMI ROZDZIAJACJĄ
- PRZEJAZD ELEKTROENERGETYCZNY
- STACJA TRANSFORMATOROWA

A1  
B1 B2 B3

SEK. I PRZEJAZD WODOKANALIZACyjny  
SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny SANITARNEJ  
SEK. I PRZEJAZD ODPADÓW  
SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny KANALIZACyjny WRAZ Z ZBIORNIKAMI ROZDZIAJACJĄ  
PRZEJAZD ELEKTROENERGETYCZNY  
STACJA TRANSFORMATOROWA

SEK. I PRZEJAZD WODOKANALIZACyjny  
SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny SANITARNEJ  
SEK. I PRZEJAZD ODPADÓW  
SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny KANALIZACyjny WRAZ Z ZBIORNIKAMI ROZDZIAJACJĄ  
PRZEJAZD ELEKTROENERGETYCZNY  
STACJA TRANSFORMATOROWA

SEK. I PRZEJAZD WODOKANALIZACyjny  
SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny SANITARNEJ  
SEK. I PRZEJAZD ODPADÓW  
SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny KANALIZACyjny WRAZ Z ZBIORNIKAMI ROZDZIAJACJĄ  
PRZEJAZD ELEKTROENERGETYCZNY  
STACJA TRANSFORMATOROWA

SEK. I PRZEJAZD WODOKANALIZACyjny  
SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny SANITARNEJ  
SEK. I PRZEJAZD ODPADÓW  
SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny KANALIZACyjny WRAZ Z ZBIORNIKAMI ROZDZIAJACJĄ  
PRZEJAZD ELEKTROENERGETYCZNY  
STACJA TRANSFORMATOROWA

SEK. I PRZEJAZD WODOKANALIZACyjny  
SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny SANITARNEJ  
SEK. I PRZEJAZD ODPADÓW  
SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny KANALIZACyjny WRAZ Z ZBIORNIKAMI ROZDZIAJACJĄ  
PRZEJAZD ELEKTROENERGETYCZNY  
STACJA TRANSFORMATOROWA

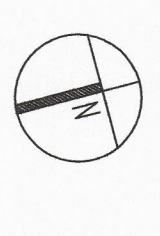
SEK. I PRZEJAZD WODOKANALIZACyjny  
SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny SANITARNEJ  
SEK. I PRZEJAZD ODPADÓW  
SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny KANALIZACyjny WRAZ Z ZBIORNIKAMI ROZDZIAJACJĄ  
PRZEJAZD ELEKTROENERGETYCZNY  
STACJA TRANSFORMATOROWA

SEK. I PRZEJAZD WODOKANALIZACyjny  
SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny SANITARNEJ  
SEK. I PRZEJAZD ODPADÓW  
SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny KANALIZACyjny WRAZ Z ZBIORNIKAMI ROZDZIAJACJĄ  
PRZEJAZD ELEKTROENERGETYCZNY  
STACJA TRANSFORMATOROWA

SEK. I PRZEJAZD WODOKANALIZACyjny  
SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny SANITARNEJ  
SEK. I PRZEJAZD ODPADÓW  
SEK. I PRZEJAZD KANALIZACyjny KANALIZACyjny WRAZ Z ZBIORNIKAMI ROZDZIAJACJĄ  
PRZEJAZD ELEKTROENERGETYCZNY  
STACJA TRANSFORMATOROWA

ZALĄCZNIK NR 1  
- CZĘŚĆ GRAFICZNA

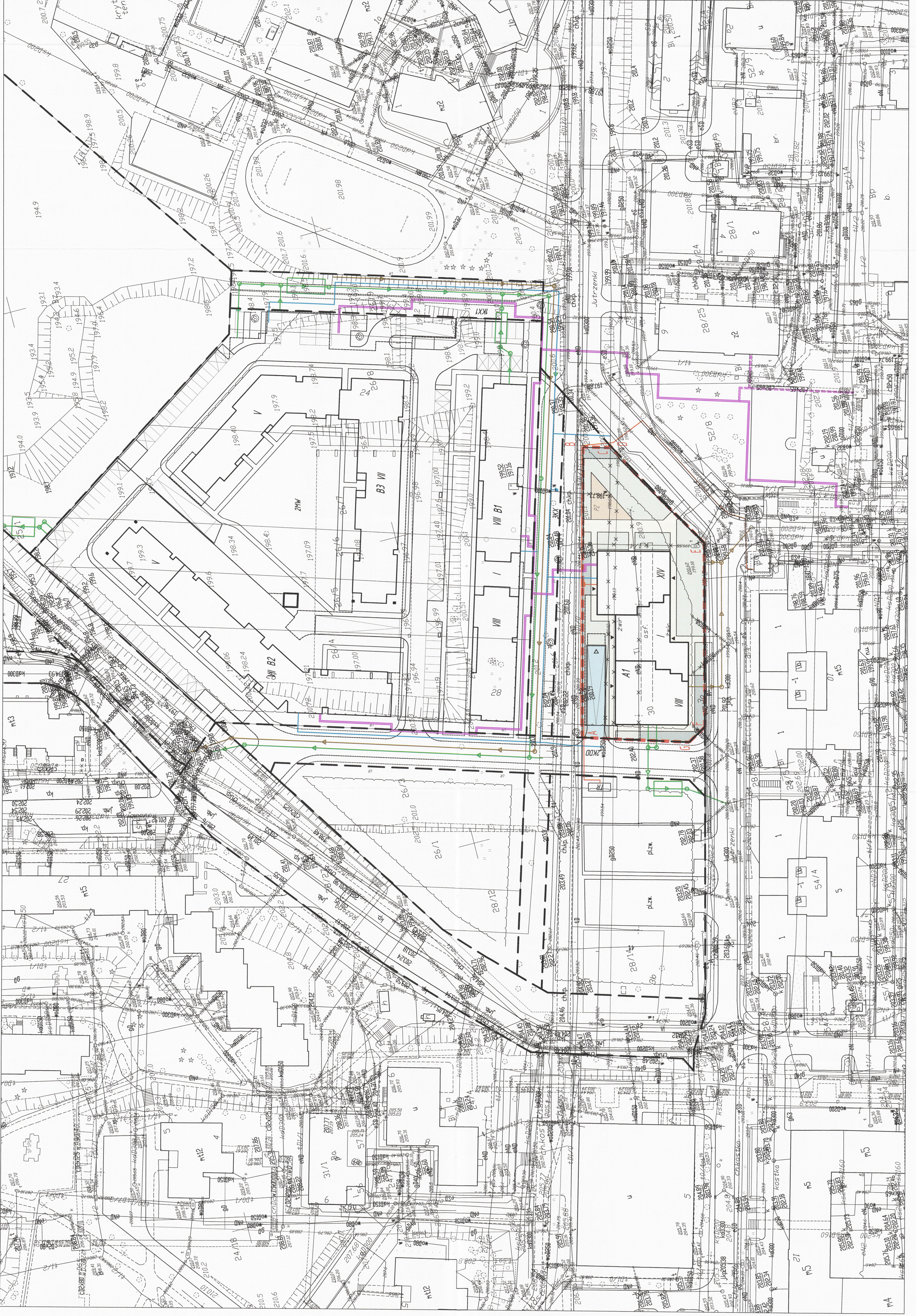
ZAGOSPODAROWANIE TERENU



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ WIELKOPŁYTKOWEJ  
Z USŁUGAMI W PARTERZE  
PRZY UL. JUTRZENKI W LUBLINIE





Jednostka projektowa:  
GPA  
Gabriel Paweł Architektura  
20-075 Lublin, ul. Długa 5-piętro 6/5

Projektant:  
mgr inż. arch. Lukasz Góral  
mgr bud. inż. Sylwia Wójcik  
mgr inż. arch. Lukasz Góral  
mgr bud. inż. Sylwia Wójcik  
Skala: 1:500



ZAŁĄCZNIK NR 1  
- CZĘŚĆ GRAFICZNA

KONDYGNACJA PODZIEMNA  
POZIOM -2

-  MIESZKANIA
-  LOKALE USŁUGOWE
-  GARAŻ PODZIEMNY
-  KOMUNIKACJA, POM. TECHNICZNE I GOSPODARCZE

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI W PARTERZE  
PRZY UL. JUTRZENKI W LUBLINIE

Jednostka projektowa:  
GPA  
Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5





Projektant:  
mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012  
*Łukasz Gurbiel*

Skala:  
1:150



ZAŁĄCZNIK NR 1  
- CZĘŚĆ GRAFICZNA

KONDYGNACJA PODZIEMNA  
POZIOM -1

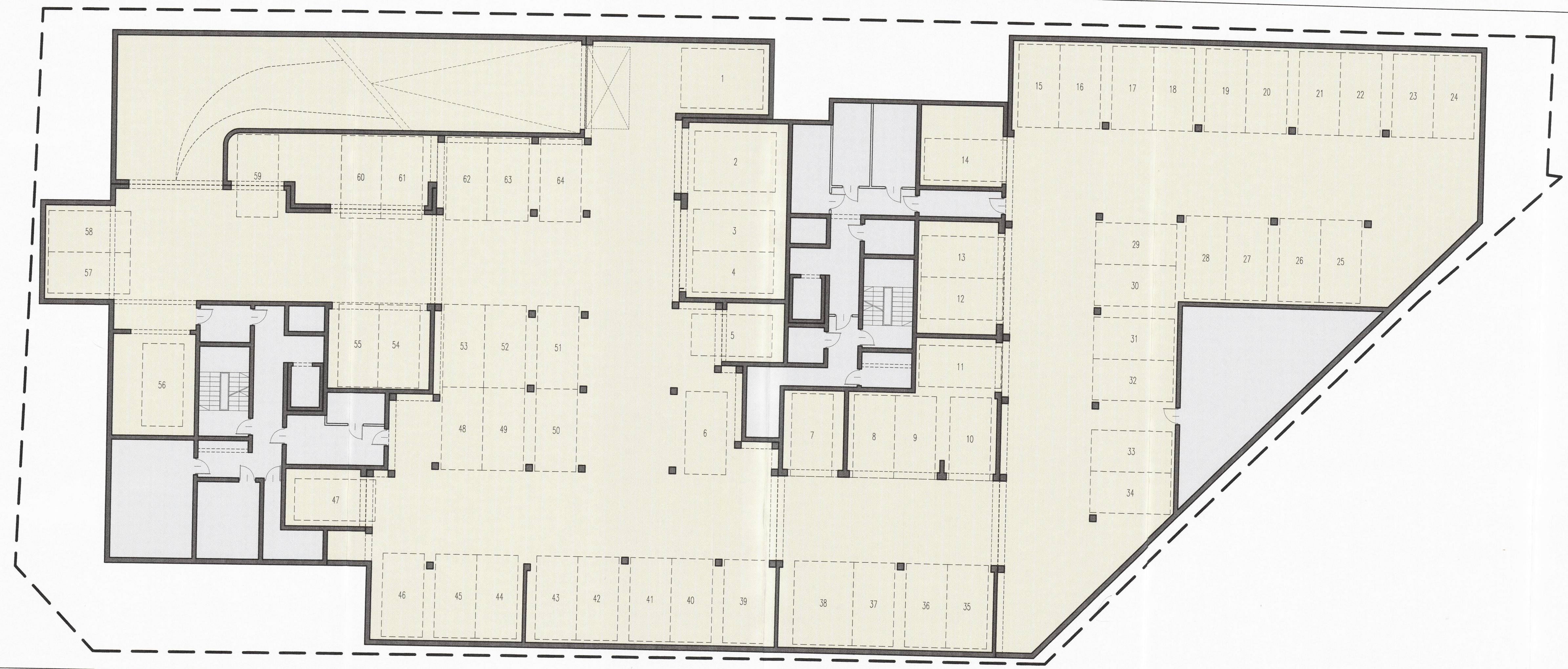
-  MIESZKANIA
-  LOKALE USŁUGOWE
-  GARAŻ PODZIEMNY
-  KOMUNIKACJA, POM. TECHNICZNE I GOSPORARCZE

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI W PARTERZE  
PRZY UL. JUTRZENKI W LUBLINIE

Jednostka projektowa:  
GPA  
Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5

Projektant:  
mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012





Skala: *Łukasz Gurbiel*  
1:150





ZAŁĄCZNIK NR 1  
- CZĘŚĆ GRAFICZNA

KONDYGNACJA PIERWSZA  
NADZIEMNA - PARTER

-  MIESZKANIA
-  LOKALE USŁUGOWE
-  GARAŻ PODZIEMNY
-  KOMUNIKACJA, POM. TECHNICZNE I GOSPODARCZE

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI W PARTERZE  
PRZY UL. JUTRZENKI W LUBLINIE

Jednostka projektowa:

GPA  
Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5

Projektant:

mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012





Skala:

1:150



ZAŁĄCZNIK NR 1  
- CZĘŚĆ GRAFICZNA

SEGMENT I  
KONDYGNACJA OD +2 DO +8

-  MIESZKANIA
-  LOKALE USŁUGOWE
-  GARAŻ PODZIEMNY
-  KOMUNIKACJA, POM. TECHNICZNE I GOSPODARCZE

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI W PARTERZE  
PRZY UL. JUTRZENKI W LUBLINIE

Jednostka projektowa:

GPA  
Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5

Projektant:

mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012

Skala: 

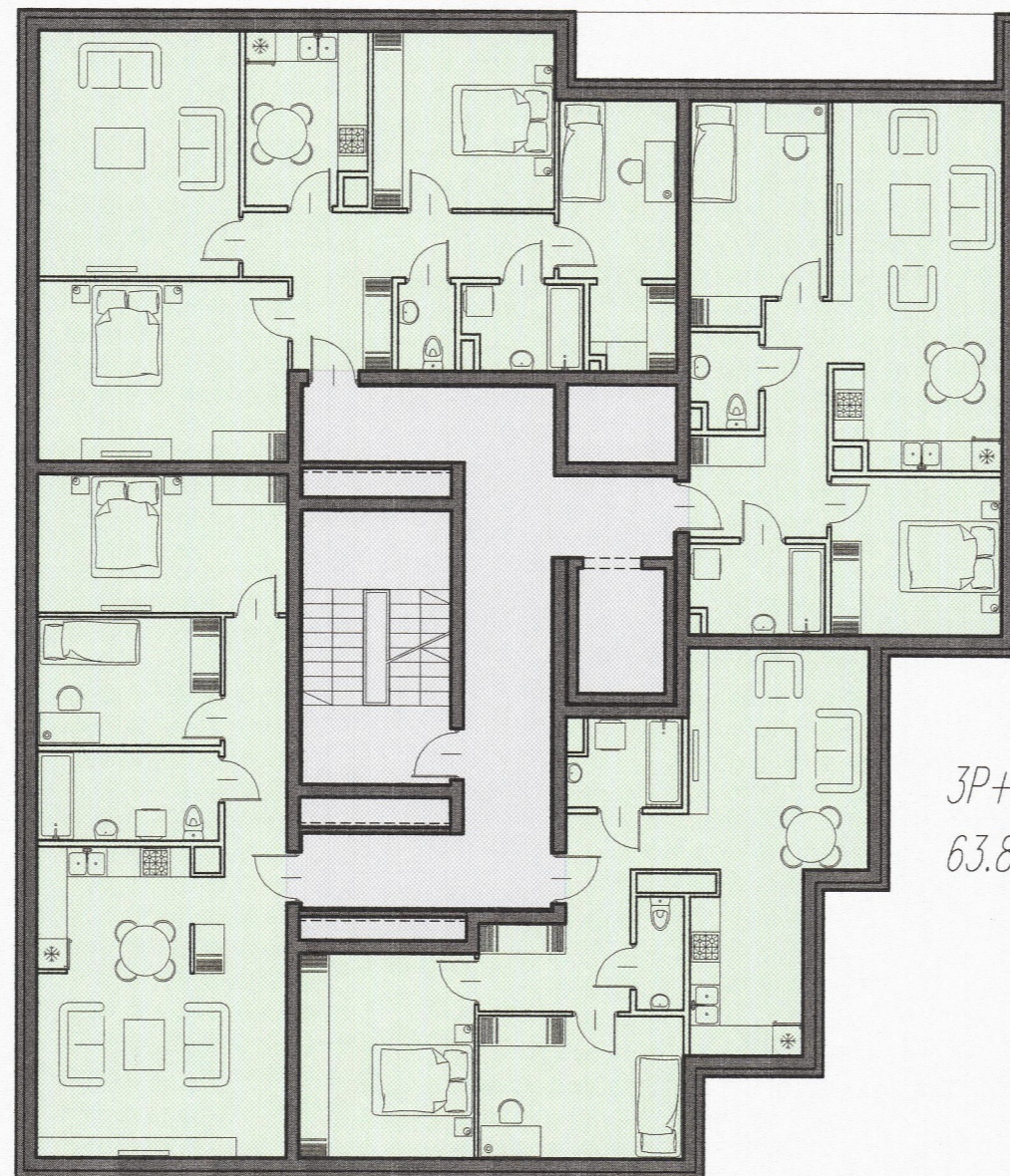
1:150

4P+K  
85.90m<sup>2</sup>

3P+AK  
61.80m<sup>2</sup>

3P+AK  
64.30m<sup>2</sup>

3P+AK  
63.85m<sup>2</sup>



ZAŁĄCZNIK NR 1  
- CZĘŚĆ GRAFICZNA

SEGMENT II  
KONDYGNACJA OD +2 DO +14

-  MIESZKANIA
-  LOKALE USŁUGOWE
-  GARAŻ PODZIEMNY
-  KOMUNIKACJA, POM. TECHNICZNE I GOSPODARCZE

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI W PARTERZE  
PRZY UL. JUTRZENKI W LUBLINIE

Jednostka projektowa:

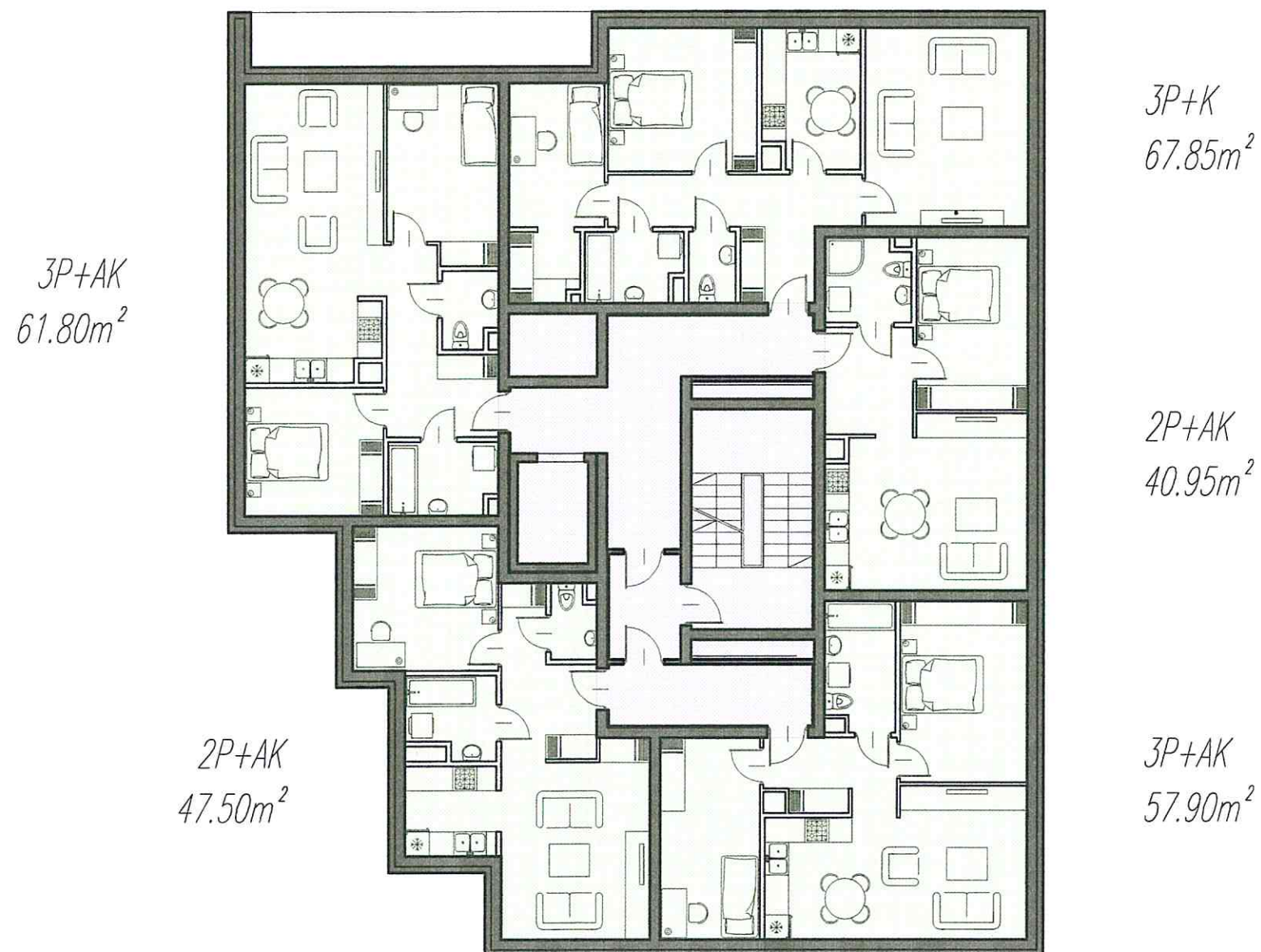
GPA  
Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5

Projektant:

mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012

Skala:

1:150



ZAŁĄCZNIK NR 1  
- CZĘŚĆ GRAFICZNA

PRZEKRÓJ

- MIESZKANIA
- LOKALE USŁUGOWE
- GARAŻ PODZIEMNY
- KOMUNIKACJA, POM. TECHNICZNE I GOSPODARCZE

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI W PARTERZE  
PRZY UL. JUTRZENKI W LUBLINIE

Jednostka projektowa:

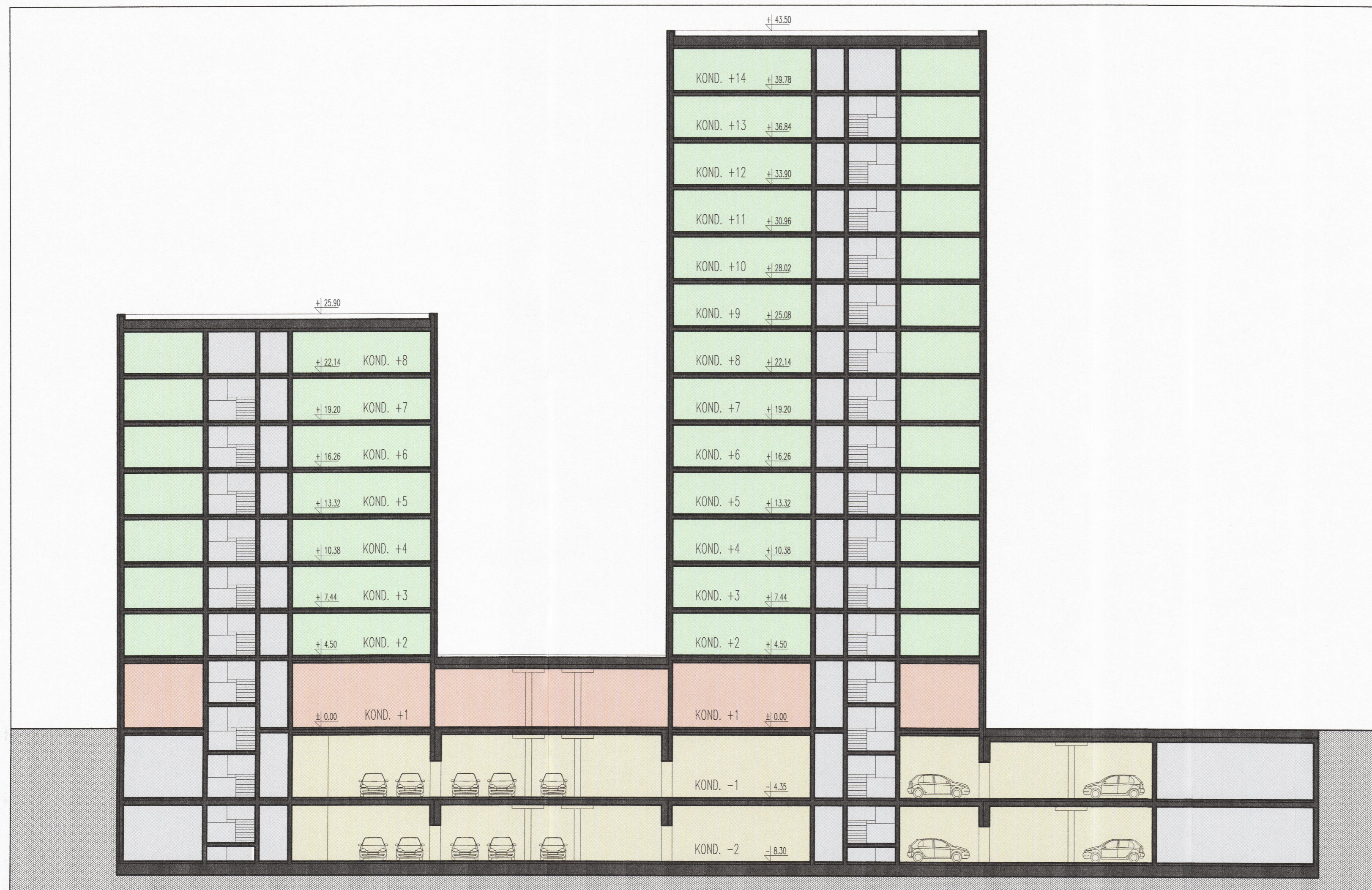
GPA  
Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5

Projektant:

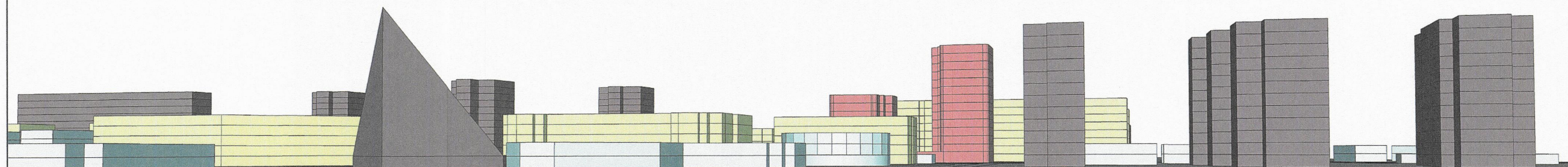
mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012

Skala:

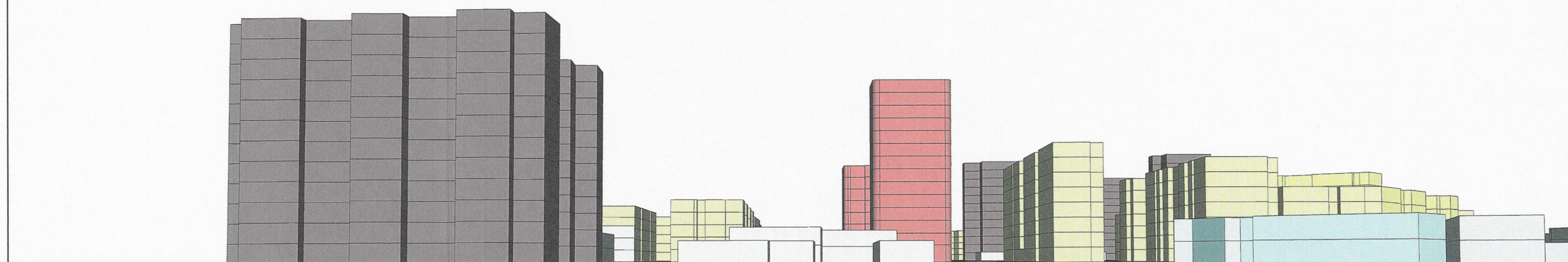
1:200



WIDOK OD STRONY UL. JANA PAWŁA II



WIDOK OD STRONY UL. FILARETÓW



-  BUDYNKI OD IX DO XII KONDYGNACJI
-  BUDYNKI OD V DO VIII KONDYGNACJI
-  BUDYNKI OD I DO IV KONDYGNACJI
-  PLANOWANY BUDYNEK

Jednostka projektowa:

GPA  
Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5

Projektant:

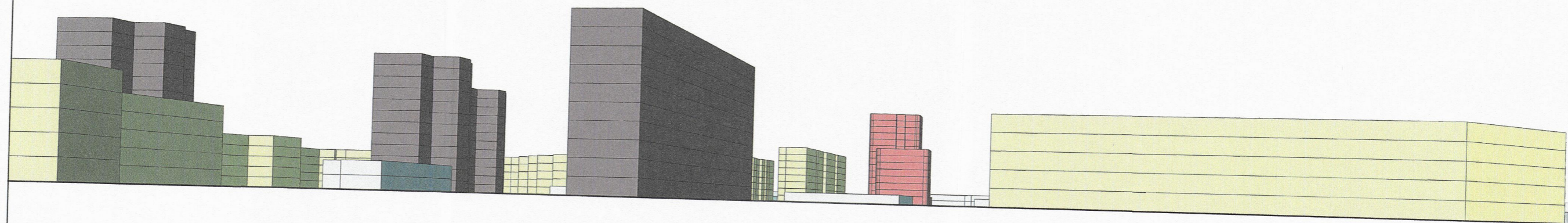
mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012



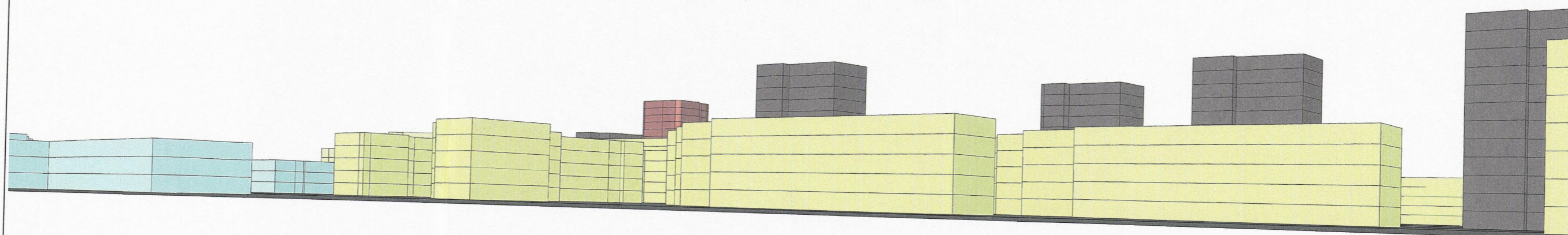
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI W PARTERZE  
PRZY UL. JUTRZENKI W LUBLINIE

ZAŁĄCZNIK NR 1  
- CZĘŚĆ GRAFICZNA

WIDOK OD STRONY UL. JUTRZENKI



WIDOK OD STRONY UL. RÓŻANEJ



-  BUDYNKI OD IX DO XII KONDYGNACJI
-  BUDYNKI OD V DO VIII KONDYGNACJI
-  BUDYNKI OD I DO IV KONDYGNACJI
-  PLANOWANY BUDYNEK

Jednostka projektowa:

GPA  
Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5

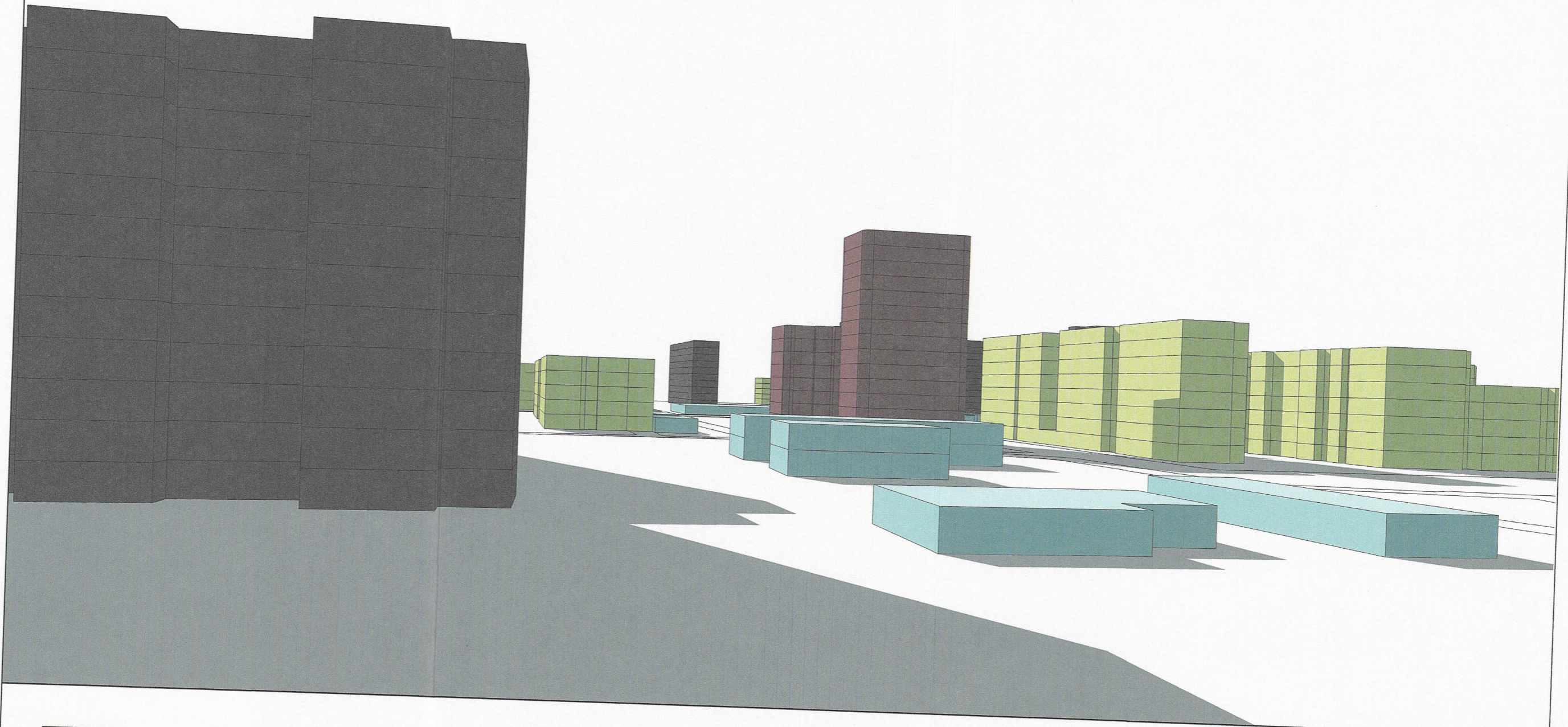
Projektant:

mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012

*ŁUKASZ GURBIEL*

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI W PARTERZE  
PRZY UL. JUTRZENKI W LUBLINIE

ZAŁĄCZNIK NR 1  
- CZĘŚĆ GRAFICZNA



-  BUDYNKI OD IX DO XII KONDYGNACJI
-  BUDYNKI OD V DO VIII KONDYGNACJI
-  BUDYNKI OD I DO IV KONDYGNACJI
-  PLANOWANY BUDYNEK

Jednostka projektowa:

GPA  
Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5

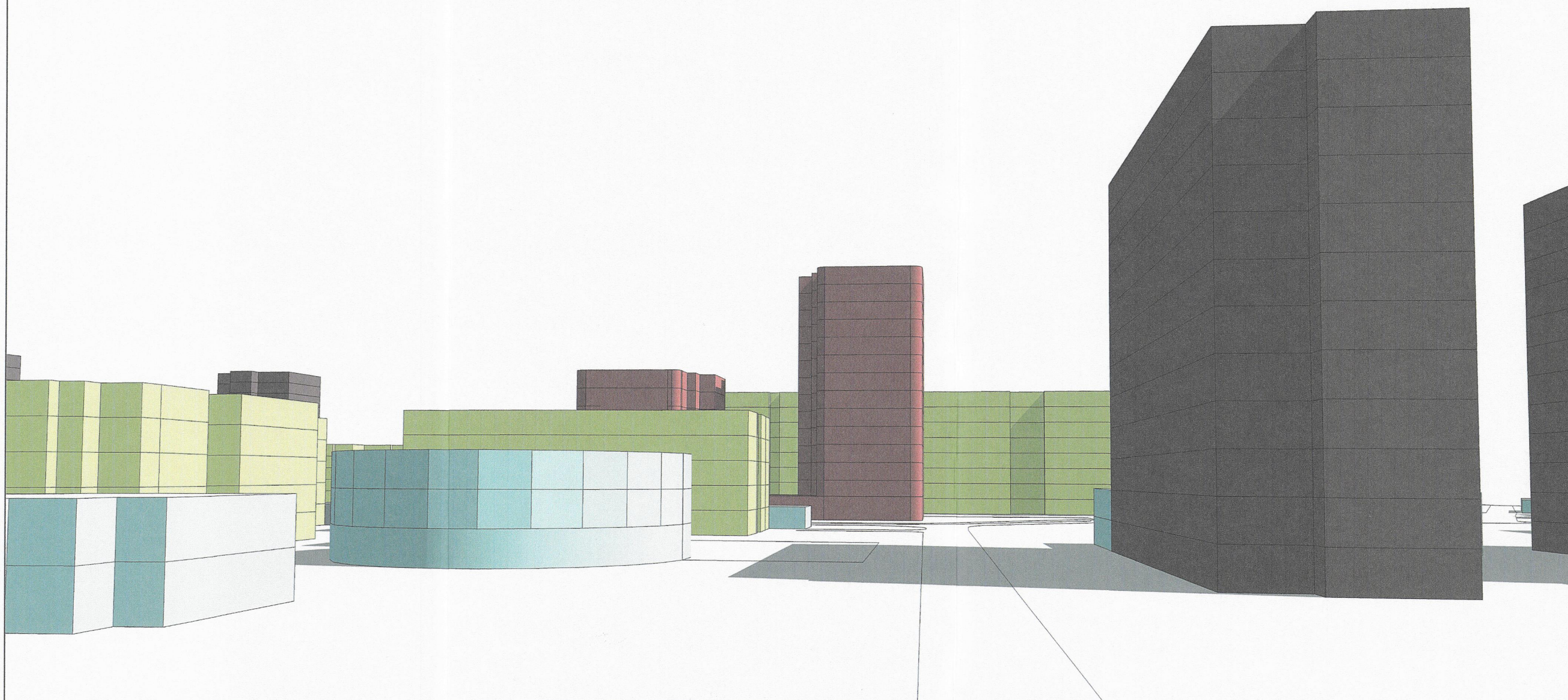
Projektant:

mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012

*ŁUKASZ GURBIEL*

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI W PARTERZE  
PRZY UL. JUTRZENKI W LUBLINIE

ZAŁĄCZNIK NR 1  
- CZĘŚĆ GRAFICZNA



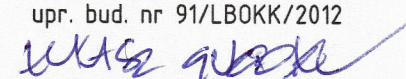
-  BUDYNKI OD IX DO XII KONDYGNACJI
-  BUDYNKI OD V DO VIII KONDYGNACJI
-  BUDYNKI OD I DO IV KONDYGNACJI
-  PLANOWANY BUDYNEK

Jednostka projektowa:

GPA  
Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5

Projektant:

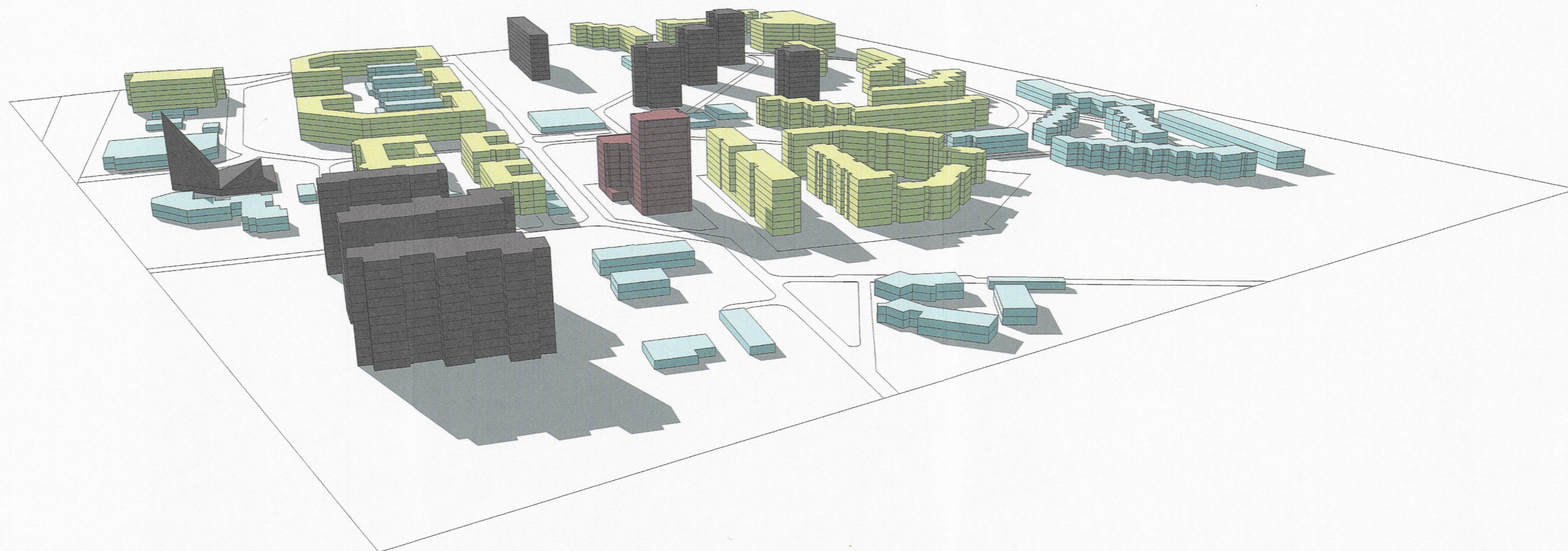
mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI W PARTERZE  
PRZY UL. JUTRZENKI W LUBLINIE



ZAŁĄCZNIK NR 1  
- CZĘŚĆ GRAFICZNA



-  BUDYNKI OD IX DO XII KONDYGNACJI
-  BUDYNKI OD V DO VIII KONDYGNACJI
-  BUDYNKI OD I DO IV KONDYGNACJI
-  PLANOWANY BUDYNEK

Jednostka projektowa:

GPA  
Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5

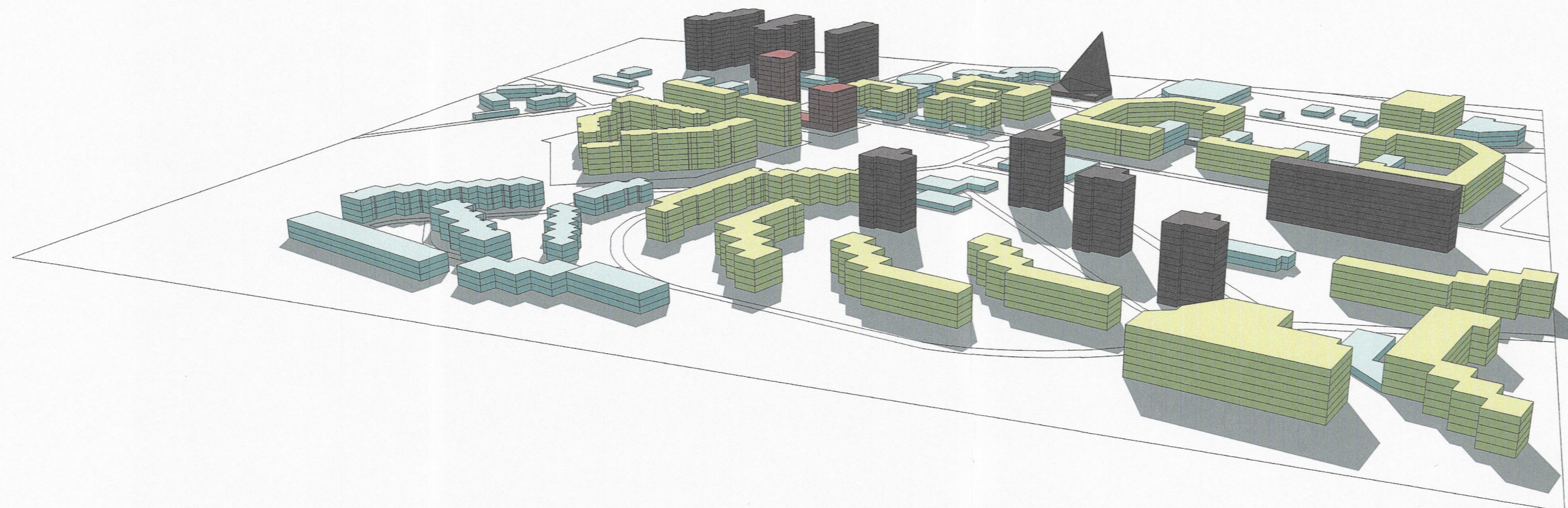
Projektant:

mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012

*Łukasz Gurbiel*

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI W PARTERZE  
PRZY UL. JUTRZENKI W LUBLINIE

ZAŁĄCZNIK NR 1  
- CZĘŚĆ GRAFICZNA



-  BUDYNKI OD IX DO XII KONDYGNACJI
-  BUDYNKI OD V DO VIII KONDYGNACJI
-  BUDYNKI OD I DO IV KONDYGNACJI
-  PLANOWANY BUDYNEK

Jednostka projektowa:

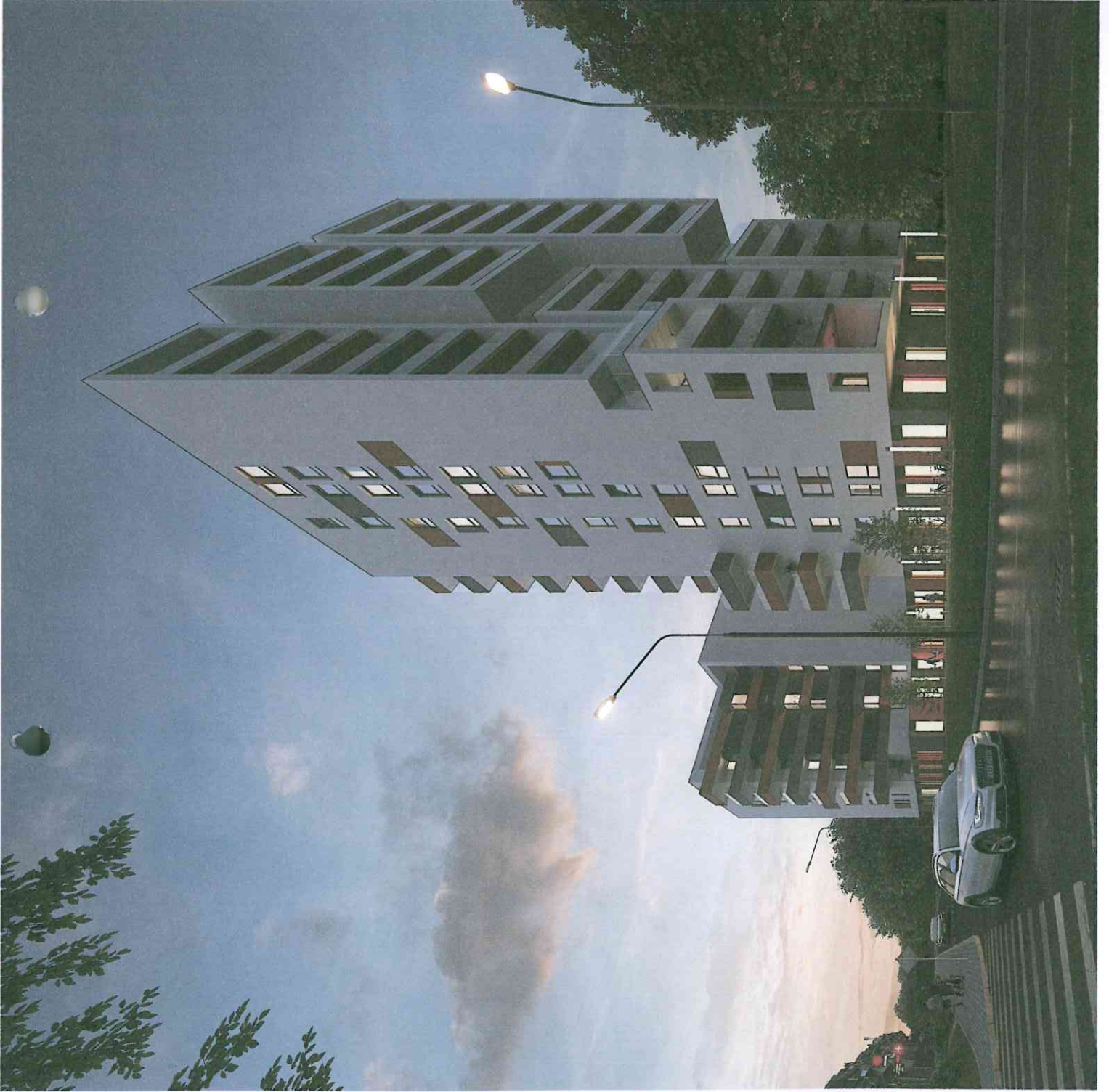
GPA  
Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5

Projektant:

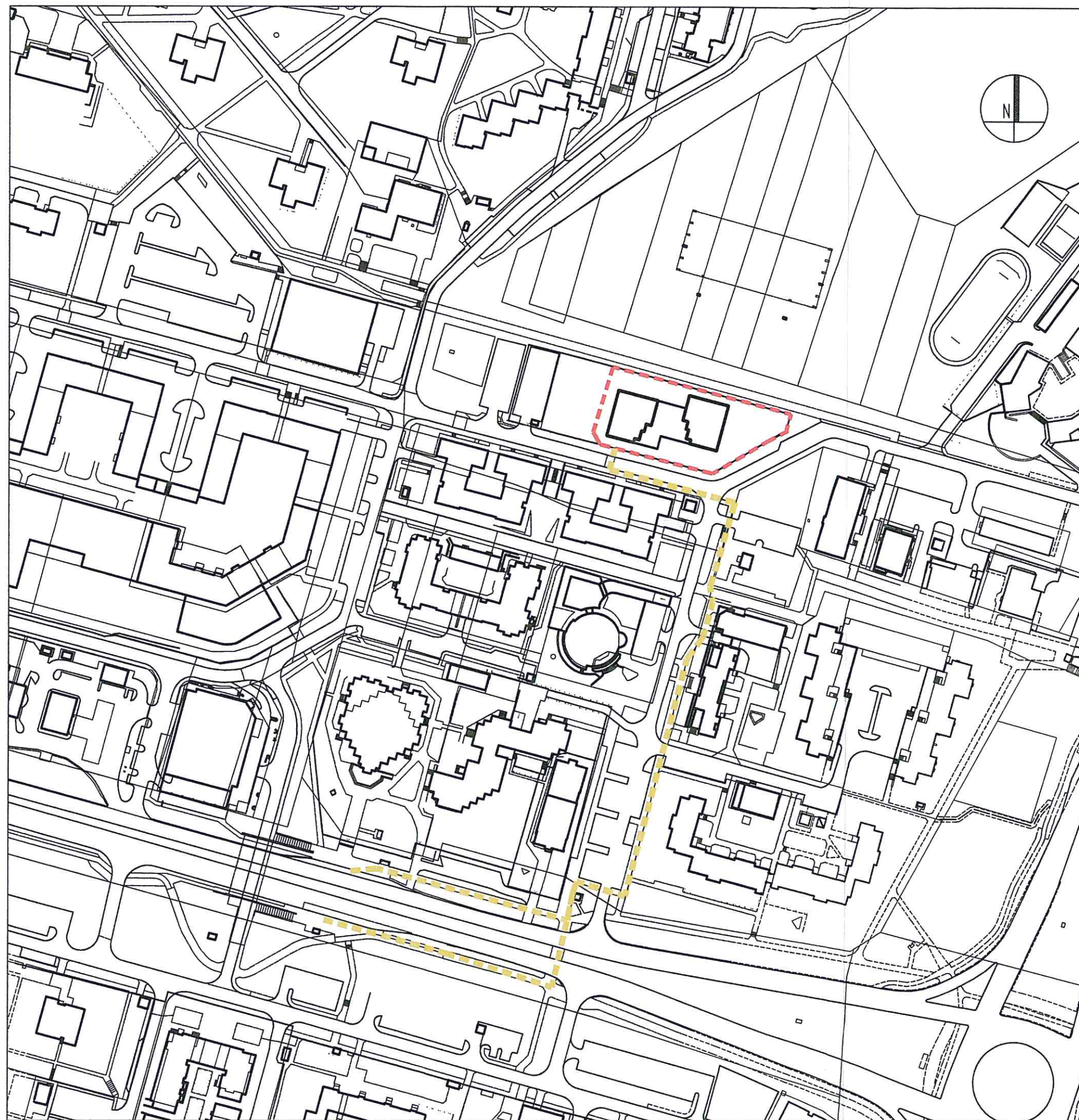
mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012

*Łukasz Gurbiel*

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI W PARTERZE  
PRZY UL. JUTRZENKI W LUBLINIE



# ZAŁĄCZNIK NR VII



ODLEGŁOŚĆ OD PRZYSTANKU KOMUNIKACYJNEGO

■ ■ ■ GRANICA INWESTYCJI

■ ■ ■ ODLEGŁOŚĆ OD PRZYSTANKU KOMUNIKACYJNEGO:

PRZY UL. JANA PAWŁA II  
ODLEGŁOŚĆ 440M I 480M

Jednostka projektowa:

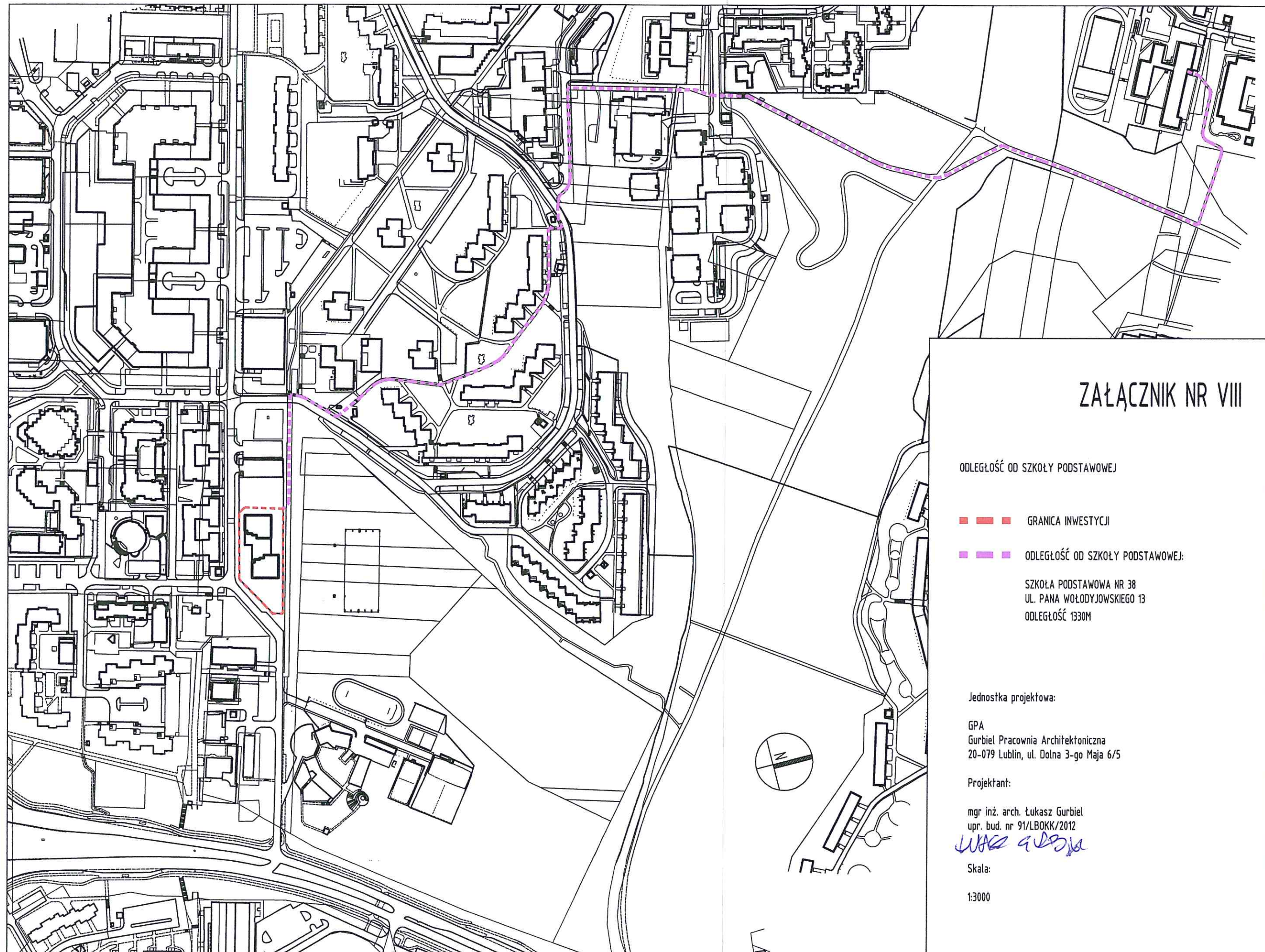
GPA  
Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5

Projektant:

mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012

Skala:

1:2000



## ZAŁĄCZNIK NR VIII

ODLEGŁOŚĆ OD SZKOŁY PODSTAWOWEJ

— — — — GRANICA INWESTYCJI

- - - - - ODLEGŁOŚĆ OD SZKOŁY PODSTAWOWEJ:

SZKOŁA PODSTAWOWA NR 38  
UL. PANA WOŁODYJOWSKIEGO 13  
ODLEGŁOŚĆ 1330M

Jednostka projektowa:

GPA  
Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5

Projektant:

mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012

*Łukasz Gurbiel*

Skala:

1:3000



# ZAŁĄCZNIK NR IX

ODLEGŁOŚĆ OD PRZEDSZKOLA

■ ■ ■ GRANICA INWESTYCJI

— — — ODLEGŁOŚĆ OD PRZEDSZKOLA

PRZEDSZKOLE NR 72 UL. RÓŻANA 9  
ODLEGŁOŚĆ 365M

PRZEDSZKOLE NR 63 UL. SZMARAGDOWA 22  
ODLEGŁOŚĆ 625M

PRZEDSZKOLE NR 69 UL. DZIEWANNY 19  
ODLEGŁOŚĆ 765M

PRZEDSZKOLE NIEPUBLICZNE  
UL. DZIEWANNY 14 ODLEGŁOŚĆ 815M

Jednostka projektowa:

GPA  
Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5

Projektant:

mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012

Skala:

1:4000

# ZAŁĄCZNIK NR X

ODLEGŁOŚĆ OD URZĄDZONYCH TERENÓW WYPOCZYNKU  
ORAZ REKREACJI I SPORTU

■ ■ ■ GRANICA INWESTYCJI

— — — ODLEGŁOŚĆ DO TERENÓW WYPOCZYNKU  
ORAZ REKREACJI I SPORTU

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ = 5518,95m<sup>2</sup>

5518,95m<sup>2</sup> : 28 ≈ 197 OSÓB

197 OSÓB x 4m<sup>2</sup> = 788m<sup>2</sup> - WYMAGANA POWIERZCHNIA TERENÓW  
WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI I SPORTU

SPRAWDZENIE:

WĄWÓZ CZUBY - LSM - ODLEGŁOŚĆ 590M

DZ. NR EWID. 22/3 KTÓRA STANOWI CZĘŚĆ WĄWOZU CZUBY -LSM: 46215m<sup>2</sup>

WĄWÓZ CZUBY - ODLEGŁOŚĆ 650M

DZ. NR EWID. 1/33 KTÓRA STANOWI CZĘŚĆ WĄWOZU CZUBY: 57071m<sup>2</sup>

Jednostka projektowa:

GPA  
Gurbiel Pracownia Architektoniczna  
20-079 Lublin, ul. Dolna 3-go Maja 6/5

Projektant:

mgr inż. arch. Łukasz Gurbiel  
upr. bud. nr 91/LBOKK/2012



Skala:

1:4000





# Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie Sp. z o.o.

al. J. Piłsudskiego 15, 20-407 Lublin

www.mpwik.lublin.pl

**Sekretariat**  
tel. 81 532 37 56  
fax 81 532 19 10

**Centrala**  
tel. 81 532 42 81

**Biuro Obsługi Klienta**  
al. J. Piłsudskiego 15  
20-407 Lublin  
tel./fax 81 532 01 80

**Pogotowie Wod.-Kan.**  
tel. 81 534 19 94  
tel. 994

**Baza Zemborzyccka**  
ul. Zemborzyccka 114a  
20-445 Lublin  
tel. 81 744 36 41  
fax 81 744 32 80

**Oczyszczalnia Ścieków "Hajdów"**  
ul. Łagiewnicka 5  
20-228 Lublin  
tel. 81 746 01 01  
fax 81 746 03 33

**Centralne Laboratorium**  
ul. Zawilcowa 10  
20-245 Lublin  
tel. 81 746 03 24  
fax 81 746 30 83

**Dział Zamówień Publicznych**  
fax 81 532 42 81  
www.228



NC-1999/2



NC-1999/1



**EMAS**  
Zweryfikowany system zarządzania środowiskowego  
REG.NO. PL-02-002-01



NC-1999/3



AB 383

KT/4004/125/2019

Lublin, 26.02.2019

**RWS Inwestycje Sp. z o.o.**  
ul. Jana Sawy 2  
**20-632 Lublin**

Dotyczy: **warunków technicznych obsługi wod.- kan. projektowanych budynków wielorodzinnych A1 i A2 przy ulicy Jutrzenki 3a (dz. nr 30).**

Odpowiadając na wystąpienie w sprawie jw., że doprowadzenie wody w łącznej wnioskowanej ilości.  $Q = 32,3 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $q_{\text{wew.p/poż.}} = 3,0 \text{ l/s}$  (w warunkach normalnej eksploatacji i bezawaryjnej pracy miejskiego systemu wodociągowego) oraz odprowadzenie ścieków z planowanej zabudowy oraz przebudowę kolidującego wodociągu projektować w nawiązaniu do planu zagospodarowania przestrzennego, projektowanego i istniejącego układu drogowego oraz planu zagospodarowania działki w oparciu o poniższe warunki.

## I. Woda

1. Doprowadzenie wody do obu budynków przewidzieć z zaznaczonej kolorem niebieskim sieci wodociągowej  $\phi 250\text{mm}$  (żel.) w ulicy Jutrzenki, po jej przebudowie kosztem i staraniem Inwestora w sposób nie kolidujący z istniejącą i projektowaną infrastrukturą budowlaną – instalacyjną. Przebudowywaną na odc. A – B sieć sytuować na dz. 28/27 od północnej strony dz.nr 30.
2. Podczas przebudowy ww. sieci istniejące podłączenie wodociągowe  $\phi 100$  (PCV) skierowane w kierunku projektowanego bud. „B1”, zasilające zaznaczony kolorem czerwonym hydrant p.poż. dn 80 należy zlikwidować, a hydrant włączyć do przebudowywanej sieci zachowując jego dotychczasową lokalizację.
3. W warunkach normalnej eksploatacji i bezawaryjnej pracy miejskiego systemu wodociągowego sieć wodociągowa w ulicy Jutrzenki pozwala na podanie wody we wnioskowanej ilości 20 l/s. Usytuowanie najbliższych położonych hydrantów Dn80 przedstawiono na załączonej mapie.
4. Rzędną linii ciśnień w sieci wodociągowej w ul. Jutrzenki należy przyjąć na poziomie:
  - ok. 237 - 239 m n. p. m. przy rozbiórach byt. – gosp.
  - ok. 234 m n. p. m. przy poborze wody z sieci w ilości 20 l/s.
5. Wodomierze główne należy przewidzieć za pierwszą zewnętrzną ścianą w piwnicy lub na parterze każdego z budynków, w miejscu wydzielonym, suchym, łatwo dostępnym, zabezpieczonym przed zalaniem wodą, działaniem mrozu oraz możliwością uszkodzenia, z zachowaniem wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.02r. (Dz. U. 2015.1422) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Za każdym zestawem wodomierzowym przewidzieć stosowne zabezpieczenie przed wtórnym zanieczyszczeniem wody w sieci, wynikające z wymagań normy PN-EN 1717:2003. Wodomierze w zależności od wielkości sytuować na konsoli lub wspornikach w myśl obowiązujących przepisów.
6. W celu umożliwienia przyszłym lokatorom rozliczania się z MPWiK na warunkach określonych w Ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2017.328) dla ułatwienia rozliczeń i nienaruszania prywatności odbiorców zaleca się instalowanie wodomierzy mieszkaniowych w sposób dostępny z zewnątrz lokalu, przy zachowaniu zasad montażu wodomierzy wynikających z aktualnych norm lub montaż wodomierzy ze zdalnym przekazem.

kapitał zakładowy, stan na dzień 05.01.2017 r.: 283.447.800,00 PLN

KRS 0000017728, SR LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE  
Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, VI WJ Gosp. KRS  
REGON 430981982 NIP 712-015-02-95

PeKaO S.A. III O/Lublin 28 1240 2382 1111 0010 0273 1404

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**



7. Zasilenie placu budowy należy przewidzieć poprzez docelowe podłączenie wodociągowe.  
W projekcie przedstawić rozwiązania w zakresie doboru i lokalizacji układu pomiarowego będącego podstawą do rozliczeń ilości wody wykorzystywanej do celów budowy.

## II. Ścieki sanitarne

1. Miejsce odprowadzenia ścieków – studnia kanalizacyjna na istniejącej w ulicy Watykańskiej sieci kanalizacji sanitarnej  $\phi 200\text{mm}$  (kam.), zaznaczonej kolorem pomarańczowym.
2. Wody ociekowe (z samochodów) i zmywania posadzki garaży podziemnych należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej.
3. Skład ścieków odprowadzanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej nie może przekraczać wartości podanych w załączeniu.
4. Nie wyrażamy zgody na odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

## III. Wody opadowe

1. Miejsce odprowadzenia wód opadowych – istniejąca w ul. Jutrzenki sieć kanalizacji deszczowej  $\phi 300$  mm (bet.), zaznaczona kolorem zielonym.
2. Ilość odprowadzonych wód opadowych z terenu całej nieruchomości nie może przekroczyć wielkości wynikającej ze współczynnika spływu  $\psi=0,10$  i natężenia deszczu  $q=82$  ( $l/s \cdot ha$ ). Pozostałą ilość należy zatrzymać lub przetrzymać na terenie działki.
3. Dla odwodnienia terenu należy stosować wpusty deszczowe z osadnikiem.
4. Dotychczasowe podłączenia od wpustów ulicznych znajdujących się na terenie Inwestora należy na całej długości zlikwidować.
5. Nie wyrażamy zgody na odprowadzanie wód deszczowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

## IV. Dodatkowe wymagania i informacje

1. Przy projektowaniu uwzględnić wymagania zawarte w „Wytycznych technicznych do projektowania i realizacji sieci, przyłączy oraz urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” (dostępnych na stronie internetowej [www.mpwik.lublin.pl](http://www.mpwik.lublin.pl) lub w Biurze Obsługi Klienta).
2. Lokalizacja przewodów podlega opiniowaniu przez Zespół ds. Koordynacji Dokumentacji Projektowej UM Lublin.
3. W dokumentacji przedstawić m.in. lokalizację, dobór oraz charakterystykę urządzeń podczyszczających, retencjonujących i regulujących, a także oparte o obliczenia łączne oraz w rozbiciu na poszczególne budynki bilanse ilości doprowadzanej wody i odprowadzanych ścieków sanitarnych ( $m^3/d$ ,  $l/s$ ).
4. Sposób likwidacji przeznaczonych do wyłączenia z eksploatacji przewodów wod.- kan. należy przedstawić w projekcie.
5. Do projektu załączyć wypis z rejestru gruntów i budynków, na których lokalizowane będą przewody.
6. W przypadku lokalizowania rurociągów na terenie nie będącym miejskim pasem drogowym należy ustanowić na rzecz MPWiK służebność przesyłu w formie aktu notarialnego ze skutkiem wpisu do księgi wieczystej.  
Odpis powyższego lub notarialnie poświadczoną kopię należy załączyć do dokumentacji przedkładanej do uzgodnienia. Przed przystąpieniem do sporządzenia aktu notarialnego, na podstawie wstępnych założeń projektowych (usytuowanie przewodów, średnice), należy ustalić w drodze porozumienia zasady ustanowienia ww. służebności z Działem Nieruchomości MPWiK (tel. 81-53-68-374).
7. Projekt podlega uzgodnieniu z MPWiK.
8. Zastrzegamy sobie prawo kontroli jakości i ilości ścieków sanitarnych i wód opadowych odprowadzanych do kanalizacji miejskiej.
9. Niniejsze warunki pozostają aktualne przez okres jednego roku od daty ich wydania i należy załączyć je do projektu przedstawianego do uzgodnienia wraz z podpisaną przez Inwestora umową o przyłączenie (w załączeniu).

Dodatkowe informacje można uzyskać w Dziale Technicznym, pod numerem telefonu: 815- 68- 363 (L. Brodowski).

W załączeniu

1. Mapa sytuacyjno - wysokościowa (x2)
2. Umowa przyłączeniowa
3. Dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczenia w ściekach

Otrzymują:

1. Adresat
2. KT a/a

  
KIEROWNIK  
Działu Technicznego  
mgr inż. Joanna Bąkowska

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM







PGE Dystrybucja S.A.

WP-1  
(vz 01.07.2015)

Lublin, 20-03-2019 r.

19-C1/S/00364

Załącznik nr 1 do Umowy nr 19-C1/UP/00364 o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej

RWS INWESTYCJE SPÓŁKA Z  
OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
ul. Jana Sawy 2  
20-632 Lublin

Warunki przyłączenia nr 19-C1/WP/00364 dla Podmiotu IV grupy przyłączeniowej  
do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV

Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej z garażem  
podziemnym – zasilanie podstawowe

Lokalizacja: gmina Lublin, miejscowość Lublin, ul. Jutrzenki, nr dz. 30

Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. nr 93 z 2007r. poz. 623 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 10-10-2018, określa się następujące warunki przyłączenia:

1. Miejsce przyłączenia: sieć elektroenergetyczna SN ; złącza kablowe ZK, ZK+P przy obiekcie - projektowane.
2. Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego:  
zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w złączu kablowym, w kierunku instalacji odbiorcy – złącza ZK nr 1, 2,  
zaciski odejściowe rozłącznika za układem pomiarowo-rozliczeniowym w złączu kablowo-pomiarowym, w kierunku instalacji odbiorcy – złącza ZK+P nr 3, 4.
3. Moc przyłączeniowa: 508,00 kW (ZK nr 1: 95,00 kW ; ZK nr 2: 182,00 kW ; ZK+P nr 3: 101,00 kW; ZK+P nr 4: 130,00 kW) – zasilanie podstawowe
4. Rodzaj przyłącza: zgodnie z pkt. 5
5. Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:  
- na zgłoszonym terenie na wydzielonej notarialnie dla PGE Dystrybucja S.A. działce (lokalizacja przy ul. Jutrzenki) należy wybudować stację dwu-transformatorową wewnętrzną według aktualnie obowiązujących rozwiązań typowych, przystosowaną do pracy na napięciu 24/17,5 kV z transformatorami o przekładni 15,75/0,4/0,23 kV i mocy dobranej do rzeczywistego obciążenia, z rozdzielniami nN 16-polowymi ; projektowaną stacją transformatorową po stronie SN zasilić liniami kablowymi 12/20kV w izolacji z polietylenu usieciowanego z barierami przeciwwilgociowymi wzdłużnymi i poprzecznymi o przekroju min. 120mm<sup>2</sup> Al. - zgodnie z koncepcją zasilania rejonu ul. Jutrzenki [(przelotowe wpięcie w linię kablową relacji: RS Orkana + K-779 + przelotowe wpięcie w linię kablową relacji: RS Orkana + K-810 (linię kablową RS Orkana+K-810+K-1134+GPZ Wrotków przełożyć na sekcja 1 trafo 1)] ; szczegóły techniczne należy uzgodnić na etapie projektowania w RE Lublin-Miasto ;  
istniejącą stacją transformatorową K-779 ul. Jutrzenki 10 należy przebudować dostosowując do zwiększonego poboru mocy, transformator (transformatory) należy dobrać do pracy wg obliczeń rozdzielni nN wymienić na min. 16-polową dobraną wg potrzeb,

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

- projektowany budynek zasilić liniami kablowymi nN YAKXS o przekroju jaki wyniknie z obliczeń lecz nie mniejszym jak  $4 \times 240 \text{ mm}^2$  Al od projektowanej stacji dwu/transformatorowej, przebudowanej K-779 w nawiązaniu do docelowego układu sieci elektroenergetycznej w przedmiotowym terenie ;
  - projektowane linie kablowe wprowadzić do złącz kablowych ZK oraz ZK+P, które usytuować na zewnątrz obiektu, w miejscu ogólnie dostępnym i dogodnym do obsługi, umożliwiającym bezproblemowy dojazd służbom pogotowia energetycznego, poza częściami podziemnymi budynku (typ złącz kablowych oraz lokalizację należy uzgodnić na etapie projektowania w RE Lublin-Miasto),
  - od projektowanej oraz przebudowanej stacji transformatorowych wybudować linie kablowe nN w zależności od potrzeb w nawiązaniu do docelowego układu sieci elektroenergetycznej,
  - szczegóły techniczne należy uzgodnić na etapie projektowania w RE Lublin-Miasto
6. Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy: Zgłoszony budynek zasilić od złącz kablowych ZK ; ZK+P, wewnętrznymi / zalicznikowymi liniami zasilającymi o przekroju dostosowanym do obciążenia, spełniającymi wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690) z późniejszymi zmianami ;  
rozdział przewodu PEN na PE i N wykonać od tablicy głównej odbiorcy.
  7. Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: w pomieszczeniach licznikowi zlokalizowanych na parterze budynku dostępnych dla personelu obsługi i zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych – złącza kablowe ZK nr 1 ; ZK nr 2 oraz w złączach kablowo-pomiarowych ZK+P nr 3 ; ZK+P nr 4
  8. Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
    - a. zastosować 2 x półpośredni / bezpośrednie układy pomiarowo-rozliczeniowe na napięciu 0,4/0,23 kV z licznikiem 3 lub 1-fazowym energii elektrycznej zapewniającym jednokierunkowy pomiar energii czynnej i dwukierunkowy pomiar energii biernej z rejestracją profili obciążenia. Układ pomiarowo-rozliczeniowy dostarcza i instaluje PGE Dystrybucja S.A.,
    - b. 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.”,
    - c. układ pomiarowy powinien być wyposażony w układ transmisji danych pomiarowych do Lokalnego Systemu Pomiarowo - Rozliczeniowego (LSPR) PGE Dystrybucja S.A.,
    - d. układ pomiarowy półpośredni musi być wyposażony w przekładniki pomiarowe w każdej z trzech faz,
    - e. wszystkie elementy członu zasilającego oraz osłony i urządzenia wchodzące w skład układu pomiarowego energii elektrycznej muszą być przystosowane do plombowa
  9. Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego: **ZK nr 1: 160 A ; ZK nr 2: 315 A ; ZK+P nr 3: 160 A ; ZK+P nr 4: 250 A** w złączach kablowych ZK ; ZK+P przy obiekcie.
  10. Jako system dodatkowej ochrony od porażień przyjąć samoczynne wyłączenie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,40 kV: **TN**.
  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 Gospodarki.
  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:
    - warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,
    - realizacja inwestycji związanych z przyłączeniem 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.
    - w przypadku kolizji zgłoszonego obiektu z istniejącą siecią elektroenergetyczną PGE Dystrybucja S.A. kolidujące urządzenia należy przebudować po trasie bezkolizyjnej ; w celu określenia „Warunków usunięcia kolizji” oraz zawarcia umowy należy wystąpić do PGE Dystrybucja S.A. RE Lublin-Miasto odrębnym pismem,
    - na powyższe przedłożyć do sprawdzenia w RE Lublin-Miasto projekt budowlany i wykonawczy opracowany w oparciu o obowiązujące przepisy budowy urządzeń energetycznych i rozwiązania typowe,
    - zastosować zamki z wkładką typu "MASTER-KEY" ; urządzenia powinny posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty ; zastosować złącze z tworzyw termoutwardzalnych, lakierowane,

- w przypadku zainstalowania odbiorów wymagających dużej pewności zasilania należy zainstalować dodatkowe źródło energii - agregat prądowłórczy z którego zasilanie wykonać w sposób uniemożliwiający podanie napięcia na sieć PGE Dystrybucja S.A. ; szczegóły związane z zasilaniem oraz schemat ideowy należy uzgodnić na roboczo w RE Lublin-Miasto na etapie prac projektowych ; należy opracować instrukcję współpracy agregatu prądowłórczego z siecią PGE Dystrybucja S.A. którą uzgodnić w RE Lublin-Miasto,
  - zainstalowane urządzenia i instalacje Odbiorcy nie mogą wprowadzać zakłóceń w sieci PGE Dystrybucja S.A. W celu zabezpieczenia sieci przed wprowadzaniem zakłóceń z urządzeń lub instalacji odbiorcy należy zastosować odpowiednie urządzenia zabezpieczające i ochronne eliminujące wprowadzanie zakłóceń.  
Przewidziane do zastosowania urządzenia, aparaturę zabezpieczającą oraz nastawy zabezpieczeń należy uzgodnić w RE Lublin-Miasto ;  
silniki trójfazowe mogą być przyłączane do sieci, jeżeli zaopatrzone są w urządzenia rozruchowe obniżające natężenie prądu przy rozruchu przynajmniej do wartości dopuszczalnych.
  - rozdzielnię nN projektowanej stacji transformatorowej należy wyposażyć w układy pomiarowe bilansujące.
15. Uwagi dodatkowe: szczegóły techniczne uzgodnić w Rejonie Energetycznym przed przystąpieniem do prac projektowych.  
Informujemy, że dla zasilania rezerwowego budynku zostały określone warunki przyłączenia nr 19-C1/WP/00365.  
Podobne warunki przyłączenia zostały wydane dla pozostałych projektowanych budynków mieszkalnych w przedmiotowym rejonie ulicy Jutrzenki.

PGE Dystrybucja S.A. zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego prac, wynikających ze zmian stanu sieci i jej konfiguracji lub utrudnień w budowie urządzeń. Zmiany wpływające na zwiększenie opłaty za przyłączenie wymagają akceptacji Podmiotu Przyłączanego oraz zmiany umowy o przyłączenie.

W planie zagospodarowania terenu należy przewidzieć:

- działkę pod stację transformatorową z bezpośrednim dostępem do drogi,
- pasy technologiczne o szerokości min. 1 [m] umożliwiające bezkolizyjną lokalizację elektroenergetycznej linii kablowej wraz ze złączami. W przypadku niezarezerwowania odpowiednich pasów technologicznych zgodnie z N SEP-E-004, złącza zasilające zostaną zaprojektowane przy stacjach transformatorowych.  
W przypadku, gdy wskazana w warunkach przyłączenia lokalizacja złącza kablowego lub kablowo-pomiarowego jest niemożliwa z przyczyn prawnych (brak zgód właścicieli gruntów) lub technicznych, PGE Dystrybucja S.A. zastrzega sobie prawo do usytuowania go w pasie drogowym drogi publicznej.  
Przed przystąpieniem do projektowania należy uzgodnić z PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Lublin-Miasto lokalizację sieci energetycznej.

Warunki przyłączenia opracował:

MAREK MAŁEK

zatwierdził:

Kierownik Wydziału  
Przyłączania i Rozwoju

Sławomir Skupiński

ZA ZGODNOŚĆ  
ORYGINAŁEM



## UMOWA NR 157/ZDM/19

Zawarta w dniu 30.04.....2019 r., w Lublinie, pomiędzy:

Gminą Lublin, reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Lublin przez **Pana Kazimierza Pidek** – Dyrektora Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie, z siedzibą ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin, zwaną dalej „Gminą Lublin”,

a

**RWS INWESTYCJE Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Lublinie, pod adresem: 20-632 Lublin, ul. Jana Sawy 2, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000734930 o numerze NIP 7123371341, REGON 380428172, którą reprezentuje:

1. Robert Siejka – Prezes Zarządu

zwaną dalej „Inwestorem”,

o następującej treści:

### § 1

Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.) umowa niniejsza określa szczegółowe warunki budowy ulicy oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowanie przestrzennego jako 2KDD na odcinku od skrzyżowania z ul. Jutrzenki do zjazdu na teren działki o nr ewid. 30 (obr. 30, ark. 4) oraz budowy chodnika wzdłuż ul. Jutrzenki na odcinku od skrzyżowania ul. Jutrzenki z planowaną drogą 2KDD do istniejącego ciągu pieszego w rejonie wschodniej granicy działki nr ewid. 30 (obr. 30, ark. 4), w związku z zamiarem realizacji inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego podzielonego na dwa segmenty, w części parterowej połączone lokalami usługowymi, na działce nr ewid. 30 (obr. 30, ark. 4)** w Lublinie.

### § 2

1. Strony oświadczają, że w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej związanej z realizacją inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego podzielonego na dwa segmenty, w części parterowej połączone lokalami usługowymi, na działce nr ewid. 30 (obr. 30, ark. 4) w Lublinie** należy zrealizować podstawowy układ komunikacyjny polegający na budowie planowanej drogi gminnej - ulicy oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 2KDD na odcinku od skrzyżowania z drogą gminną nr 106338L – ul. Jutrzenki wraz ze skrzyżowaniem do zjazdu na teren działki o nr ewid. 30 (obr. 30, ark. 4) - odcinek o długości ~ 45 m oraz budowie chodnika wzdłuż ul. Jutrzenki (po stronie północnej ulicy) na odcinku od skrzyżowania ul. Jutrzenki z drogą 2KDD do istniejącego ciągu pieszego w rejonie wschodniej granicy działki nr ewid. 30 (obr. 30, ark. 4) - odcinek o długości ~ 120 m, zgodnie z zakresem zawartym na załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej umowy. Załącznik graficzny przedstawia wyłącznie zakres budowy układu komunikacyjnego.
2. Strony oświadczają, że realizacja układu komunikacyjnego określonego w ust. 1





obciąża Inwestora, zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

3. **Wartość przedmiotu umowy, tj.** łączna wartość prac związanych z realizacją układu komunikacyjnego określonego w ust. 1 wynosi 205 000 zł. (dwieście pięć tysięcy złotych).

### § 3

1. Inwestor zobowiązany jest do sporządzenia projektu budowlanego i wykonawczego (obejmującego odwodnienie, oświetlenie oraz organizację ruchu wraz z projektami usunięcia wszystkich kolizji) na budowę planowanej drogi gminnej 2KDD i chodnika, uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień oraz pozwolenia na budowę lub przygotowania dokumentów niezbędnych do uzyskania przez Gminę Lublin decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 t.j.).
2. Inwestor zobowiązany jest do zrealizowania robót budowlanych związanych z budową ulicy i chodnika, określonych w § 2 ust. 1, zgodnie z zakresem rzeczowym, na podstawie zatwierdzonych projektów budowlanych i wykonawczych oraz pozwolenia na budowę lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

### § 4

1. Grunty przewidziane pod przyszłe pasy drogowe niezbędne do realizacji obsługi komunikacyjnej Inwestycji niedrogowej, będące własnością Inwestora, Inwestor przekaze nieodpłatnie na własność Gminy Lublin wraz ze zrealizowaną inwestycją.
2. W celu umożliwienia realizacji zapisów ust. 1 powyżej Inwestor z chwilą podpisania niniejszej umowy składa zobowiązanie do bezpłatnego przekazania (*lub oświadczenie o nieodpłatnym przekazaniu*) gruntów wydzielonych pod pasy drogowe na własność Gminy Lublin.
3. W przypadku wcześniejszego zbycia gruntów o których mowa w niniejszym paragrafie Inwestor zobowiązuje się do ich ponownego pozyskania na swój koszt, przed dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, o której mowa w § 5 stanie się ostateczna, pod groźbą rozwiązania umowy z winy Inwestora.
4. Koszt wypłaty odszkodowań za grunty niezbędne do realizacji zadania określonego w § 2 ust. 1, niebędące własnością Inwestora, a pozyskane decyzją ZRiD, o której mowa w § 5 ponosi Inwestor.

### § 5

1. Inwestor wystąpi o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub Gmina Lublin po uzyskaniu od Inwestora kompletnego wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (zgodnie z art. 11d ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych) niezwłocznie wystąpi o wydanie ww. decyzji.
2. Po uprawomocnieniu decyzji Gmina Lublin udostępni Inwestorowi na cele związane z budową ulicy i chodnika, na czas niezbędny do ich realizacji, grunty stanowiące pasy drogowe.
3. Niezbędne decyzje administracyjne na zajęcie pasa drogowego, związane z realizacją budowy układu komunikacyjnego będą wydawane wyłącznie na wniosek Inwestora, bez zbędnej zwłoki.



## § 6

Gmina Lublin oświadcza, że zgodnie z Ustawą o drogach publicznych realizacja budowy ulicy i chodnika jest zwolniona z opłat za zajęcie pasa drogowego, za wyjątkiem opłat za umieszczenie w pasach drogowych infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem ulicy.

## § 7

Wszystkie istotne zmiany w stosunku do zatwierdzonych projektów budowlanych budowy układu komunikacyjnego skutkujące koniecznością zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę lub decyzji ZRiD oraz zmiany tych decyzji z innych powodów, wymagać będą stosownej zmiany niniejszej umowy.

## § 8

Do obowiązków Inwestora w szczególności należy:

- 1) terminowe wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
- 2) wykonanie prac określonych w § 2 i 3 niniejszej umowy zgodnie z projektami budowlanymi - wykonawczymi, które podlegać będą uzgodnieniom z Gminą Lublin oraz z zachowaniem wszelkich wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi, przepisami BHP, o ochronie przeciwpożarowej,
- 3) stosowanie materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane i przepisami odrębnymi,
- 4) wykonanie i utrzymanie na swój koszt ogrodzenia terenu budowy, dróg dojazdowych do placu budowy, zorganizowanie zaplecza budowy i jego zlikwidowanie po zakończeniu budowy, ochrona znajdującego się na terenie budowy mienia, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracy,
- 5) wykonanie własnym staraniem i na własny koszt zasilania placu budowy w energię elektryczną i wodę, na warunkach uzgodnionych z dostawcami tych mediów,
- 6) przedłożenie Gminie Lublin przed rozpoczęciem prac - polis ubezpieczeniowych, obejmujących:
  - a) ubezpieczenie od szkody w mieniu spowodowanej działaniem lub zaniechaniem Inwestora,
  - b) ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa, spowodowanych działaniem lub zaniechaniem INWESTORA w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy lub osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy,
  - c) ubezpieczenie od zniszczeń robót, objętych niniejszą umową, materiałów, sprzętu oraz innego mienia podczas budowy,
- 7) zapewnienie w trakcie budowy obsługi geodezyjnej własnym staraniem i na własny koszt,
- 8) uzyskanie zezwoleń na prowadzenie robót od właściwych jednostek uprawnionych do wydawania zezwoleń na terenach będących w ich zarządzie oraz oznakowanie ulic w razie konieczności na czas prowadzenia robót – zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwy organ zarządzający ruchem,
- 9) przygotowanie właściwej dokumentacji odbiorowej robót pozwalającej na ocenę należytego wykonania robót,
- 10) zabezpieczenie i ochrona 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) usunięcie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora lub jego Wykonawcy lub Podwykonawców,
  - 12) zabezpieczenie dróg prowadzących do terenu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu Inwestora Wykonawcy lub jego Podwykonawców,
  - 13) na każde żądanie Gminy Lublin okazanie przez Inwestora lub znajdującego się na placu budowy Wykonawcę na wbudowane materiały:
    - a) certyfikatu bezpieczeństwa,
    - b) certyfikatu zgodności z Polskimi Normami lub zgodności z aprobatą techniczną w przypadku materiałów, dla których nie ustanowiono Polskich Norm,
  - 14) niezwłoczne podanie Gminie Lublin wartości szacunkowej inwestycji po zawarciu umowy z wykonawcą,
  - 15) przekazanie wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego, które może nastąpić jedynie po ocenie ich stanu technicznego (odbioru technicznego) oraz po protokolarnym przekazaniu ich Gminie Lublin wraz z całą dokumentacją,
  - 16) wykonanie innych zadań i czynności przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa,
  - 17) zapewnienie przedstawicielom Gminy Lublin na jej wniosek wglądu do całości dokumentacji budowlanej oraz umożliwienie im nieograniczonego wstępu na plac budowy,
  - 18) w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa w procesie budowlanym lub stosowania niewłaściwych materiałów Inwestor zobowiązuje się do przerwania robót na wniosek Gminy Lublin i usunięcia wadliwych elementów.

#### § 9

1. Inwestor zobowiązuje się, w przypadku zbycia nieruchomości, przeniesić prawa, obowiązki i zobowiązania wynikające z niniejszej umowy na ewentualnych nabywców nieruchomości. W takim wypadku nabywca nieruchomości wstępuje w miejsce Inwestora do niniejszej umowy. Zapis ten nie obowiązuje w przypadku zbycia poszczególnych lokali wraz z przynależną częścią gruntu lokatorom.
2. Gmina Lublin wyraża niniejszym zgodę na takie przeniesienie praw, obowiązków i zobowiązań.
3. Inwestor niezwłocznie poinformuje Gminę Lublin o dokonanym przeniesieniu praw, obowiązków i zobowiązań. Wstępujący w prawa, obowiązki i zobowiązania Inwestora wynikające z niniejszej umowy od czasu przeniesienia praw, obowiązków i zobowiązań ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność wynikającą z niniejszej umowy.

#### § 10

1. Inwestor z chwilą zakończenia budowy ulicy i chodnika zobowiązuje się do bezwarunkowego, bezpłatnego przekazania na własność Gminie Lublin wybudowanej ulicy i chodnika wymienionych w § 2 niniejszej umowy wraz ze zrealizowanymi w wybudowanej ulicy i chodniku odcinkami infrastruktury związanej

*2014*

- z drogami (oświetlenia, kanalizacji deszczowej, organizacji ruchu).
2. Odbiór ostateczny wybudowanej ulicy i chodnika i ich przekazanie na własność Gminy Lublin, musi odbyć się przed uzyskaniem, przez Inwestora, pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego podzielonego na dwa segmenty, w części parterowej połączone lokalami usługowymi, na działce o nr ewid. 30 (obr. 30, ark. 4), lecz nie później niż do dnia **31.12.2022 r.**
  3. Inwestor wraz z przekazaniem wybudowanej ulicy i chodnika zobowiązuje się do udzielenia gwarancji na wszystkie wykonane roboty budowlane oraz wykonaną infrastrukturę na okres **min. 3** lat od dnia ich przyjęcia przez Gminę Lublin.
  4. Termin usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym wynosi 30 dni. Istnieje możliwość ustalenia innego terminu przez Gminę Lublin.

## § 11

1. Inwestor zobowiązany jest do zapłacenia na rzecz Gminy Lublin następujących kar umownych:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 1 i nie przekazanie go Zarządcy w terminie określonym w niniejszej umowie w wysokości **0,2 %** wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki spowodowanej przyczynami leżącymi po stronie Inwestora, lecz nie dłużej niż **90** dni. Nie wykonanie przedmiotu umowy po tym terminie traktowane będzie jako odstąpienie od umowy przez Inwestora, z wszelkimi tego konsekwencjami,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek, w tym naprawy w okresie gwarancyjnym, w wysokości **0,05 %** wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki spowodowanej przyczynami leżącymi po stronie Inwestora, licząc od końcowego dnia terminu wyznaczonego przez Gminę Lublin do ich usunięcia,
  - 3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy Inwestora w wysokości **30 % wartości przedmiotu umowy,**
  - 4) za zawinione opóźnienie w wykonaniu obowiązków, o których mowa w § 8 w wysokości **0,05 %** wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki spowodowanej przyczynami leżącymi po stronie Inwestora, lecz nie dłużej niż **90** dni. Nie wykonanie przedmiotu umowy po tym terminie traktowane będzie jako odstąpienie od umowy przez Inwestora, z wszelkimi tego konsekwencjami.
2. Gmina Lublin zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za poniesione straty przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## § 12

1. Inwestor upoważnia Gminę Lublin do zastępczego wykonania przedmiotu Umowy, bez konieczności uzyskania sądowego upoważnienia zgodnie z treścią art. 480 kc, w razie niedotrzymania przez Inwestora terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 10 ust. 2 Umowy na koszt i ryzyko Inwestora.
2. Inwestor zobowiązuje się do pokrycia kosztów wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 1 w terminie 14 dni od dnia doręczenia Inwestorowi przez Gminę Lublin faktur wystawionych przez podmiot trzeci z tytułu wykonania zastępczego.
3. Co do obowiązku zapłaty kosztów wykonawstwa zastępczego Inwestor podda się



rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 5, § 2 K.p.c. wprost z aktu notarialnego do kwoty o której mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy.

4. Inwestor zobowiązuje się do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego co do rygoru, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, w terminie 60 dni od podpisania niniejszej umowy. W razie niedotrzymania wskazanego terminu niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.
5. Projekt aktu notarialnego zawierającego oświadczenie, o którym mowa w ust. 4 tego paragrafu stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

### § 13

1. Inwestor zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 5, § 2 K.p.c. wprost z aktu notarialnego co do obowiązku zapłaty kar umownych określonych w § 11 niniejszej umowy w terminie 60 dni od podpisania niniejszej umowy. W razie niedotrzymania wskazanego terminu niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.
2. Projekt aktu notarialnego zawierającego oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 tego paragrafu stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

### § 14

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i Ustawy o drogach publicznych.

### § 15

Wszelkie spory wynikłe w związku z wykonaniem umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Lublinie.

### § 16

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

### § 17

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

### § 18

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin  
**Gmina Lublin**  
DYREKTOR  
Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie

*inż. Kazimierz Pidek*

**Gmina Lublin**  
Plac Króla Władysława Łokietka 1  
20-109 Lublin. NIP: 9462575811  
Adres do korespondencji:  
Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie  
ul. Krochmalna 13 J  
20-401 Lublin

Zastępca Dyrektora  
Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie  
Dział Finansowy  
Główny Księgowy

*mgr Irena Osypiuk*

*IRU*

Inwestor

*Robert Siejka*  
Robert Siejka  
Prezes Zarządu

**RWS INWESTYCJE SP. Z O.O.**

20-632 Lublin, ul. Jana Sawy 2  
NIP 7123371341, REGON 380428172  
KRS 0000734930

załącznik Nr ..... 2 ..... <sup>urłom</sup> do decyzji/pisma  
z dnia 30.04.2019 .....  
NR 157|ZDM|19 .....

PROJEKT AKTU NOTARIALNEGO

REPERTORIUM A Nr .....

AKT NOTARIALNY

Dnia ....., (.....), przede mną - notariuszem w Lublinie: ..... - urzędującym w Kancelarii Notarialnej w Lublinie przy ulicy ..... pod Nr ..... m. ...., stawił się: .....

....., syn/córka ..... i ..... - identyfikator PESEL ....., legitymujący się dowodem osobistym ....., ważnym do dnia ..... roku, według oświadczenia zamieszkały: .....

- działający w imieniu i na rzecz spółki prawa handlowego pod firmą: ..... - Spółka ..... z siedzibą w ..... (firma skrócona: ..... - Sp. ....; adres lokalu: ....., ulica .....; REGON .....), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za Nr KRS ....., na podstawie *Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 168, poz. 1186, z późn. zm.)*, według stanu na dzień ..... roku, godz. ...., Identyfikator wydruku: ....., upoważniony do samodzielnej reprezentacji - jako .....

Tożsamość stawającego oraz identyfikator PESEL ustaliłem na podstawie dowodu osobistego. ....

..... zapewnia, że od czasu pobrania okazanej *Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców* wpisy dotyczące reprezentowanej przez niego ..... - Sp. .... z siedzibą w Lublinie, w szczególności jego prawa do ..... reprezentacji - nie uległy żadnej zmianie. ....

**OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ  
RYGOROWI EGZEKUCJI W TRYBIE  
art. 777 § 1 pkt 5 K. p. c.**

§ 1. .... oświadcza, że w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej związanej z realizacją inwestycji (dalej: "Inwestycja") polegającej na budowie ..... oraz koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej polegającej na realizacji: ....., zgodnie z



art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 1440 ze zm.) reprezentowana przez niego spółka prawa handlowego pod firmą..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie, jako *Inwestor*, zawarła w dniu ..... roku, w zwykłej formie pisemnej, z Gminą Lublin (REGON 431019514), Umowę Nr ....., na podstawie której ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie zobowiązała się do: [vide: §3 umowy]....., na własny koszt, o łącznej szacunkowej wartości ..... (.....) złotych.-----

Z treści powołanej umowy wynika ponadto, że: -----

1) Ostateczna wartość przedmiotu umowy ustalona zostanie po wybraniu przez Inwestora Generalnego Wykonawcy i będzie odpowiadać wartości netto na budowę i przebudowę dróg w zakresie obowiązywania przedmiotowej umowy. -----

2) Grunty przewidziane pod przyszłe pasy drogowe niezbędne do realizacji obsługi komunikacyjnej Inwestycji nie drogowej, będące własnością Spółki, Spółka przekaże nieodpłatnie na wasność Gminy Lublin wraz ze zrealizowaną inwestycją drogową.

3) Inwestor z chwilą zakończenia budowy zobowiązany będzie do bezwarunkowego i bezpłatnego przekazania Gminie Lublin nowo wybudowanych i przebudowanych odcinków wymienionej ulicy wraz ze zrealizowanymi w tej ulicy odcinkami infrastruktury związanej z drogami (oświetlenia, kanalizacji deszczowej, organizacji ruchu), do eksploatacji i użytkowania wraz z dokumentacją powykonawczą oraz wszelkimi odbiorami branżowymi.-----

4) Odbiór ostateczny przebudowy i budowy drogi ..... zlokalizowanej w pasie drogowym drogi ..... musi odbyć się przed uzyskaniem przez Inwestora pozwolenia na ....., z tym, że nie później, aniżeli do dnia ..... (.....) ..... (.....) roku. -----

5) ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie wraz z przekazaniem drogi ..... zlokalizowanej w pasie drogowym drogi ..... w Lublinie zobowiązała się do cesji praw z gwarancji uzyskanej od Generalnego Wykonawcy - na wszystkie roboty budowlane oraz wykonaną infrastrukturę na okres minimum 3 (trzy) lata od dnia ich przekazania Gminie Lublin. -----

6) Zgodnie z § 8. Umowy, do obowiązków Inwestora - należy w szczególności:-----

a) terminowe wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy, -----

b) wykonanie prac określonych w §§ 2. i 3. Umowy - zgodnie z projektami budowlano-wykonawczymi, które będą podlegać uzgodnieniom z Gminą Lublin oraz z zachowaniem wszelkich wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi, przepisami BHP i o ochronie przeciwpożarowej; -----

c) stosowanie materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane i przepisami odrębnymi; -----

d) wykonanie i utrzymanie na swój koszt ogrodzenia lub innego zabezpieczenia terenu budowy i jego zlikwidowanie po zakończeniu budowy, ochrona znajdującego się na terenie budowy mienia, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracy; -----

e) wykonanie własnym staraniem i na własny koszt zasilania placu budowy w energią elektryczną i wodę - na warunkach uzgodnionych z dostawcami tych mediów; -----

f) przedłożenie Gminie Lublin przed rozpoczęciem prac - polisy ubezpieczeniowej od ryzyka budowlanego Wykonawcy, obejmującej: -----

\* ubezpieczenie od szkody w mieniu spowodowanej działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy; -----

\* ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa, spowodowanego działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy lub osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy; -----

\* ubezpieczenie od zniszczenia robót objętych niniejszą umową, materiałów, sprzętu oraz innego mienia podczas budowy.-----

g) zapewnienie w trakcie budowy obsługi geodezyjnej własnym staraniem i na własny koszt; -----

h) uzyskanie zezwoleń na prowadzenie robót od właściwych jednostek uprawnionych do wydawania zezwoleń na prowadzenie robót na terenach będących w ich zarządzie oraz oznakowanie ulic w razie konieczności na czas prowadzenia robót - zgodnie z warunkami wydanymi przez właściwy organ zarządzający ruchem; -----

i) przygotowanie właściwej dokumentacji odbiorowej robót pozwalającej na ocenę należytego wykonania robót; -----

j) zabezpieczenie i ochrona 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 poprzedniego; -----

k) usunięcie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora lub jego Wykonawcy albo Podwykonawców; -----

l) zabezpieczenie dróg prowadzących do terenu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu Inwestora, Wykonawcy lub jego Podwykonawców; --

ł) okazanie przez Inwestora lub znajdującego się na placu Wykonawcę na każde żądanie Gminy Lublin - na wybudowane materiały:

-----  
\* certyfikatu bezpieczeństwa; -----

\* certyfikatu zgodności z Polskimi Normami lub zgodności z aprobatą techniczną w przypadku materiałów, dla których nie ustalono Polskich Norm; -----

m) niezwłoczne podanie Gminie Lublin wartości szacunkowej inwestycji po zawarciu umowy z wykonawcą; -----

n) przekazanie wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego, które może nastąpić jedynie po ocenie ich stanu technicznego (odbioru technicznego) oraz protokolarnym ich przekazaniu Gminie Lublin wraz z całą dokumentacją; -----

o) wykonanie innych zadań i czynności przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa; -----

p) zapewnienie przedstawicielom Gminy Lublin na jej wniosek wglądu do całości dokumentacji budowlanej oraz umożliwienie im nieograniczonego wstępu na plac budowy;

r) w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa w procesie budowlanym lub stosowania niewłaściwych materiałów, Inwestor zobowiązuje się do przerwania robót na wniosek Gminy Lublin i usunięcia wadliwych elementów. -----

§ 2. ....oświadczą, że zgodnie z § 11. Umowy - reprezentowana przez niego ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie, zobowiązała się do zapłaty na rzecz Gminy Lublin **kar umownych**, z tytułów oraz w wysokościach określonych następująco: -----

1) za nieterminowe wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 2. ust. 1 Umowy, i nie przekazanie go Zarządcy w terminie określonym w umowie - w wysokości





..... % (..... procenta) wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki spowodowanej przyczynami leżącymi po stronie Inwestora, lecz nie dłużej, niż 90 (dziewięćdziesiąt) dni.-----

2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek, w tym naprawy w okresie gwarancyjnym, w wysokości ..... % (..... procenta) wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki spowodowanej przyczynami leżącymi po stronie Inwestora, licząc od końcowego dnia terminu wyznaczonego przez Gminę Lublin do ich usunięcia. -----

3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy Inwestora - w wysokości ..... % (..... procent) wartości przedmiotu umowy. -----

4) za zawinione opóźnienie w wykonaniu obowiązków, o których mowa w § 8. Umowy - w wysokości ..... % (..... procenta) wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki spowodowanej przyczynami leżącymi po stronie Inwestora, lecz nie dłużej niż 90 (dziewięćdziesiąt) dni. -----

Nie wykonanie przedmiotu umowy po tym terminie traktowane będzie jako odstąpienie od umowy przez Inwestora, ze wszelkimi tego konsekwencjami. -----

Kary umowne płatne są w terminie 30 (trzydzieści) dni od doręczenia wezwania do ich zapłaty. -----

Gmina Lublin zastrzegła prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego za poniesione straty, przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych. -----

..... - działający w imieniu i na rzecz .....  
- Spółka ..... z siedzibą w Lublinie - oświadcza ponadto, że w razie niedotrzymania przez Inwestora terminu wykonania przedmiotu umowy zawartej w dniu ..... roku za Nr ..... - określonego w § 10. ust. 2 Gmina Lublin została upoważniona do zastępczego wykonania przedmiotu umowy, bez konieczności uzyskania sądowego upoważnienia zgodnie z treści art. 480 K. c. - na koszt i ryzyko Inwestora, to jest ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie. -----

§ 3. .... - działający w imieniu i na rzecz ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie - zapewnia, że do złożenia oświadczenia o poddaniu reprezentowanej przez niego ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie, rygorowi egzekucji wprost z aktu notarialnego - nie jest wymagana / jest wymagana zgoda osób trzecich, w szczególności .....

..... okazuje *Informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 168, poz. 1186, z późn. zm.)*, według stanu na dzień ..... roku - godz. ...., *Identyfikator wydruku:* ....., z której wynika, że ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie (adres lokalu: .....; REGON .....), wpisana została do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za Nr KRS ....., że uprawnionymi do reprezentacji są .....

§ 4. .... - działający w imieniu i na rzecz ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie - zobowiązuje się wobec Gminy Lublin, do prawidłowego (należytego) wykonania Umowy Nr ..... z dnia ..... roku, w tym, w szczególności obowiązków określonych w § 8. Umowy oraz dodaje, że w zakresie zobowiązania do zapłaty na rzecz .....

Gminy Lublin kosztów wykonania zastępczego, zgodnie z treścią § 12. ust. 3 umowy - poddaje ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 oraz § 2 Kodeksu postępowania cywilnego - do maksymalnej wysokości ..... (.....) złotych. ----- [komentarz: przy czym maksymalna wysokość odpowiada kwocie wskazanej w umowie jako wartość przedmiotu umowy].

..... - działający w imieniu i na rzecz ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie - oświadcza dalej, że: -----

1) zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie przez Gminę Lublin uprawnienia wynikającego z tytułu egzekucyjnego, jest zaniechanie należytego wykonania przez ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie postanowień Umowy Nr ..... z dnia ..... roku - skutkujące koniecznością zastępczego wykonania przedmiotu umowy oraz koniecznością zapłaty przez Gminę Lublin kosztów wykonania zastępczego zgodnie z § 12 ust. 3 Umowy. -----

2) dowodem wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, będzie: -----

a) pisemne oświadczenie Dyrektora Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie - działającego na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Lublin w imieniu Gminy Lublin, z podpisem poświadczonym notarialnie - skierowane do Inwestora: ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie - stwierdzające, że wierzytelność wynikająca z tytułu pokrycia kosztów wykonania zastępczego stała się bezspornie wymagalna w terminie wskazanym w tym oświadczeniu, a nadto -----

b) dowód doręczenia tego oświadczenia ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie *przesyłką rejestrową* w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku - Prawo pocztowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1481), to jest przesyłką pocztową przyjętą za pokwitowaniem przyjęcia i dostarczoną za pokwitowaniem odbioru. -----

3) w toku postępowania przed sądem właściwym do nadania temu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności Gmina Lublin zobowiązana będzie do okazania - oryginału lub poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem - kopii oświadczenia, o którym mowa w pkt 2. lit. "a" powyżej oraz dokumentu potwierdzającego nadanie tego oświadczenia na adres lokalu ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie *przesyłką rejestrową* wydane przez placówkę *operatora wyznaczonego*, to jest operatora pocztowego obowiązane do świadczenia usług powszechnych, jako dokumentu urzędowego zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku - Prawo pocztowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1481) - na potwierdzenie zdarzenia, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku spełnienia świadczenia pieniężnego. -----

4) Gmina Lublin może wystąpić do sądu o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia ..... (.....) ..... (.....) roku [komentarz: proszę o wpisanie daty: minimum 4 lata na przód od daty wskazanej w umowie jako termin odbioru ostatecznego wybudowanego odcinka drogi]. -----

5) na podstawie tego aktu notarialnego Gmina Lublin upoważniona zostaje do wielokrotnego występowania do sądu o nadanie klauzuli wykonalności. -----

§ 5. .... - działający w imieniu i na rzecz ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie - oświadcza, że w zakresie zobowiązania do zapłaty na rzecz Gminy Lublin sumy pieniężnej do maksymalnej wysokości ..... (.....) złotych [komentarz: przy czym maksymalna

wysokość odpowiada kwocie wskazanej w umowie jako wartość przedmiotu umowy] - tytułem kar umownych należnych Gminie Lublin, zgodnie z postanowieniami § 11. Umowy Nr ..... z dnia ..... roku, poddaje reprezentowaną ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 oraz § 2 Kodeksu postępowania cywilnego.

..... - działający w imieniu i na rzecz ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie - oświadcza dalej, że: -----

1) zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie przez Gminę Lublin uprawnienia wynikającego z tytułu egzekucyjnego, jest zaniechanie należytego wykonania przez ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie postanowień Umowy Nr ..... z dnia ..... roku, wskazujące na zakres naruszenia obowiązków wynikających z umowy (podstawę prawną), wysokość oznaczonej kary umownej oraz obowiązek jej zapłaty w wyznaczonym terminie - na rzecz Gminy Lublin. -----

2) dowodem wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, będzie: -----

a) pisemne oświadczenie Dyrektora Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie - działającego na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Lublin w imieniu Gminy Lublin, z podpisem poświadczonym notarialnie - skierowane do Inwestora: ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie - stwierdzające, że wierzytelność odpowiadająca danej karze umownej, ze wskazaniem podstawy prawnej oraz oznaczenia wysokości danej kary - stała się bezspornie wymagalna w terminie wskazanym w oświadczeniu, a nadto, że pomimo upływu wyznaczonego terminu nie została uiszczona, -----

b) dowód doręczenia tego oświadczenia ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie *przesyłką rejestrową* w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku - Prawo pocztowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1481), to jest *przesyłką pocztową* przyjętą za pokwitowaniem przyjęcia i dostarczoną za pokwitowaniem odbioru. -----

3) w toku postępowania przed sądem właściwym do nadania temu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności Gmina Lublin zobowiązana będzie do okazania - oryginału lub poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem - kopii oświadczenia, o którym mowa w pkt 2. lit. "a" powyżej oraz dokumentu potwierdzającego nadanie tego oświadczenia na adres lokalu ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie *przesyłką rejestrową* wydane przez placówkę *operatora wyznaczonego*, to jest operatora pocztowego obowiązane do świadczenia usług powszechnych, jako dokumentu urzędowego zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku - Prawo pocztowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1481) na potwierdzenie zdarzenia, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku spełnienia świadczenia pieniężnego.

4) Gmina Lublin może wystąpić do sądu o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia ..... (.....) ..... (.....) roku. [komentarz: proszę o wpisanie daty: minimum 4 lata na przód od daty wskazanej w umowie jako termin odbioru ostatecznego wybudowanego odcinka drogi] -----

5) na podstawie tego aktu notarialnego Gmina Lublin upoważniona zostaje do wielokrotnego występowania do sądu o nadanie klauzuli wykonalności. -----

§ 6. Koszty sporządzenia oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji w ponosi  
Inwestor ..... - Spółka ..... z siedzibą w Lublinie.  
-----

§ 7. Wypisy mogą być wydawane stawającemu, ..... - Spółka  
..... z siedzibą w Lublinie oraz Gminie Lublin, reprezentowanej na podstawie  
pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Lublin przez Dyrektora Zarządu Dróg i Mostów w  
Lublinie - bez ograniczenia.-----





# ZAŁĄCZNIK NR 1

skala 1:500

## LEGENDA:

- projektowana nawierzchnia zjazdów
- projektowana nawierzchnia chodników
- projektowana nawierzchnia dróg
- projektowany kręweżnik betonowy
- projektowany kręweżnik betonowy zanizony
- projektowany obrzeże betonowe

