Data
23.01.2026 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO PN. ZIELONY FELIN

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WRP Inwestycje Sp. z o.o.	
Adres	Aleje Racławickie 8, 20-037 Lublin	
Numer NIP i REGON	NIP: 9462699068	REGON: 386727680
Numer telefonu	691 735 100	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@interbud.com.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.interbud.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego [1]	działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi: 57/13 (o pow. 0,2527 ha), 58/11 (o pow. 0,1623 ha), 60/10 (o pow. 0,1595 ha, 62/7 (o pow. 0,0797 ha), 60/4 (o pow. 0,1986 ha) o łącznej powierzchni 0,8528 ha, położone w Lublinie przy ul. Józefa Franczaka Lalka, obręb 11 – Dziesiąta Wieś, arkusz nr 8	
Numer księgi wieczystej	LU1I/00376889/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Ustanowienie zabezpieczenia wobec Banku Ochrony Środowiska S.A. z tytułu udzielonego kredytu inwestycyjnego współfinansującego realizację przedsięwzięcia)	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Od strony wschodniej wobec miejsca w jakim zostało zlokalizowane przedsięwzięcie deweloperskie położona jest ulica Józefa Franczaka Lalka – dwupasmowa ulica łącząca miasto Lublin z drogą ekspresową S19, o stosunkowo dużym natężeniu ruchu samochodowym – najmniejsza odległość dzieląca budynek B2 od ulicy J. Franczaka Lalka to 160 m.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dn. 1 lipca 2019r.

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-viii-w-dniach-30-06-i-01-07-2019-nadzwyczajna/26,27675,2,1,1,ver.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr 628/XXIX/2005 Rady Miasta Lublin z dn. 17 marca 2005r. ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część IV https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/iv-kadencja-rady-miasta-lublin-2002-2006/sesja-nr-xxix-z-dnia-2005-03-17/uchwala-nr-628xxix2005-rady-miasta-lublin-z-dnia-17-marca-2005-r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin-czesc-iv-,1,16115,2.html
	Miejscowy plan rewitalizacji	Teren nieruchomości nie znajduje się w obszarze miasta dla którego przyjęto Pogram Rewitalizacji na lata 2024-2033. Uchwała nr 1737/LVII/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 29 lutego 2024r. w sprawie Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Lublin na lata 2024-2033. https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/_public/import/rada_miasta_lublin/uchwaly/viii_kadencja/57_sesja_29-02-2024/uchwala_nr_1737_lvii_2024_rady_miasta_lublin_z_dnia_29_lutego_2024_roku.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony.
	Inne[4]	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dopuszczalna 1,0 Zaprojektowana 0,91
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Tereny zabudowy mieszkaniowej – M3 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową o mieszanej strukturze oraz usług nieuciążliwych, o intensywności wykorzystania terenu netto 0,6 – 1,0 w przypadku zabudowy wielorodzinnej, liczonej w granicach bilansowanego terenu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w Miejscowym Planie Zagospodarowania

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
2) Lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) Ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) Ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) Wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) Utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) Uznania zabytku za pomnik historii,
8) Określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) Ustalenia zasad i warunków usytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 4 kondygnacji naziemnych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zapewnienie terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10m2 na 1 mieszkańca z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie. Dla usług 1 miejsce parkingowe na 20m2 powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu. 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie ustaleniami planu, 3) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami planu; 4) Ochrona i pielęgnacja terenów zielonych, rekultywacja terenów zdegradowanych, poprawa walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych dla poprawy warunków ekologicznych środowiska zamieszkania i dla humanizacji zagospodarowania terenów. 5) W obrębie strefy SOK 5 (w której znajduje się przedmiotowa nieruchomość) wymagane jest zachowanie zasadniczego ukształtowania terenu. Dopuszczalne zmiany obejmować mogą przypadki rekultywacji gruntów zdegradowanych oraz niezbędne deniwelacje wynikające z potrzeb użytkowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym także prowadzenia nowych dróg, o ile nie są sprzeczne z celami ustanowienia strefy, 6) Działaniem pożądanym w obrębie strefy SOK 5 jest uwzględnianie, w obrębie obszarów nowych inwestycji granic lub kierunków historycznych granic występujących tu nadziałów rolnych. 7) W granicach strefy SOK 5 dopuszcza się lcreację nowych walorów krajobrazowych pod warunkiem zachowania lub adaptacji wartości objętych ochroną. 8) U stała się ograniczenia wysokości i wprowadza się ogólne określenie charakteru dachów budynków, podyktowane wymogiem harmonizowania krajobrazu miejskiego w obrębie przewidzianych planem przekształceń zainwestowania terenów .	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Przedmiotowa nieruchomość znajduje się poza obszarem zagrożonym powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustalono.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych Ustanawia się Strefę Ochrony Krajobrazu Otwartego z Daleką Ekspozycją Zewnętrzną EZ w granicach planu. Celem ustanowienia strefy jest takie kształtowanie wyznaczonego granicami strefy obszaru, aby nie zakłócać ekspozycji zewnętrznej (czynnej) dla historycznie uzasadnionego punktu widokowego wieży - donżonu Zamku Lubelskiego, a także z wieży Trynitarskiej – obiektów chronionych wpisem do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod Nr: A/161 – donżon wraz z zespołem zamkowym; A/245 - wieża wraz z zespołem zabudowań pojezuickich. *(Podstawa prawna : Art. Art. Ba* i 11.1 *Ustawy o ochronie dóbr kultury - tekst jednolity, Dz. U* M· *98/1999 poz. 1150).* W granicach strefy ogranicza się wysokość zabudowy kubaturowej tak, aby w widoku z tarasu widokowego Wieży Trynitarskiej lub wieży - donżona na Wzgórzu Zamkowym nie przysłaniała ona widoku horyzontu, lecz wpisywała się poniżej tej linii oraz podkreślała	

	linię ukształtowania terenu bez niwelacji zróżnicowań. W uzasadnionych przypadkach, dotyczących obiektów wielkokubaturowych, organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może wymagać wykazania spełnienia warunków ustanowienia strefy na podstawie analizy widokowej stanowiącej integralną część projektu budowlanego.	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji Postanowienia ogólne MPZP: Wyznaczono tereny z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych funkcji transportowych i innych funkcji drogi z uwzględnieniem terenów zieleni, spełniającej rolę estetyczną oraz ochrony przed nadmiernych hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniem powietrza, wody, gleb. Dojazd do terenu przedsięwzięcia poprzez nowo wybudowaną drogę dojazdową gminną, oznaczoną w planie symbolem KDD-G (realizacja drogi wraz z przedsięwzięciem deweloperskim).	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: 1. Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach określonych liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych ulic i ciągów technicznych infrastruktury (oznaczonych w planie symbolem KXL). 2. Na terenach o których mowa w pkt. Powyżej ustalono zagospodarowanie w formie zieleni niskiej o naturalnym charakterze z zakazem sadzenia zieleni wysokiej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej. 3. Dopuszcza się w przypadkach koniecznych możliwość prowadzenia sieci poza liniami regulacyjnymi oraz ciągów technicznych infrastruktury pod warunkiem spełnienia przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	**M3** – tereny zabudowy mieszkaniowej o mieszanej strukturze (wielo- i jednorodzinnej) oraz usług nieuciążliwych **M2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **M4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego **Ub** – tereny usług komercyjnych, bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych (typu domy towarowe, pasaże handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych) **IS** – tereny specjalne niezbędne dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa **ZP** – tereny zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) **KDD** – drogi dojazdowe **KDD-G** – drogi dojazdowe gminne **KDL-G** – drogi lokalne gminne
	Maksymalna intensywność zabudowy	https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/_public/import/rada-miasta-lublin-vii-kaden/sesje-rm-lublin/uchwaly-rm-lublin/iv-kadencja-rady-miasta-lubli/sesja-nr-xxix-z-dnia-2005-03-/uchwala-nr-628xxix2005-rady-mi/23732_urm_628_xxix_2005.pdf
	Maksymalna i minimalna nadziemna	**M3 –** intensywność zabudowy - dla zabudowy wielorodzinnej netto 0,6 – 1,0, liczone w granicach bilansowanego terenu - dla zabudowy jednorodzinnej bez usług do 30% jej powierzchni

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu"

	intensywność zabudowy	- dla zabudowy jednorodzinnej z usługami do 45% jej powierzchni **M2** – intensywność zabudowy netto 0,7 – 1,2 liczonej w granicach bilansowanego terenu **M4** – maksymalny procent zabudowy działki do 30% jej powierzchni, dla działek z funkcją usługową do 45% jej powierzchni **Ub** – tereny usług komercyjnych, bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowych (typu domy towarowe, pasaże handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych), nieprzekraczalna linia zabudowy kubaturowej **IS** – tereny w dyspozycji jednostek organizacyjnych podległych MON i MSW i Administracji, wszelkie działania na terenach nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących stref polityki przestrzennej w obszarze w których są położone
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/_public/import/rada-miasta-lublin-vii-kaden/sesje-rm-lublin/uchwaly-rm-lublin/iv-kadencja-rady-miasta-lubli/sesja-nr-xxix-z-dnia-2005-03-/uchwala-nr-628xxix2005-rady-mi/23732_urm_628_xxix_2005.pdf
	Maksymalna wysokość zabudowy	**M3** Wielorodzinna – do 4 kondygnacji Jednorodzinna – 2 kondygnacje z ewentualną możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu **M2** – do 4 kondygnacji naziemnych **M4 –** 2 kondygnacje z ewentualną możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu **Ub** – możliwość realizacji budynków wyższych niż wysokość określona w zasadach zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej. Jednakże realizacja powinna być poprzedzona opracowaniem analizy widokowej obszaru. Wszelkie działania na terenie nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze w którym się znajdują.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**M3** – zapewnienie w zabudowie wielorodzinnej terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10m2 na 1 mieszkańca z możliwością realizacji placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych **M2** – co najmniej 50% powierzchni terenu wolnego od zabudowy na zieleń i tereny biologicznie czynne oraz zapewnienie terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10 m2 na 1 mieszkańca z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych oraz terenów wypoczynkowych **M4** - wszelkie działania na terenie nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze w którym się znajdują **Ub** – wszelkie działania na terenie nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze w którym się znajdują
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**M3** Wielorodzinna – 1 miejsce postojowe lub garaż na jedno mieszkanie Jednorodzinna minimum jedno miejsce postojowe lub garaż **M2** – minimum 1 miejsce garażowo-parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 20 m2 powierzchni użytkowej

		usług oraz maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych **M4** – wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji **Ub** – Wszelkie działania na terenie nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze w którym się znajdują

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – teren objęty MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – teren objęty MPZP

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jego zmianach, bądź informacja o przystąpieniu do zmian obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego opublikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin w zakładce: Strategia i Planowanie>> Planowanie przestrzenne>> Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego, bezpośredni link: https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Na terenie całego miasta Lublin obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. ws. uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-viii-w-dniach-30-06-i-01-07-2019-nadzwyczajna/uchwala-nr-283viii2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-1-lipca-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin,26,27675,2.html

[6] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informujemy, że od 2016 r. wnioski i decyzje można wyszukać na stronie GUNB http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl. 1. Decyzja z dn. 20.04.2021r. znak AB-BW-II.6740.1.79.2020 obejmująca budowę obiektu budowlanego - innego niż budynek mieszkalny jednorodzinny – inwestor Polski Drób Sp. z o.o. Sp. K. 2. Decyzja z dn. 26.04.2024r. znak AB-BU-II.6740.28.2024 obejmująca budowę budynku usługowego bankietowo-konferencyjnego z zapleczem gastronomicznym, z instalacjami zewnętrznymi: elektryczną, telekomunikacyjną, kanalizacji sanitarnej, wody i gazu, wraz z przebudową istniejącego budynku usługowego – zajazdu. – inwestor EDMAX OPOKA-MACIEJEWSKA SPÓŁKA JAWNA 3. Decyzja z dn. 09.08.2024r. znak AB-BU.6740.27.2023 obejmująca wykonanie robót budowlanych innych - obiekt budowlany inny niż budynek mieszkalny jednorodzinny - inwestor ROTOR SP. Z o. o. Sp. K
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Urząd Miasta Lublin zamieszcza dane o dokumentach zawierających informacje o środowisku w publicznie dostępnych wykazach(w tym także wnioskach o wydanie decyzji i o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach) pod adresem https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?urzad=Urz%C4%85d+Miasta+Lublin
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rada Gminy Lublin nie podjęła uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania, o której mowa w art. 135 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.
	Miejscowych planach odbudowy	Na terenie miasta Lublin nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak planowanych inwestycji na omawianym obszarze. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego znajdują się na ogólnodostępnym publicznym portalu linkiem: https://isok.gov.pl/hydroportal.html/
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Budowa odcinka drogi dojazdowej o charakterze dróg gminnych o symbolach **KDD** – drogi dojazdowe, **KDD-G** – drogi dojazdowe gminne, **KDL-G** – drogi lokalne gminne, realizowanych przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych B1 oraz B2, lecz nie później niż do dnia 31 grudnia 2026 r. należy zrealizować inwestycję drogową - zgodnie z umową nr 118/ZDM/24 z dnia 11 kwietnia 2024 r. zawartą pomiędzy Deweloperem a Gminą Lublin.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji.

	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji. Teren poza obszarem zagrożenia powodziowego.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji. Przedmiotowy obszar znajduje się poza wyznaczonymi terenami pod CPK.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.	Brak wydanych decyzji.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	~~Nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	~~Nie~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~Tak~~	Nie

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR 39/25 wydana w dniu 23.01.2025 roku przez Prezydenta Miasta Lublin, znak: AB-BW-I.6740.30.2024, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zgodnie z którym udzielono pozwolenia na budowę w zakresie budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych jako inwestycji wieloetapowej: - Etap I - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego B1 z garażem podziemnym pod budynkiem i garażem podziemnym pomiędzy budynkami B1 i B2, z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania, elektryczną, teletechniczną, wentylacji i klimatyzacji wraz z instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, elektryczną, teletechniczną, z oświetleniem terenu, dojściami, dojazdem, zadaszonym zjazdem do garażu podziemnego, miejscami postojowymi, murami oporowymi, dwoma terenowymi czerpniami powietrza, rozbiórką istniejących obiektów, przebudową zewnętrznej instalacji wodociągowej oraz przebudową napowietrznej linii energetycznej - Etap II - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego B2 z garażem podziemnym, z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania, elektryczną, teletechniczną, wentylacji i klimatyzacji wraz z instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektryczną, teletechniczną, z oświetleniem terenu, dojściami, dojazdem, miejscami postojowymi, terenową czerpnią powietrza na działkach nr: 68, 6212, 6011, 6014 58/11, 5714, 55 (obręb 11-Dziesiąta Wieś, arkusz 11) przy ul. Józefa Franczaka „Lalka" w Lublinie
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz	Nie dotyczy

<table>
<tr><td colspan="3">oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienie sprzeciwu przez ten organ</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td colspan="3">Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td>Termin rozpoczęcia – czerwiec 2025 r.
Termin zakończenia – marzec 2027 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">Liczba budynków</td><td>2</td></tr>
<tr><td colspan="2">Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>W ramach przedsięwzięcia zostaną zrealizowane dwa budynki mieszkalne wielorodzinne o numerach budowlanych B1 oraz B2.
Wobec nieruchomości sąsiednich tj. domów jednorodzinnych – ściany budynku B2 będą wysunięte najbliżej do istniejącej zabudowy, zaś najmniejsza odległość będzie wynosiła 18,22 m.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td>Pomiar zostanie dokonany zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>23 % - wkład własny
51 % - kredyt
26 % - wpłaty klientów na OMRP</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Bank Ochrony Środowiska S.A.
Ul. Krakowskie Przedmieście 54
20-002 Lublin</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</td><td>~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]</td><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy i na jego żądanie informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach.
Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</td></tr>
</table>

[7] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 117) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Ochrony Środowiska S.A. Ul. Krakowskie Przedmieście 54 20-002 Lublin		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zakres prac	Termin prac	Procentowy, szacunkowy podział kosztów etapu w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego
	1. Zakup nieruchomości gruntowej, projekt budowlany i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę	**1.** 02.06.2025	**1.** 20%
	2. Przygotowanie placu budowy, przebudowa napowietrznej sieci elektrycznej, wykop 75%, fundamenty 50%	**2.** 30.08.2025	**2.** 10%
	3. Wykop 100%, fundamenty 90%, Ściany, słupy i strop kondygnacji podziemnej z izolacjami 75%.	**3.** 30.11.2025	**3.** 10%
	4. Konstrukcja nadziemia budynku B1 50 % budynku B2 25%	**4.** 31.01.2026	**4.** 10%
	5. Konstrukcja nadziemia 100%, ściany działowe 25%,	**5.** 30.03.2026	**5.** 10%
	6. Wykończenie stropodachu 50%, montaż stolarki PCV 50%, instalacje sanitarne i elektryczne podtynkowe 25%	**6.** 31.05.2026	**6.** 10%
	7. Wykończenie stropodachu 100% Instalacje elektryczne i sanitarne 75%, elewacja 50 %, tynki wewnętrzne 90%, posadzki cementowe 30 %, stolarka PCV 100% i aluminiowa 80%	**7.** 30.09.2026	**7.** 10%
	8. montaż wind, montaż stolarki drzwiowej i bram garażowych, posadzka garażu, balustrady balkonowe, strop nad garażem i utwardzenia terenu 50%, przyłącza zewnętrzne	**8.** 31.12.2026	**8.** 10%
	9. Uzyskanie ostatecznego Pozwolenia na Użytkowanie	**9.** 31.03.2027	**9.** 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki VAT Deweloper zawiadomi Nabywcę o konieczności podpisania stosownego aneksu do umowy deweloperskiej		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT. 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2921 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 ustawy z dnia 20 maj 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	*1. W każdym przypadku przewidzianym Ustawą określonym w art. 43 – 45 tj.:* *Odstąpienie od umowy deweloperskiej* *Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:* *1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;* *2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;* *3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;* *4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;* *5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;* *6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;* *7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;* *8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;* *9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;* *10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;* *11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;* *12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.* *2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.* *3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.* *4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.* *5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.* *6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.* *7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.* *8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z*

	umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. *Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.* *2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.* *3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.* *4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.* *Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.* *2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.* *2. W innych przypadkach przewidzianych wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 3 do prospektu.*

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) Zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) Pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
a) Prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
b) Realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) Projektem budowlanym;
6) Decyzją o pozwolenie na użytkowanie lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) Dokumentem potwierdzającym:
a) Zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążanie istnieje,
b) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego n nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w Banku Ochrony Środowiska S. A. z siedzibą przy ul. Krakowskie Przedmieście 54, 20-002 Lublin, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Ochrony Środowiska S. A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o bankowym Funduszu gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia uch wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych dokonywana jest w złotych,

- Bank Ochrony Środowiska S. A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Odział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nei mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszy Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Łączna wartość transakcji: ……. zł Na którą składają się: 1. lokal mieszkalny nr ……za cenę: ……..zł 2. komórka lokatorska nr ……. za cenę: ……..zł 3. prawo do wyłącznego korzystania miejsca postojowego nr ……. w hali garażu podziemnego budynku …. za cenę: ……. zł 4. prawo do wyłącznego korzystania z zewnętrznego miejsca postojowego nr ……za cenę: …….. zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu nr …… wynosi ……..m2
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…….zł/m2
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2027r.
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	Liczba kondygnacji: 4 naziemne oraz 1 podziemna **Technologia wykonania** **Zieleń ogólnodostępna** **Mała architektura** • tereny zielone wokół budynku zagospodarowane: trawniki, zieleń niska i średnia • śmietnik usytuowany w podziemiu budynku • oświetlenie terenu zlokalizowane wzdłuż ciągów komunikacji pieszej i miejsc parkingowych • stojaki na rowery stalowe • kosze śmietnikowe w kluczowych punktach ciągów stalowo-drewniane • ławki wolnostojące stalowo-drewniane • plac zabaw z certyfikowanym wyposażeniem

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		

	• Ogrodzenia ogródków: systemowe panele ogrodzeniowe o wys. 1 m
Dojścia, chodniki, wjazdy	• Chodniki i drogi dojazdowe z kostki betonowej w kolorze grafitowym • Opaska żwirowa • Wyjścia na ogródki lokatorskie z płyt betonowych, w pozostałej części nawierzchnia trawiasta

Standard wykonania budynków oraz części wspólnej

Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne,	• ściany zew. nośne - żelbetowe monolityczne i/lub murowane • słupy - żelbetowe monolityczne • ściany wewnętrzne - żelbetowe monolityczne i/lub murowane • biegi i spoczniki schodków prefabrykowane
Stropy	• Żelbetowe w technologii prefabrykowanej Technopanel, zespolone typu filigran zbrojony/filigran sprężony, wyprodukowane zgodnie z odpowiednimi i obowiązującymi normami (PN-EN 13747, PN-EN 13670) dla konstrukcji prefabrykowanych oraz standardem Technobeton
Elewacja	• w systemie BSO (Bezspoinowy System Ociepleń): tynk silikatowy/ silikonowy w kolorze białym • cokoły – tynk malowany farba zmywalną • obróbka gifów otworów okiennych i drzwiowych z płyty kompozytowej • płyty balkonowe prefabrykowane, zaimpregnowane
Balkony	• posadzki: płytki gresowe tarasowe przeznaczone do tarasów podniesionych • balustrady stalowo-szklane w kolorze białym z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego • przegrody balkonowe szklane lub z wypełnieniem HPL • oświetlenie balkonów sufitowe
Dach	• stropodach płaski z izolacją termiczną, pokryty papą termozgrzewalną • obróbki blacharskie: blacha laminowana
Posadzki	• hol główny i klatki schodowe: płytki gresowe • przed wejściami do lokali mieszkalnych wnęka na wycieraczki

	Okna, drzwi	• drzwi wejściowe do budynku – stolarka aluminiowo-szklana • drzwi klatek schodowych – stolarka aluminiowo-szklana • drzwi do przedsionków przeciwpożarowych stalowe w klasie odporności ogniowej • drzwi techniczne i do szachtów instalacyjnych elektrycznych w klasie odporności ogniowej • drzwi rewizyjne do szachtów z płyty meblowej trudno zapalnej
	Hole wejściowe	• ściany i sufity holi wejściowych na parterze – tynk gipsowy malowany farbami, częściowo wykończone lustrem i/lub płytą lakobel • skrzynki na listy zgodnie z projektem
	Korytarze piętrowe, wiatrołapy, klatki schodowe	• posadzki – płytki gresowe • ściany – tynk gipsowy malowany farbami o podwyższonej ścieralności • sufity – beton, nietynkowany zaimpregnowany, łączenia pomiędzy płytami widoczne • balustrady klatek schodowych – stalowe, malowane proszkowo • parapety z konglomeratu marmurowego
	Instalacje	• Instalacje prowadzone w szachtach na klatkach schodowych: - instalacja c.o.; źródło ciepła- sieć miejska LPEC; - instalacja wody ciepłej i zimnej z sieci miejskiej - instalacja kanalizacji sanitarnej do sieci miejskiej - instalacja elektryczna, wideodomofonowa - orurowanie do instalacji telefonicznej, internetowe i RTV - fotowoltaika do części wspólnych - instalacja freonowa do klimatyzacji (piony) • oświetlenie klatek schodowych podstawowe LED, uruchamiane za pomocą czujek ruchu oraz ewakuacyjne podczas zaniku zasilania • system grawitacyjnego oddymiania klatek schodowych • wymiennikownia do obsługi węzła cieplnego w poziomie -1; • piony C.O., wody i gazu odcięte zaworami od poziomów na każdym odejściu. • przejścia p.poż. przez przegrody instalacji elektrycznych i sanitarnych systemowe zgodnie z projektem
	Windy	• windy osobowe dostępne z poziomu garaży, elektryczne • portale windowe

Standard garażu wielostanowiskowego

Ściany zewnętrzne konstrukcyjne i słupy	• żelbetowe monolityczne – beton w naturalnej strukturze , • słupy i ściany malowane ostrzegawczo w pasy żółto-czarne
Strop	• w części ocieplany wełną mineralną malowaną natryskowo
Posadzki	• Betonowa zbrojona zbrojeniem rozproszonym, powierzchniowo utwardzana z wyznaczonymi i oznakowanymi (numeracja) miejscami parkingowymi, • odwodnienie płyty parkingowej zg. z projektem
Drzwi / **Bramy**	• drzwi stalowe zgodnie z wymaganiami pożarowymi – do przedsionków p.poż i pomieszczeń technicznych; • brama garażowa wjazdowa – segmentowa, sterowana za pomocą pilota
Instalacje	• wentylacja mechaniczna wywiewna • instalacja hydrantowa • instalacja elektryczna - kompletne oświetlenie podstawowe LED uruchamiane za pomocą czujek ruchu oraz ewakuacyjne uruchamiane podczas zaniku zasilania • system wykrywania i sygnalizacji nadmiaru spalin
Boksy garażowe	• ściany wydzieleń boksów – murowane ażurowo • bramy stalowe ażurowe, segmentowe

Standard komórek lokatorskich

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne	• w częściach konstrukcyjnych – beton w naturalnej strukturze; • ściany pomiędzy komórkami lokatorskimi z systemowych modułowych, stalowych ścian ażurowych
Posadzki	• Jastrych cementowy wykonany metodą „miksokret”
Drzwi	drzwi stalowe, systemowe, ażurowe
Instalacje	• system wentylacji • instalacja elektryczna, oświetlenie wewnątrz komórki ledowe, natynkowo

Liczba lokali w budynku	Budynek B1 – 79 mieszkań Budynek B2 – 64 mieszkania Łącznie 143 mieszkania
Liczba miejsc garażowych i postojowych	W garażach podziemnych zlokalizowane zostało: 96 miejsc postojowych 18 boksów garażowych.

<table>
<tr><td rowspan="3"></td><td></td><td>Przy budynkach znajdować się będzie 29 miejsc postojowych naziemnych</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>Woda i kanalizacja, energia elektryczna, centralne ogrzewanie, instalacja elektryczna teletechniczna.</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>Dostęp do nowo wybudowanej drogi gminnej</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Lokal mieszkalny położony jest na …….. piętrze.

Ukierunkowany jest w stronę ……..</td></tr>
<tr><td>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</td><td colspan="2">Układ pomieszczeń i określenie powierzchni zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego prospektu informacyjnego.

Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper:

Lokal mieszkalny
<table>
<tr><td>Drzwi wejściowe do lokali</td><td>• drzwi stalowe lub drewniane, antywłamaniowe w klasie RC3 typu: Gerda, LaPorte lub równoważne, w kolorze czarny mat. Drzwi z panelem (portalem)</td></tr>
<tr><td>Ściany wydzieleń międzylokalowych i korytarzowych</td><td>• ściany rozdzielające lokale od klatek schodowych – żelbetowe i/lub murowane wykończone tynkiem gipsowym maszynowe
• ściany wewnątrzlokalowe – z bloczków silikatowych lub bloczków gazobetonowych, wykończone tynkiem gipsowym maszynowe
• ściany pomieszczeń higieniczno-sanitarnych - wykończone tynkiem gipsowym zatartym na ostro,</td></tr>
<tr><td>Sufity</td><td>• sufity - beton nietynkowany, zaimpregnowany, łączenia pomiędzy płytami widoczne</td></tr>
<tr><td>Podłoże pod posadzki</td><td>• Betonowe, wykonywane miksokretem, zatarte na gładko.
W pomieszczeniach mokrych brak izolacji przeciwwilgociowej pod płytki ceramiczne</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	Okna, drzwi balkonowe	• stolarka PVC w koleinie RAL 7016 od zewnątrz, kolor biały od wewnątrz, wyposażone w system okuć rozwierny lub rozwierno-uchylny, spełniające wymagania normy wg projektu • profil 3 szybowy • nawiewniki w górnej części ram okiennych – wg projektu
	Parapety	• brak
	Drzwi wewnętrzne	• otwory nietynkowane, przygotowane do montażu drzwi,
	Instalacje	• wentylacja mechaniczna niskociśnieniowa prowadzona w szachtach lokalowych • instalacja centralnego ogrzewania – kompletna, grzejniki płytowe (w pomieszczeniach sanitarnych drabinkowe) z głowicami termostatycznymi • woda zimna i ciepła rozprowadzona do miejsca usytuowania przyboru zakończona korkiem, bez białego montażu. W miejscu ścian żelbetowych i w kuchni instalacja prowadzona natynkowo. • kanalizacji rozprowadzona do miejsca usytuowania przyboru zakończona korkiem, bez białego montażu. W miejscu ścian żelbetowych i w kuchni instalacja prowadzona natynkowo. • wodomierze i ciepłomierze w szachtach instalacyjnych, dostępne od strony komunikacji ogólnej, klatki schodowej. • Instalacja elektryczna oświetleniowa ukryta w płycie (możliwość pozostawienia surowego stropu, bez widocznego okablowania), wypusty oświetleniowe zakończone kostką zaciskową, bez opraw • Instalacja elektryczna gniazd wtykowych – kompletna, osprzęt podtynkowych (na żelbetowych elementach konstrukcyjnych osprzęt natynkowy) • do zasilania kuchenek elektrycznych w kuchniach doprowadzona instalacja elektryczna trójfazowa zakończona puszką ścienną (dedykowana do podłączenia kuchni indukcyjnej) • instalacja sygnalizacji dzwonkowej i wideodomofonowej • instalacja strukturalna • instalacja światłowodowa – doprowadzona do skrzynki telekomunikacyjnej

	• Instalacja RTV system antenowy dla odbioru sygnałów satelitarnych i telewizji naziemnej
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy.**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy.**
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**Nie dotyczy.**
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy.**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**Nie dotyczy.**

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…….

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego z oznaczeniem położenia na kondygnacji.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).