

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	APK Developer PRO Piotr Kawalec spółka komandytowa Numer KRS: 0000776890	
Adres	35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4	
Numer NIP i REGON	NIP: 813-38-08-455	REGON: 382840913
Numer telefonu	17 853-30-70, 660-428-606	
Adres poczty elektronicznej	biuro@apklan.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apklan.com	

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	Rzeszów ulica Senatorska 82a-m
Data rozpoczęcia	II kwartał 2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023-11-23
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Rzeszów ulica Senatorska 82a-m
Data rozpoczęcia	II kwartał 2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023-11-23

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⁾	Rzeszów, ulica Wieniawskiego, działki ewid. nr 590/2, 590/3, 590/7, 590/8, 590/9, 590/10 obr.221
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00203615/3 - działka 590/2 RZ1Z/00203618/4 - działka 590/3 RZ1Z/00203617/7 - działka 590/7, 590/8 RZ1Z/00203616/0 - działka 590/9, 590/10
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
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⁾	W najbliższym sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz ogrody działkowe .Brak informacji o planowanej budowie lub rozbudowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych bądź innych inwestycjach komunalnych lub obiektach generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach. Planowana jest w odległości 78 m na zachód od inwestycji, budowa drogi bocznej ul.Wieniawskiego w kierunku Chmielnika . <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, strefochronnych, uciążliwości)</i>

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</i> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa: https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4195-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html#tresc#tresc
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU Wszystkie informacje na temat miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta Rzeszowa: https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4196-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK PLANU
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK PLANU
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		Wszystkie informacje na temat miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta Rzeszowa: https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4196-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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 sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
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 MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Mieszkaniowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej - od 14 m do 80 m , wysokość do kalenicy lub szczytu dachu od 5m do 25(licząc od średniego poziomu terenu istniejącego przy głównym wejściu)
	forma architektoniczna	budynki o prostej bryle na rzucie prostokąta
	usytuowanie lini zabudowy	Nie określa się
	intensywność wykorzystania terenu	wskaźnik wielkości pow. zabudowy w stosunku do powierzchni działki : od 16,6% do 40%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o <i>ochronie zabytków i opiece nad zabytkami</i>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren nie jest objęty zasięgiem obszaru i terenu górniczego, gdzie obowiązują uwarunkowania prawa górniczego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostęp do drogi publicznej – ul. Wieniawskiego (działka 2512 obr.219)- droga wewnętrzna, na działkach 583/9,583/11,584/4,931/3,584/6,2293/10,590/6 obr.221 Rzeszów Słocina
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- energia elektryczna - zgodnie z oświadczeniem PGE Dystrybucja S.A., - sieć wodociągowa - zgodnie z oświadczeniem MPWiK Sp. z o.o. w Rzeszowie, - odprowadzenie ścieków sanitarnych - zgodnie z oświadczeniem MPWiK Sp. z o.o. w Rzeszowie, - odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności (parkingi, dojazd, dojścia, place itp.) do sieci kanalizacji deszczowej wg warunków właściciela sieci Deweloper APKLAN
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - od 5,00 m do 25,00 m , (licząc od średniego poziomu terenu istniejącego przy głównym wejściu)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowe plany zagospodarowania obowiązujące: https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4196-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wykaz decyzji o warunkach zabudowy i celu publicznego na stronie: https://bip.erzeszow.pl/pl/274-wydzial-architektury/61943-wykaz-decyzji-o-warunkach-zabudowy-i-celu-publicznego-2022.html#tresc
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Ogólnodostępny dostępny wykaz decyzji Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Rzeszowie na stronie: https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?urazad=Regionalna+Dyrekcja+Ochrony+%C5%9Arodowiska+w+Rzeszowie

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego dostępne na stronie: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP
	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	Decyzja Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 7 stycznia 2020 r. [znak: AR.6740.65.93.2019.AG65] o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa publicznej drogi gminnej klasy lokalnej z uzbrojeniem technicznym” w ramach zadania

		inwestycyjnego „Budowa drogi bocznej od ul. Wieniawskiego w kierunku Chmielnika” https://bip.erzeszow.pl/274-wydzial-16-16-16-architektury/6002-obwieszczenia/7529-obwieszczenie-ar674065932019ag65.html Wykaz decyzji ZRID znajduje się na stronie : https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzja-o-zezwoleniu-na-realizacje-inwestycji-drogowej https://bip.erzeszow.pl/pl/274-wydzial-architektury/6002-obwieszczenia.html#tresc
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wykaz decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej znajduje się na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzje-dotyczace-decyzji-mogacych-znaczaco-oddzialywac-na-srodowisko https://bip.erzeszow.pl/274-wydzial-architektury/61943-wykaz-decyzji-o-warunkach-zabudowy-i-celu-publicznego-2022/62909-rejestr-decyzji-ulicp-2022.html
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacje o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego dostępne na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzje-dotyczace-decyzji-mogacych-znaczaco-oddzialywac-na-srodowisko
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Wykaz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych dostępny na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzja-o-zezwoleniu-na-realizacje-inwestycji-drogowej Wersja archiwalna: https://bip.rzeszow.uw.gov.pl/pozostale-informacje/udzial-spolnoczenia-w-podejmowaniu-decyzji-obwieszczenie-o-wydanej-decyzji-o-zezwoleniu-na-realizacje-inwestycji-w-zakresie-budowli-przeciwpowodziowych-rozbudowy-prawego-walu-przeciwpowodziowego-rzeki-wisloki
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji publikowane na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzje-o-ustaleniu-lokalizacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji publikowane na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzje-o-ustaleniu-lokalizacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji publikowane na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzje-o-ustaleniu-lokalizacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<i>Planowana rozbudowa istniejącej linii kolejowej</i> Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji publikowane na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzje-o-ustaleniu-lokalizacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Wykaz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej dostępny na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzja-o-zezwoleniu-na-realizacje-inwestycji-drogowej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji publikowane na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzje-o-ustaleniu-lokalizacji
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	- Decyzja Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 104/2024 z dnia 6.03.2024 r. – załącznik do prospektu str. 17-20 - Przeniesiona Decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 27-05-2024 r. – załącznik do prospektu str. 21-24	

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.

7

wydał		
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	- rozpoczęcie: czerwiec 2024 roku - zakończenie : czerwiec 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone w projekcie jako budynek nr 1 i 2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstęp pomiędzy budowanymi budynkami od elewacji nie mniej niż 16,5 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy - PN-ISO 9836:1997 Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru. • każde pomieszczenie mierzone jest niezależnie; wyliczana jest powierzchnia dla każdego pomieszczenia z osobna • mierzy się w świetle wyprawionych ścian (tynki, glazura, okładziny, itp.) • pomiar wykonuje się po podłodze (z pominięciem cokołów, listew, itp.) • w przypadku powierzchni pomieszczeń ze skośnym sufitem powierzchnię liczy się w całości, zgodnie z powierzchnią jego podłogi, ale dzieli się ją na dwie części: część o wysokości 190 mm i więcej oraz część o wysokości poniżej 1,90, która może być zaliczona wyłącznie do powierzchni pomocniczej • rozróżnia się powierzchnię ze względu na sposób zamknięcia (całkowite zamknięte, odkryte jedna ściana, odkryte całkowicie, np. tarasy)	

	• pomiar wykonuje się z dokładnością do 1cm • pola powierzchni wyrażane są w m², z dokładnością 0,01m² • wnętrza przeznaczone na grzejniki c.o. usytuowane zarówno w ścianach zewnętrznych jak i wewnętrznych nie są wliczane do powierzchni użytkowej • przejścia drzwiowe nie są wliczane do powierzchni użytkowej • powierzchnie zewnętrzne nie zamknięte ze wszystkich stron, dostępne od danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) - dolicza się do powierzchni mieszkania, wskazując oddzielnie powierzchnie nie nakryte(balkony, tarasy) i nakryte (loggie)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne 60% - wpłaty klientów 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 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. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez osoby trzecie (osoby fizyczne), zwane "Nabywcami", na podstawie odrębnej umowy, zwanej "umową deweloperską". Nabywcy wpłacają na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, które Posiadacz rachunku ustanowi i przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego. Wyплаты środków zdeponowanych na Otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym następują zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku. W ramach każdego przedsięwzięcia deweloperskiego otwierane są OMRP, których ilość odpowiada liczbie lokali w danym przedsięwzięciu deweloperskim. Deweloper ma prawo do dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na OMRP wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z OMRP na rzecz Dewelopera, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego za który ma być dokonana wypłata. Kontrola dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, zaś w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości zgodnie z art. 45 Ustawy. Zgodnie z art. 10 ust. 1-3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1177) = „Ustawa”, w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W
---	--

	przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Zgodnie z art. 11 ust. 1-2 ww. Ustawy Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1. Zgodnie z art. 12 ust. 1-2 ww. Ustawy Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy 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) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 ww. Ustawy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram: załącznik do prospektu str. 16
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ewentualny wzrost o zmianę stawki podatku VAT lub średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych lub wskaźnik wzrostu cen produkcji budowlano – montażowej w okresie realizacji przedsięwzięcia: Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany (wzrostu) cen towarów i usług konsumpcyjnych lub budowy obiektów (robót budowlanych lub materiałów) mającej wpływ na koszt realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. O zmianie ceny Deweloper zobowiązany jest poinformować Nabywcę, któremu będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy z powołaniem się na tę okoliczność w terminie 14 (słownie: czternastu) dni liczonym od dnia otrzymania przez Nabywcę pisemnej informacji o zmianie oznaczonej w Umowie ceny.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD 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	
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 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	- Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia drugiej stronie. Odstąpienie od umowy uważa się za złożone z chwilą, gdy doszło do drugiej Strony w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Deweloper ma prawo do odstąpienia od Umowy w sytuacji, gdy: - Nabywca nie spełnia przewidzianego w Umowie 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; - Nabywca nie stawia się do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu mieszkalnego spowodowane jest działaniem siły wyższej. Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w w sytuacji gdy: - Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub odpowiednio 36 Ustawy, - jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do Prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, - jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, - jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy, - jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego, - w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy (prawa własności Lokalu mieszkalnego) w terminie określonym w Umowie, - w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, - 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 Ustawy, - w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, - w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

	k/ w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, l/ jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, m/ Deweloper nie stawia się do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu mieszkalnego pomimo dwukrotnego doręczenia Deweloperowi wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Dewelopera do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu mieszkalnego spowodowane jest działaniem siły wyższej. 4. Z uprawnienia do odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, o których mowa w ust. 3 pkt. a/ - e/ Nabywca może skorzystać w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy, zaś przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, o której mowa w ust. 3 pkt. f/ Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy (własności Lokalu mieszkalnego) na Nabywcę, którego bezskuteczny upływ uprawnia Nabywcę do skorzystania z przyznanego uprawnienia. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt g/, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt h/, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt i/, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zaś w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. W przypadku uchylania się przez Nabywcę od złożenia oświadczenia, o którym mowa w zd. 1 (zgoda na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości) Deweloperowi przysługuje prawo do dochodzenia kary umownej w wysokości 5% wartości przedmiotu Umowy. 9. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od Umowy z powodu okoliczności, o których mowa w ust. 2 i 3 Deweloper w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę w związku z realizacją umowy środki pieniężne w wartości nominalnej, z zastrzeżeniem że w sytuacji, gdy oświadczenie o odstąpieniu od Umowy złożone zostanie przez Dewelopera w związku z zaistnieniem którejkolwiek z przyczyn, o których mowa w ust. 2 podlegająca zwrotowi kwota będąca w dyspozycji Dewelopera pomniejszona zostanie przez Dewelopera o karę umowną, do której naliczenia Deweloper uprawniony jest zgodnie z ust. 11 a jej wypłata wstrzymana zostanie przez Dewelopera do czasu wykonania przez Kupującego obowiązku, o którym mowa w ust. 8 (wyrażenie zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości). 10. <i>Poza okolicznościami, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 2 lat od dnia jej zawarcia za zapłatą odstępnego w wysokości 5% wartości przedmiotu Umowy.</i> 11. W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu mieszkalnego będzie różniła się od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego określonej w Umowie o więcej niż +/- 2%, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy z powołaniem się na tę okoliczność w terminie 14 (słownie: czternastu) dni liczonym od dnia otrzymania przez Nabywcę informacji o rzeczywistej powierzchni Lokalu mieszkalnego. Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia na tej podstawie, w sytuacji gdy różnica powierzchni wynikać będzie z wprowadzenia zmian w Lokalu na wniosek Nabywcy. 12. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z powodu okoliczności, o których mowa w ust. 2 lit. b) Deweloperowi przysługiwać będzie prawo obciążenia Nabywcy karą umowną w wysokości 5% wartości przedmiotu Umowy. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy z powodu okoliczności, o których mowa w ust. 3 lit. f) Nabywcy przysługiwać będzie prawo obciążenia Dewelopera karą umowną w wysokości 5% wartości przedmiotu Umowy.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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; **NIE DOTYCZY**
- 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, kasy 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, kasy 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; **NIE DOTYCZY**

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 pozwoleniu na użytkowanie budynku 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, kasy 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, kasy 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 obciążenie 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy 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 **ING BANK ŚLĄSKI S.A.**, prowadzącym/prowadzącej 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING BANK ŚLĄSKI 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 ich 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 lub kasy, 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 lub kasy,
 - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział 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 nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>Cena w przedziale: 310 000zł – 620 000 zł</i>
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>25,09m² - 86,97m²</i>
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>Cena w przedziale: 8 800 zł – 13 000 zł</i>

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 grudnia 2027 r.	
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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	7 nadziemnych i 2 podziemne(garaże)
	Technologia wykonania	Budynek został zaprojektowany w układzie konstrukcyjnym mieszanym, w części ustrój ścianowy, w części płytowo-słupowy. Ściany murowane metodą tradycyjną z elementów drobnowymiarowych
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Klatki pomalowane, płytki na schodach, lampy, barierki, drzwi wejściowe do budynku PCV lub równoważne AL., stalowe, zieleń urządzona - trawa
	Liczba lokali w budynku	183 (Budynek 1 – 92, budynek 2-91)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	278 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	gaz tylko do kotłowni, woda i kanalizacja sanitarna miejska, energia elektryczna, instalacja RTV
	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej H. Wieniawskiego przez działki : 583/9, 583/11, 584/4, 931/3, 584/6, 2293/10
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<i>Zgodnie z załączoną kartą mieszkania (Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego)</i>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń – zgodnie z załączoną kartą mieszkania. Lokal mieszkalny zostanie oddany w stanie deweloperskim tzn.: ŚCIANY: ☐ ściany zewnętrzne – żelbetowe lub murowane, wzmocnione żelbetowymi rdzeniami, murowane lub murowane z pustaków np. silikat, pustak ceramiczny lub gazobeton z izolacją termiczną ze styropianu, tynkowane, ; ☐ ściany między lokalowe – żelbetowe lub murowane wzmocnione żelbetowymi rdzeniami z pustaków np. silikat, pustak ceramiczny lub gazobeton wykończone tynkiem gipsowym lub tynkiem cementowo-wapiennym; ☐ ściany działowe wewnątrz mieszkaniowe pomiędzy pokojami – murowane z elementów drobnowymiarowych tynkowanych np. pustaki ceramiczne, silikatowe lub gazobetonowe, lub z bloczków gipsowych np. multigips, gr. od 8 cm, szpachlowane; ☐ ściany działowe wewnątrz mieszkaniowe w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych – murowane np. z bloczków gipsowych np. multigips, gr. od 10 cm, w łazienkach - od wewnątrz nieszpachlowane, szpachlowane tylko od strony mieszkania, lub np. pustaki ceramiczne, silikatowe lub gazobetonowe grubości od 10 cm tynkowane na szorstko ☐ sufity: wykończone tynkiem gipsowym lub tynkiem cementowo-wapiennym;; DRZWI WEJŚCIOWE: ☐ pełne, jednoskrzydłowe, atestowane DRZWI WEWNĘTRZNE:	

- ☐ otwory zgodnie z projektem, przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi

OKNA I DRZWI BALKONOWE:

- ☐ PCV, jednoramowe, z funkcją uchylną przynajmniej w jednej sekcji w każdym oknie; szklone zestawem szklanym bezbarwnym, okucia obwiedniowe, standardowe, o wymaganej izolacyjności termicznej i akustycznej;
- ☐ w wybranych oknach nawiewniki okienne;

PARAPETY:

- ☐ parapety tylko zewnętrzne z blachy powlekanej.

KUCHNIE – INSTALACJE:

- ☐ gotowe podejścia wody do urządzeń, to jest: zlewozmywaka pod baterię sztorcową, zaślepię trójniki na pionach kanalizacyjnych;
- ☐ gotowe podejścia elektryczne do urządzeń zakończone gniazdkiem dla: lodówki, okapu kuchennego, wypust 3-fazowy dla kuchni elektrycznej trójfazowej zakończony puszką z kostką zaciskową (bez oddzielnego zabezpieczenia różnicowo-prądowego i bezpiecznika);
- ☐ wpust oświetleniowy.

ŁAZIENKI – INSTALACJE:

- ☐ podejścia wodne do przyborów; zaślepię trójniki na pionach kanalizacyjnych bez białego montażu;
- ☐ wypust oświetleniowy, pod np. kinkiet;
- ☐ gniazda wtykowe w łazience i WC;
- ☐ gniazdo pralki.

INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA:

- ☐ grzejniki panelowe;
- ☐ w łazienkach – grzejniki drabinkowe;
- ☐ instalacja lokalowa z tworzywa sztucznego;
- ☐ indywidualne liczniki.

Budynki posiadają własną kotłownię zasilaną gazem

INSTALACJA WODNA:

- ☐ instalacja lokalowa z tworzywa sztucznego;
- ☐ indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody.

INSTALACJA KANALIZACYJNA:

- ☐ pion i podejścia z tworzywa sztucznego, zaślepię trójniki na pionach kanalizacyjnych.

INSTALACJA WENTYLACYJNA:

- ☐ podciśnieniowy nawiew powietrza zewnętrznego nawiewnikami okiennymi lub ściennymi, wywiew powietrza przy pomocy wentylacji mechanicznej

INSTALACJA ELEKTRYCZNA:

- ☐ wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu;
- ☐ gniazdka i łączniki w każdym pomieszczeniu lokalu;
- ☐ rozdzielnia mieszkaniowa.

INSTALACJE TELETECHNICZNE:

- ☐ instalacja RTV, instalacja internetowa; umieszczona w skrzynce
- ☐ instalacja systemu domofonowego;
- ☐ instalacja dzwonek z osprzętem.

INSTALACJA GAZOWA:

- ☐ tylko do głównej kotłowni

POSADZKI:

- ☐ wylewka betonowa izolacja termiczna: 6 cm, wylewka min. 4 cm

TARASY, BALKONY, LOGGIA:

- ☐ tarasy parter – kostka gr. 6 cm lub płyty tarsowe na legarach
- ☐ balkony, loggia – wykonane z płyt prefabrykowanych lub wylewanych i zacieranych na

	budowie na łącznikach balkonowych, impregnowane, nie wymagające wykończenia Powierzchnia balkonu jest orientacyjna, i może się różnić od projektu w zależności od użytego systemu barierki. Balkon, taras, loggia jest powierzchnią za którą Deweloper nie pobiera żadnej opłaty i Kupujący nie może dochodzić żadnej rekompensaty za zmianę powierzchni. WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ: ☐ około 255 cm mierzona od wierzchu wylewki do wykończonego tynkiem sufitu (wysokość pomieszczeń może być różna w zależności od kondygnacji i pomieszczeń, oraz możliwych instalacji prowadzonych przy suficie „miejscowe zniżenie”, oraz różnej grubości tynku czy wylewki) - Biały montaż (geberity, umywalki, prysznice itd.), klimatyzatory, pergole, wykończenie podłóg (panele, wykładziny itp.), meble, malowanie, lampy i inne elementy nie opisane w standardzie prac nie stanowią zobowiązania dewelopera do ich wykonania. Obrazują jedynie możliwą aranżację lub były niezbędne do celów projektu i nie zostaną wykonane w cenie mieszkania ani lokalu. Materiały znajdujące się w opisie projektu budowlanego, mogą ulec zmianie na etapie realizacji. Deweloperowi przysługuje prawo dokonywania zmian pozwolenia na budowę, wprowadzania odstępstw i zmian projektowych, z zastrzeżeniem, że w sytuacji gdy zmiana będzie dotyczyła Lokalu mieszkalnego Nabywcy przysługuje mu prawo do odstąpienia od Umowy z powołaniem się na tę okoliczność w terminie 14 (słownie: czternastu) dni liczonym od dnia otrzymania przez Nabywcę informacji o dokonywanej zmianie, z zastrzeżeniem że z przedmiotowego uprawnienia Nabywca nie ma prawa skorzystać wówczas, gdy konieczność dokonania zmiany podyktowana jest zmianami w Lokalu mieszkalnym zaprojektowanymi na prośbę Nabywcy.
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
Cena 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 kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
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).

1 Ostateczna cena nabycia Lokalu mieszkalnego zostanie wyliczona jako iloczyn rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego i ceny m² oznaczonej w Umowie.

2 Projektowana powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego oznaczana indywidualnie w Umowie. Rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu może różnić się od projektowanej i zostanie ustalona na podstawie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. W przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu mieszkalnego będzie różniła się od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego określonej w Umowie o więcej niż +/- 2%, Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy z powołaniem się na tę okoliczność w terminie 14 (słownie: czternastu) dni liczonym od dnia otrzymania przez Nabywcę informacji o rzeczywistej powierzchni Lokalu mieszkalnego.

3 Cena m 2 powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego oznaczana indywidualnie w Umowie.

HARMONOGRAM REALIZACJI ZADANIA: "Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą i rozbiórką budynku niemieszkalnego na działkach nr 590/2, 590/3, 590/7, 590/8, 590/9, 590/10 obr.221 w Rzeszowie przy ul. H.Wieniawskiego „

ETAP 1 – 15% - III kwartał .2024

Nabycie prac do nieruchomości, projekt budowlany i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, projekty techniczne i wykonawcze , organizacja placu budowy

ETAP 2 – 20% - III kwartał 09.2025

wykopy, chudziak, fundamenty, garaże stan surowy

ETAP 3 – 25% - I kwartał 02.2026

Konstrukcja żelbetowa, ścianki działowe 40%, wypełnienia murowe 70%, stolarka okienna 45%, inst. Elektryczne (okablowanie podtynkowe) 20%, inst. Sanitarne (oruirowanie wod.-kan.) 20%

ETAP 4 – 15% - II kwartał 06.2026

ścianki działowe 100%, wypełnienia murowe 100%, stolarka okienna 90%, inst. Elektryczne (okablowanie podtynkowe) 65%, tynki wewnętrzne 50%, inst. Sanitarne (oruirowanie wod.-kan.) 45%, elewacje 30%

ETAP 5 – 15% III kwartał 12.2026

stolarka okienna 100%, inst. Elektryczne (okablowanie podtynkowe) 100%, tynki wewnętrzne 100%, inst. Sanitarne (oruirowanie wod.-kan.) 100%, pokrycie dachu, inst. sanit. (c.o. oruirowanie), warstwy posadzkowe 85%, balustrady 80%, elewacja 90%, wykończenie części wspólnych 40%, osprzęt 40%, stolarka drzwiowa 40%, zagospodarowanie terenu 20%.

ETAP 6 – 10% - II kwartał 6.2027

inst. Sanitarne (wod.-kan. + c.o.) 100%, osprzęt 100%, posadzki 100%, elewacja 100%, balustrady 100%, zagospodarowanie terenu 100%, stolarka drzwiowa 100%, wykończenie części wspólnych 100%, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Rzeszów, 2024-03-06

Nr z rejestru wniosków o pozwolenie na budowę 46/2024

AR-P.6740.56.2024.MP10

DECYZJA NR 104/2024

Na podstawie art. 28 ust. 1-2, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora o pozwolenie na budowę z dnia 19 stycznia 2024 r.,

z a t w i e r d z a m
projekt architektoniczno-budowlany
i u d z i e l a m pozwolenia na budowę
dla:

Biuro Projektów KALITA sp. z o.o.
ul. Rejtana 8
35-310 Rzeszów

obejmujące:

„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą, rozbiórka budynku niemieszkalnego na działkach nr 590/2, 590/3, 590/7, 590/8, 590/9, 590/10, 589/4, 2293/10 obr. 221 w Rzeszowie przy ul. Wieniawskiego, według projektu budowlanego opracowanego przez Pana mgr. Inż. arch. Grzegorza Kalitę, posiadającego uprawnienia do projektowania Nr A-27/88 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem ewidencyjnym PPK-0038,

Przy realizacji pozwolenia należy zachować następujące warunki:

- 1) kierownik robót jest obowiązany zabezpieczyć teren robót i prowadzić je w sposób umożliwiający użytkownikom bezpieczne korzystanie z części terenu i budynku pozostającej w użytkowaniu podczas prowadzenia robót budowlanych,
- 2) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami BHP, w sposób niepowodujący zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia, szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych,
- 3) Inwestor jest zobowiązany do ustanowienia nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej zgodnie z §2 ust.1) pkt 1 oraz §2 ust.1) pkt 3 lit. a) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których wymagane jest ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554 ze zmianami),

wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 682 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

W dniu 19 stycznia 2024 r. Biuro Projektowe KALITA sp. z o.o., ul. Rejtana 8, 35-310 Rzeszów wystąpiło z wnioskiem w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę inwestycji opisanej w sentencji niniejszej decyzji.

Po rozpoznaniu wniosku stwierdzono, że jest on kompletny.

Inwestor przedłożył projekt budowlany wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami, na cele budowlane, których wniosek dotyczy.

Inwestor przedłożył projekt budowlany wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami, na cele budowlane, których wniosek dotyczy oraz Decyzją o warunkach zabudowy z dnia 8 stycznia 2019 r. znak AR-P..6730.6.8.2022.JB.

Ponieważ wnioskodawca spełnił wszystkie warunki określone w art. 32 ust. 4, a sprawdzenie przedłożonych dokumentów w oparciu o art. 35 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* wykazało zgodność przedstawionych rozwiązań z przepisami prawa oraz przepisami o ochronie środowiska, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego*:

1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Niniejsza decyzja podlega opłacie skarbowej w wysokości 36 zł zgodnie Ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.).

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Dyrektor

Wydziału Architektury

Katarzyna Leśko

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

NINIEJSZA DECYZJA
JEST OSTATECZNA
Z DNIEM: 11.03.2024
Rzeszów, dnia: 11.03.2024

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Postępowania Administracyjnego
Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rze:
Małgorzata Pączek

Otrzymują:

1. Biuro Projektów KALITA sp. z o.o., ul. Rejtana 8, 35-310 Rzeszów;
2. Strony wg wykazu;
3. A/a

Do wiadomości:

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa, 35-005 Rzeszów, ul. Bardowskiego 2.

Klauzula informacyjna:

Zgodnie z przepisami ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. (dalej: RODO) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Rzeszowa z siedzibą Rynek 1, 35-064 Rzeszów. *Inspektorem Ochrony Danych jest Pan Antoni Wilk, adres e-mail: iod@erzeszow.pl*.
2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Prezydenta Miasta Rzeszowa związanych z postępowaniem administracyjnym.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania wskazanego w pkt. 2 oraz wygaśnięcia obowiązku archiwizacji danych wynikających z przepisów prawa.
4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez upoważnione w Urzędzie osoby.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub na podstawie zawartych przez UM Rzeszowa umów.
6. Podanie danych osobowych jest obowiązkowe i umożliwi realizację zadań wskazanych w pkt. 2.
7. Przysługuje Pani/Panu prawo do:
 - żądania dostępu do danych na podstawie art. 15 RODO,
 - sprostowania swoich danych na podstawie art. 16 RODO,
 - ograniczenia przetwarzania danych na podstawie art. 18 RODO oraz ich usunięcia po ustaniu okresu przechowywania, w myśl obowiązujących przepisów,
 - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, jednak pozytywne rozpatrzenie Pani/Pana sprzeciwu wobec przetwarzania danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie,
 - przenoszenia swoich danych, jednak pozytywne rozpatrzenie Pani/Pana prawa do przeniesienia danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą poddane zautomatyzowanym procesom związanym z podejmowaniem decyzji, w tym profilowaniu.
9. Pani/Pana dane mogą być przekazane odbiorcom w państwach znajdujących się poza Unią Europejską i Europejskim Obszarem Gospodarczym lub do organizacji międzynarodowej, w zakresie nałożonym wymogami prawa przy realizacji zadań wskazanych w pkt. 2.
10. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych jeżeli uznana Pani/Pan, że dane osobowe nie są przetwarzane w sposób prawidłowy.

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości czy pytań w zakresie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych podczas prowadzonej Pani/Pana sprawy oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w Urzędzie Miasta Rzeszowa:

- listownie na adres Urzędu Miasta Rzeszowa
- telefonicznie infolinia 17 788 99 00
- e-mailowo iod@erzeszow.pl;
- osobiście w siedzibie Urzędu Miasta Rzeszowa, Rynek 7, 35-064 Rzeszów

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	153806.423219.542374
Nazwa dokumentu	56 Decyzja KALITA.pdf
Tytuł dokumentu	56 Decyzja KALITA
Sygnatura dokumentu	AR-P.6740.56.2024
Data dokumentu	07.03.2024 13:57:58
Skrót dokumentu	07F4C7244EEA302409F31FBC8CDAB0876030D0 50
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	07.03.2024
Sygnatariusz	Katarzyna Anna Leśko
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.118.1.1.
Data wydruku:	11.03.2024 11:15:01
Autor wydruku:	Pączek Małgorzata

AR-P.6740.391.2024.MP10

DECYZJA

Na podstawie art. 40 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 *ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego* (jednolity tekst Dz.U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 9 maja 2024 r. spółki APK Developer Pro Piotr Kawalec spółka komandytowa, ul. Kreczmera 4, 35-065 Rzeszów, w sprawie przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 104/2024 z dnia 6 marca 2024r. znak AR-P.6740.56.2024.MP10,

o r z e k a m

przenieść decyzję Nr 104/2024 z dnia 6 marca 2024r. znak AR-P.6740.56.2024.MP10, zatwierdzając projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielając pozwolenia na budowę obejmującą inwestycję pn.: „**Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą , rozbiórka budynku niemieszkalnego na działkach nr 590/2, 590/3, 590/7, 590/8, 590/9, 590/10, 589/4, 2293/10 obr. 221 w Rzeszowie przy ul. Wieniawskiego**

na rzecz:

**APK DEVELOPER PRO Piotr Kawalec
spółka komandytowa
ul. Kreczmera 4, 35-065 Rzeszów**

UZASADNIENIE

Spółka APK Developer Pro Piotr Kawalec spółka komandytowa wystąpiła z wnioskiem o przeniesienie na swoją rzecz decyzji Nr 82/2022 z dnia 24 lutego 2022r. znak AR-P.6740.65.92.2021.MP65, zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę obejmującą: „inwestycję pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą , rozbiórka budynku niemieszkalnego na działkach nr 590/2, 590/3, 590/7, 590/8, 590/9, 590/10, 589/4, 2293/10 obr. 221 w Rzeszowie przy ul. Wieniawskiego - przedstawiając wymagane prawem dokumenty.

Zgodnie z art. 40 ust. 1 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami) - „organ, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę, jest obowiązany, w drodze decyzji, przenieść to pozwolenie na wniosek nowego inwestora, jeżeli do wniosku inwestor dołączy oświadczenie o przejęciu warunków zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz oświadczenie o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2”.

Piotr Kawalec w imieniu spółki APK Developer Pro Piotr Kawalec spółka komandytowa, ul. Kreczmera 4, 35-065 Rzeszów, oświadczył, że przyjmuje wszystkie warunki zawarte w decyzji 104/2024 z dnia 6 marca 2024r. znak AR-P.6740.56.2024.MP10. Ponadto, przedłożył oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Po sprawdzeniu zgodności z obowiązującymi przepisami przedłożonych dokumentów biorąc pod uwagę powyższe postanowiono orzec jak w sentencji.

POU C Z E N I E

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U z 2024 r. poz. 572i):

1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Dyrektor

Wydziału Architektury

Katarzyna Leśko

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. APK Developer Pro Piotr Kawalec spółka komandytowa, ul. Kreczmera 4, 35-065 Rzeszów;
2. Biuro Projektów Kalita Sp. z o.o., ul. Rejtana 8, 35-310 Rzeszów;
3. a/a

NINIEJSZA DECYZJA
JEST OSTATECZNA

Z DNIEM: 29.05.2024r.

Rzeszów, dnia: 29.05.2024r.

KIEROWNIK ODDZIAŁU
Postępowań Administracyjnych
Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rzeszowa

Małgorzata Pączek

Do wiadomości:

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa, Rzeszów, ul. Bardowskiego 2

Klauzula informacyjna:

Zgodnie z przepisami ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. (dalej: RODO) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Rzeszowa z siedzibą Rynek 1, 35-064 Rzeszów. *Inspektorem Ochrony Danych jest Pan Antoni Wilk, adres e-mail: iod@erzeszow.pl.*
2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Prezydenta Miasta Rzeszowa związanych z postępowaniem administracyjnym.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania wskazanego w pkt. 2 oraz wygaśnięcia obowiązku archiwizacji danych wynikających z przepisów prawa.
4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez upoważnione w Urzędzie osoby.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub na podstawie zawartych przez UM Rzeszowa umów.
6. Podanie danych osobowych jest obowiązkowe i umożliwi realizację zadań wskazanych w pkt. 2.
7. Przysługuje Pani/Panu prawo do:
 - żądania dostępu do danych na podstawie art. 15 RODO,
 - sprostowania swoich danych na podstawie art. 16 RODO,
 - ograniczenia przetwarzania danych na podstawie art. 18 RODO oraz ich usunięcia po ustaniu okresu przechowywania, w myśl obowiązujących przepisów,
 - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, jednak pozytywne rozpatrzenie Pani/Pana sprzeciwu wobec przetwarzania danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie,
 - przenoszenia swoich danych, jednak pozytywne rozpatrzenie Pani/Pana prawa do przeniesienia danych musi być zgodne z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą poddane zautomatyzowanym procesom związanym z podejmowaniem decyzji, w tym profilowaniu.
9. Pani/Pana dane mogą być przekazane odbiorcom w państwach znajdujących się poza Unią Europejską i Europejskim Obszarem Gospodarczym lub do organizacji międzynarodowej, w zakresie nałożonym wymogami prawa przy realizacji zadań wskazanych w pkt. 2.
10. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych jeżeli uznana Pani/Pan, że dane osobowe nie są przetwarzane w sposób prawidłowy.

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości czy pytań w zakresie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych podczas prowadzonej Pani/Pana sprawy oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w Urzędzie Miasta Rzeszowa:

- listownie na adres Urzędu Miasta Rzeszowa
- telefonicznie infolinia 17 788 99 00
- e-mailowo iod@erzeszow.pl;
- osobiście w siedzibie Urzędu Miasta Rzeszowa, Rynek 7, 35-064 Rzeszów

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	269866.604785.753414
Nazwa dokumentu	391 decyzja Przeniesienie APK Developer PRO.pdf
Tytuł dokumentu	391 decyzja Przeniesienie APK Developer PRO
Sygnatura dokumentu	AR-P.6740.391.2024
Data dokumentu	28.05.2024
Skrót dokumentu	794EA116E004BCC1EE26EE9EC229A1C25FEDC8E8
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	28.05.2024 09:52:25
Podpisane przez	Katarzyna Anna Leśko Dyrektor
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.118.1.1.

Data wydruku: 28.05.2024

Autor wydruku: Pączek Małgorzata (Kierownik Oddziału)