

PROSPEKT INFORMACYJNY stron 31 (z załącznikami)

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, ulica Kreczmera 4	
Numer NIP i REGON	NIP 813 38 08 455	REGON 382840913
Numer telefonu	17 85 33 070	
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 Wołyńska 5 I 7
Data rozpoczęcia	III kw. 2019 r., zakończenie III kw. 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.11.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
-------	--

Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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, ul. Senatorska - część działki nr 64/5, obręb 225
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta nr RZ1Z/00062210/3 * Część działki nr 64/5 po podziale przy przeniesieniu własności zostanie przeniesiona do nowo założonej księgi wieczystej i wydzielona pod budynkami wraz z parkingiem i stanowi przedmiot sprzedaży * najbardziej aktualna treść księgi na stronie internetowej ekw.ms.gov.pl
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⁾	<i>Brak informacji o obiektach położonych w sąsiedztwie wpływających na warunki życia, w szczególności generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. W sąsiedztwie dominuje zabudowa mieszkaniowa.</i> Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu 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 zagospodarowania przestrzennego – BRAK (teren inwestycji objęty uchwałą Rady Miasta Rzeszowa Nr XXXV/696/2012 z 10.07.2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 241/9/2012 „Budziwój – Przy Granicy”)	
	Miejscowy plan rewitalizacji - BRAK	
	Miejscowy plan odbudowy - BRAK	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Inne ⁴⁾ Link do geoportalu: https://polska.geoportal2.pl/map/www/mapa.php?mapa=polska Brak informacji o innych aktach obowiązujących na terenie inwestycji	
	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-plan-y-zagospodarowania-przestrzennego.html
	Maksymalna i minimalna intensywność 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

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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 sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	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 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	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-plan-y-zagospodarowania-przestrzennego.html
	Maksymalna i minimalna intensywność 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 JEDNORODZINNA	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Mieszkaniowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej (południowo-wschodniej) każdego z planowanych budynków - 12,00 m z tolerancją 20%, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - od 2,50 m do wysokości kalenicy
	forma architektoniczna	Budynek o prostej formie architektonicznej na rzucie prostokąta
	usytuowanie linii zabudowy	4,50 m od południowo-wschodniej granicy terenu inwestycji oznaczonej E-F, równoległe do tej granicy – zgodnie z załącznikiem graficznym
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających - od 0,18 do 0,28
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowana inwestycja zgodnie z § 2 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71 j.t.) nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowych w warunkach zgody na realizację
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi, zgodnie z zatwierdzonymi przez Prezesa KZGW w marcu 2015 r. mapami zagrożenia powodziowego (MZP) – aktualne mapy: https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34080/M34080Bb2_ZG_1_2019v1.pdf

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

	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 ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren nie jest objęty zasięgiem obszaru ani terenu górniczego, gdzie obowiązują uwarunkowania prawa górniczego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej – działka dostępna jest bezpośrednio z drogi publicznej ulicy Senatorskiej oznaczonej jako działka drogowa 597/2 obr.225 własność
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Energia elektryczna - wg warunków PGE Dystrybucja S.A., Zaopatrzenie w wodę i kanalizacja sanitarna - wg warunków MPWiK Sp. z o.o. Rzeszów, Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania z zastosowaniem źródeł ciepła opartych na paliwach nie pogarszających stanu środowiska - warunki PGNiG Rzeszów
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4196-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego.html
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	https://bip.erzeszow.pl/pl/116-biuro-rozwoju-miasta-rzeszowa/4195-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html#tresc#tresc
	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?urząd=Regionalna+Dyrekcja+Ochrony+%C5%9Arodowiska+w+Rzeszowie
	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/?gpmmap=gpmzp https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34080/M34080Bb2_ZG_1_2019v1.pdf
	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	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 Wersja archiwalna: https://bip.rzeszow.uw.gov.pl/pozostale-informacje/informacje-o-decyzjach-dotyczacych-inwestycji-mogacych-znaczaco-oddzialywac-na-srodowisko/informacja-o-wydanej-decyzji-zezwolecia-na-realizacje-inwestycji-w-zakresie-lotniska-uzytku-publicznego-pn-rozbudowa-i-modernizacja-rownoleglej-drogi-kolowania-i-drog-szybkiego-zejscia-w-p
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowl przeciwpowodziowych	Wykaz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych dostępny na stronie: https://www.gov.pl/web/uw-podkarpacki/decyzja-o-zezwoleciu-na-realizacje-inwestycji-drogowej Wersja archiwalna: https://bip.rzeszow.uw.gov.pl/pozostale-informacje/udzial-spoleczenstwa-w-podejmowaniu-decyzji/obwieszczenie-o-wydanej-decyzji-o-zezwoleciu-na-realizacje-inwestycji-w-zakresie-budowli-przeciwpowodziowych-rozbudowy-prawego-walu-przeciwpowodziowego-rzeki-wisloki

- 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.

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	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-zezwoleciu-na-
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	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<u>tak*</u>	<u>nie*</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja z dnia 2022-02-21 nr 71/2022 znak: AR.6740.72.121.2021.KC72, wydana przez: Prezydenta Miasta Rzeszowa, Przeniesiona Decyzją znak: AR.6740.11.27.2022.KC z dnia 2022-04-22 - załączniki do prospektu str.19-22	
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 oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zgłoszenie z dnia 22-12-2021 (przyłącz wodociągowy, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przebudowa sieci elektroenergetycznej	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie - II kwartał 2022 r., zakończeni e- II kwartał 2023 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	13
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Brak odstępu między budynkami, budynki w zabudowie szeregowej

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 m 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 • wnęki 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%

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 ustawi 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 Nowej Ustawy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>ETAP 1 – 25% - II kwartał 2022</u> Nabycie praw do nieruchomości, projekt budowlany i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, organizacja placu budowy, Wykopy 50%, ławy fund 30%, ściany fund 10%, drogi (podbudowy) 20%, sieci zewn. 30% <u>ETAP 2 – 11% - III kwartał 2022</u> Wykop 50%/100% , Ławy fund. 70%/100%, ściany fundamenty 90%/100%, izolacja fundamentów 100%, instalacja podposadzkowa, podłóża z chudego betonu, sieci zewn. 30%/60%, <u>ETAP 3 – 12% - III kwartał 2022</u> Konstrukcja żelbetowa 50%, ściany murowane nośne 50%, obsypanie fundamentów, <u>ETAP 4 – 12% - IV kwartał 2022</u> Konstrukcja żelbetowa 30%/80%, ściany murowane nośne 30%/80%, ścianki działowe 30%, sieci zewnętrzne 15%/75% <u>ETAP 5 – 10% IV kwartał 2022</u> Konstrukcja żelbetowa 20%/100%, ściany murowane nośne 20%/100%, ścianki działowe 40%/70%, sieci zewnętrzne 15%/90%, izolacja dachów i tarasów 20%, instalacja elektryczna wewn. 10%, instalacje sanitarne wewn. 10%, <u>ETAP 6 – 10% - I kwartał 2023</u> ścianki działowe 30%/100%, izolacja dachów i tarasów 30%/50%, instalacje elektryczne wewn. 15%/25%, instalacje sanitarne wewn. 15%/25%, stolarka okienna 45%, elewacja 30%, tynki wewn. 20% <u>ETAP 7 – 10% - I kwartał 2023</u> sieci zewnętrzne 30%/90%, izolacja dachów i tarasów 45%/95%, instalacje elektryczne wewn. 25%/50%, instalacje sanitarne wewn. 30%/55%, stolarka okienna 50%/95%, tynki wewn. 60%/80%, wylewki 60%, zagospodarowanie terenu 30% <u>ETAP 8 – 10% - II kwartał 2023</u> sieci zewnętrzne 10%/100%, izolacja dachów i tarasów 5%/100%, instalacje elektryczne wewn. 50%/100%, instalacje sanitarne wewn. 45%/100%, stolarka okienna 5%/100%, tynki wewn. 20%/100%, wylewki 40%/100%, zagospodarowanie terenu 70%/100%, stolarka drzwiowa, roboty wykończeniowe
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	ewentualny wzrost o zmianę stawki podatku VAT Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT 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.

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. 1177) 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.

* Niepotrzebne skreślić.

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

1. 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.
2. **Deweloper** ma prawo do odstąpienia od Umowy w sytuacji, gdy:
 - (a) 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;
 - (b) 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.
3. **Nabywca** ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w w sytuacji gdy:
 - a/ Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub odpowiednio 36 Ustawy,
 - b/ 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,
 - c/ 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,
 - d/ 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,
 - e/ jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego,
 - f/ w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy (prawa własności Lokalu mieszkalnego) w terminie określonym w Umowie,
 - g/ 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,
 - h/ 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,
 - i/ w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,
 - j/ 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). Z zastrzeżeniem, że w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy z przyczyn określonych w ust. 3 lit. f/ Deweloper zwróci Nabywcy środki pieniężne powiększone o odsetki ustawowe naliczone od dnia ich wpłacenia do dnia ich zwrotu
10. 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.
11. 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 o:

- 1) ~~zgódzie 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; 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 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; 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 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 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 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 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.** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 **ING BANK ŚLĄSKI S.A.** [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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, 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 jest dokonywana w złotych,

~~..... [nazwa banku prowadzącego 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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 – SZCZEGÓŁOWE USTALENIA OKREŚLA INDYWIDUALNA KARTA MIESZKANIA (RZUT KONDYGNACJI Z ZAZNACZENIEM LOKALU MIESZKALNEGO)

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 289 200 zł do 532 224 zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 48,2 do 69,12 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Od 6 000 zł do 7 700 zł

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 Październik 2023 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 dwukondygnacyjnych 8 trzykondygnacyjnych
	Technologia wykonania	Zaprojektowano posadowienie budynków na ławach fundamentowych. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	wiatrołap wytynkowany, wymalowany, punkt świetlny, zagospodarowanie terenu -trawa, kostka brukowa, płyty jumbo
	Liczba lokali w budynku	Dwa (Łącznie 26 mieszkań we wszystkich budynkach)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	52 miejsca postojowe na terenie
	Dostępne media w budynku	Gaz do pieca, woda i kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, instalacje RTV i internetowa do lokalu
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Senatorskiej, poprzez drogę wewnętrzną na działce nr 64/5
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załączoną kartą mieszkania (Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego)	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załączoną kartą mieszkania (<i>Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego</i>). Lokal mieszkalny zostanie oddany w stanie deweloperskim tzn.: ŚCIANY: ☐ ściany zewnętrzne – żelbetowe lub murowane z pustaków gazobetonowych z rdzeniami żelbetowymi z izolacją termiczną ze styropianu/ wełny mineralnej, tynkowane; ☐ ściany między lokalowe – żelbetowe lub murowane z pustaków gazobetonowych z rdzeniami żelbetowymi wykończone tynkiem gipsowym lub tynkiem cementowo-wapiennym; ☐ ściany działowe wewnątrz mieszkaniowe pomiędzy pokojami – murowane z bloczków np. gazobetonowych lub typu multigips, gr. od 8 cm. Ścianki tynkowane lub szpachlowane; ☐ ściany działowe wewnątrz mieszkaniowe w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych – murowane z bloczków np. gazobetonowych lub multigips, gr. od 10 cm, w łazienkach - od wewnątrz niewykończone, tynkowane lub szpachlowane tylko od strony mieszkania. ☐ sufity: wykończone tynkiem gipsowym lub tynkiem cementowo-wapiennym; DRZWI WEJŚCIOWE: ☐ pełne, jednoskrzydłowe, o podwyższonej odporności na włamanie; DRZWI WEWNĘTRZNE: ☐ otwory 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 zewnętrzne z blachy powlekanej. KUCHNIE – INSTALACJE: ☐ gotowe podejścia wody do urządzeń, to jest: zlewozmywaka pod baterię sztorcową , zaśleпione trójniki na pionach kanalizacyjnych; ☐ gotowe podejścia elektryczne do urządzeń zakończone gniazdkiem dla: lodówki, okapu kuchennego, robocze blatu, 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; zaśleпione 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; Każdy lokal mieszkalny wyposażony w kocioł gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania. Instalacja gazowa – opomiarowanie indywidualne. INSTALACJA WODNA: ☐ instalacja lokalowa z tworzywa sztucznego; ☐ indywidualne wodomierze zimnej wody . INSTALACJA KANALIZACYJNA: ☐ piony i podejścia z tworzywa sztucznego , zaśleпione trójniki na pionach kanalizacyjnych.
--	---

	INSTALACJA WENTYLACYJNA: ☐ nawiew powietrza zewnętrznego nawiewnikami okiennymi , wywiew powietrza przy pomocy kanałów wentylacyjnych grawitacyjnych - 1 szt. w łazience, 2 szt. w kuchni (pomieszczenie kuchni oraz okap) INSTALACJA ELEKTRYCZNA: ☐ wypusty oświetleniowe we wszystkich pomieszczeniach lokalu; ☐ gniazdko 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 pomieszczenia z kotłem gazowym. POSADZKI: ☐ Styropian – około 50mm ☐ wylewka betonowa - około 50 mm TARASY, BALKONY, LOGGIA: ☐ balkony, loggia – z wykonanym dociepleniem i izolacją przeciwwodną (papa), przygotowane pod wykończenie np. płytki na stopkach lub legarach – wykończenie w zakresie Nabywcy mieszkania 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 może dochodzić żadnej rekompensaty za zmianę powierzchni. WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ: ☐ około 263 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 zaniżenie”, 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.
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 przenie- sienie 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).
-

Zagospodarowanie terenu:

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:500

Jednostka ewidencyjna: 186301_1 Rzeszów

Obręb ewidencyjny: 225 Budzisz

Arkusze: 7.123.29.04.2.3

Układ odniesienia poziomy: 2000s7

Układ odniesienia wysokościowy: Kronsztadt'86"

Rzeszów, L.Dz.Zam.: GE-O.6641.3247.2021

Obszar aktualizacji oznaczono linią przerywaną.

Mapa aktualna w oznaczonym zakresie wg stanu

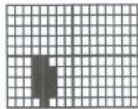
na dzień: 17.08.2021r., L.ks.rob.:

Wydrukowano na podstawie zgłoszenia:

GE-O.6641.3247.2021

Informacja o służebnościach gruntowych:

- badano - nie stwierdzono.



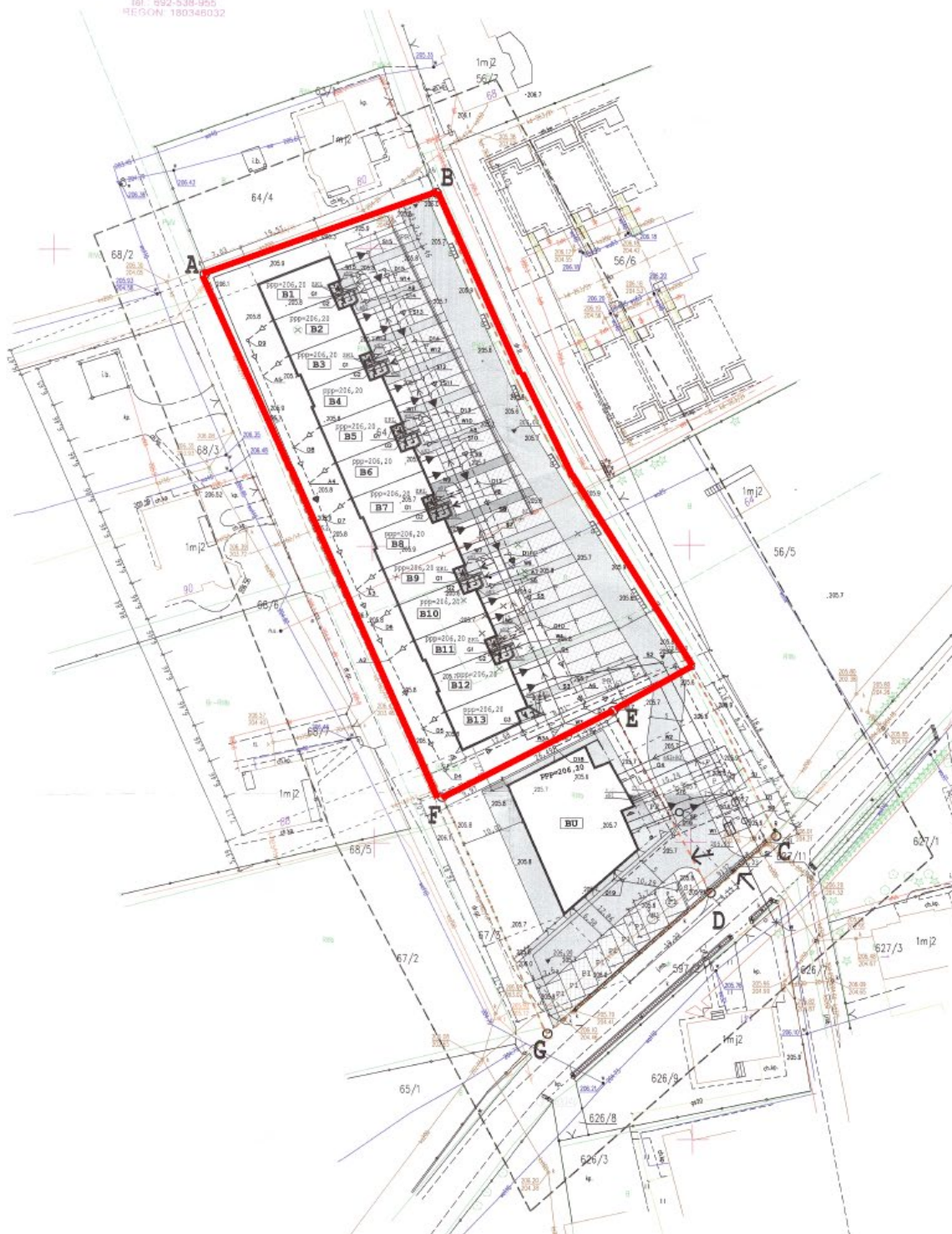
1.123.29.04.2.3

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku pracy geodezyjnej, której rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany.	
Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GE-O.6641.3247.2021
Nr i data sporządzenia protokołu pozytywnie zweryfikacji	GE-O.6641.3247.2021_1 2021.08.19
Organ służby geodezyjnej	GDDGIK w Rzeszowie
Wykonawca pracy geodezyjnej	GEODETA UPRAWNIONY Marek Kubicki 36-054 Mrowla Mrowla 60d
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika pracy geodezyjnej	GEODETA UPRAWNIONY Marek Kubicki 36-054 Mrowla 60 D tel.: 692-538-955 REGON: 180346032

n.l.e. objęte urządzeniem

Wykonawca:

GEODETA UPRAWNIONY
Marek Kubicki
36-054 Mrowla 60 D
tel.: 692-538-955
REGON: 180346032



Nr rejestru wniosku o pozwolenie na budowę 911/2021

Rzeszów, 2022-02-21

AR.6740.72.121.2021.KC72

DECYZJA Nr: 71/2022

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 2020 r. poz. 1333) oraz w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst: Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku inwestora o pozwolenie na budowę z dnia 22 grudnia 2021 r.,

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

dla:

Pan Michał Masłowski, zam. 36-016 Chmielnik, Chmielnik 329D.

obejmujące: „Trzynaście budynków jednorodzinny dwulokalowych w zabudowie szeregowej na części działki nr 64/5 obr. 225 położone w Rzeszowie przy ul. Senatorskiej, policznikowa instalacja gazu, zewnętrzna instalacja wody i kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, doziemne policznikowe kable zasilające, przełożenie (przebudowa) fragmentu sieci eN, likwidacja odcinka przyłącza wody do działki 64/5” na działce nr 64/5 obr. 225 w Rzeszowie przy ul. Senatorskiej, według zatwierdzonego projektu.

Autor projektu: Pan mgr inż. arch. Stanisław Hałabuz - posiadający uprawnienia budowlane Nr A-100/84 w specjalności architektonicznej, wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem PK-0030,

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,

wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45a ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*.

UZASADNIENIE

W dniu 22 grudnia 2021 r. Pan Michał Masłowski, zam. 36-016 Chmielnik, Chmielnik 329D w imieniu której występuje pełnomocnik Pan Stanisław Hałabuz, wystąpił z wnioskiem w sprawie inwestycji opisanej w sentencji niniejszej decyzji.

Inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania na cele budowlane nieruchomością, której wniosek dotyczy. Po weryfikacji wniosku, stwierdzono, że jest on kompletny.

Zawiadomieniem z dnia 4 stycznia 2022 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę na w/w zadanie inwestycyjne.

Po weryfikacji projektu budowlanego, stwierdzono, że nie jest on kompletny i działając zgodnie z art. 35 ust. 3, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. ustawy *Prawo budowlane*, postanowieniem Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 10 stycznia 2022 r., Inwestor został zobowiązany do usunięcia zaistniałych nieprawidłowości i uzupełnienia projektu budowlanego w pełnym zakresie wskazanym w sentencji ww. postanowienia, w wyznaczonym przez organ terminie do 15 lutego 2022 r. W dniu 17 lutego 2022 r. Inwestor przedłożył projekty budowlane (uzupełnione wg projektanta zgodnie z postanowieniem z dnia 10 stycznia 2022 r.).

Po ponownej weryfikacji w dniu 21 lutego 2022r. projektu budowlanego stwierdzono, że został on uzupełniony zgodnie z postanowieniem z dnia 10 stycznia 2022 r.

Inwestor przedłożył projekt zagospodarowania i projekt architektoniczno - budowlany wykonany przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach, wraz z niezbędnymi uzgodnieniami. Stwierdzono, że projekt został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz decyzją o warunkach zabudowy z dnia 21 grudnia 2020r. znak AR.6730.72.46.2020.KC72 wydaną przez Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Ponieważ wszystkie warunki zawarte w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy *Prawo budowlane* zostały spełnione, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

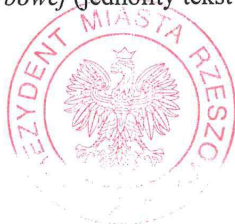
Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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 nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z *ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej* (jednolity tekst Dz. U. z 2020 r. poz. 1546).



Z op. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA

Katarzyna Lesko
Z-ca Dyrektora Wydziału Architektury
Urzędu Miasta Rzeszowa

NINIEJSZA DECYZJA
JEST OSTATECZNA

z dniem 04-04-2022

Rzeszów, dnia 07-04-2022.

Otrzymują:

1. Pan Stanisław Hałabuz zam., 35-103 Rzeszów, ul. Strzelnicza 22/2 - pełnomocnik,
2. Strony postępowania według odrębnego wykazu,
3. A/a.

Katarzyna Ciastoń
PODINSPEKTOR

AR-P.6740.11.27.2022.KC

DECYZJA

Na podstawie art. 40 ust. 1 i ust. 3 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane* (jednolity tekst Dz. U. z 2021 r. poz. 2351) oraz art. 104 *ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu Postępowania Administracyjnego* (jednolity tekst Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku APK Developer Pro Piotr Kawalec Sp. K., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, z dnia 11 kwietnia 2022r.,

orzekam przenieść

decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa nr 71/2022, znak: AR.6740.72.121.2021.KC72, z dnia 21 lutego 2022 r. udzielającą Panu Michałowi Masłowskiemu, zam. 36-016 Chmielnik, Chmielnik 329D, pozwolenia na budowę inwestycji pn.: „Trzynaście budynków jednorodzinny dwulokalowych w zabudowie szeregowej na części działki nr 64/5 obr. 225 położone w Rzeszowie przy ul. Senatorskiej, policznikowa instalacja gazu, zewnętrzna instalacja wody i kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, doziemne policznikowe kable zasilające, przełożenie (przebudowa) fragmentu sieci eN, likwidacja odcinka przyłącza wody do działki 64/5” na działce nr 64/5 obr. 225 w Rzeszowie przy ul. Senatorskiej – na rzecz **APK Developer Pro Piotr Kawalec Sp. K., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4.**

UZASADNIENIE

Prezydent Miasta Rzeszowa, działając na wniosek Pana Michała Masłowskiego, zam. 36-016 Chmielnik, Chmielnik 329D, decyzją nr 71/2022, znak: AR.6740.72.121.2021.KC72, z dnia 21 lutego 2022 r., udzielił pozwolenia na budowę inwestycji pn.: „Trzynaście budynków jednorodzinny dwulokalowych w zabudowie szeregowej na części działki nr 64/5 obr. 225 położone w Rzeszowie przy ul. Senatorskiej, policznikowa instalacja gazu, zewnętrzna instalacja wody i kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, doziemne policznikowe kable zasilające, przełożenie (przebudowa) fragmentu sieci eN, likwidacja odcinka przyłącza wody do działki 64/5” na działce nr 64/5 obr. 225 w Rzeszowie przy ul. Senatorskiej.

W dniu 11 kwietnia 2022r. APK Developer Pro Piotr Kawalec Sp. K., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4, zwróciła się z wnioskiem o przeniesienie w całości decyzji nr 71/2022, znak: AR.6740.72.121.2021.KC72, z dnia 21 lutego 2022 r. o udzieleniu pozwolenia na budowę inwestycji pn.: „Trzynaście budynków jednorodzinny dwulokalowych w zabudowie szeregowej na części działki nr 64/5 obr. 225 położone w Rzeszowie przy ul. Senatorskiej, policznikowa instalacja gazu, zewnętrzna instalacja wody i kanalizacji sanitarnej, zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, doziemne policznikowe kable zasilające, przełożenie (przebudowa) fragmentu sieci eN, likwidacja odcinka przyłącza wody do działki 64/5” na działce nr 64/5 obr. 225 w Rzeszowie przy ul. Senatorskiej.

APK Developer Pro Piotr Kawalec Sp. K., oświadczyła, że przejmuje wszystkie warunki zawarte w decyzji nr 71/2022, znak: AR.6740.72.121.2021.KC72, z dnia 21 lutego

2022 r., a Pan Michał Masłowski oświadczył, że wyraża zgodę na przeniesienie w całości, opisanej w sentencji przedmiotowej decyzji na nowego Inwestora.

Do wniosku dołączono oświadczenie potwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością nr 64/5 obr. 225 na cele budowlane.

Zgodnie z art. 40 ust. 1 w/w ustawy *Prawo budowlane* „organ, który wydał decyzję określoną w art. 28, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przejmuje on wszystkie warunki zawarte w tej decyzji oraz złoży oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2”.

Ponieważ wszelkie warunki określone w art. 40 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* zostały spełnione, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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* (jednolity tekst Dz. U z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.):

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 RZESZÓWA

Katarzyna Lesko
Z-ca Dyrektora Wydziału Architektury
Urzędu Miasta Rzeszowa

Otrzymują:

1. Pan Michał Masłowski, zam. 36-016 Chmielnik, Chmielnik 329D.
2. APK Developer Pro Piotr Kawalec Sp. K., 35-065 Rzeszów, ul. Kreczmera 4,
3. A/a

Do wiadomości:

1. 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.

Uchwała Nr XXXV / 696 / 2012
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 10 lipca 2012 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 241/9/2012
„Budziwój – Przy Granicy” w Rzeszowie

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 241/9/2012 „Budziwój – Przy Granicy” na osiedlu Budziwój w Rzeszowie, zwanego dalej planem.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 269 ha, położony w Rzeszowie na osiedlu Budziwój, ograniczony od północy rzeką Wisłok, od wschodu ulicami Senatorską i Porąbki, od południa ulicą Budziwojską, a od zachodu granicą miasta, oznaczony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, w tym obszary objęte: Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 11/2003 *terenu zabudowy jednorodzinnej w Budziwoju*, przyjętym uchwałą nr XII/91/2003 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 19 listopada 2003 r. oraz Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego *terenu położonego w miejscowości Budziwój gmina Tyczyn, o nazwie „Pułanek”*, przyjętym uchwałą nr XXXXI/282/09 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 19 listopada 2009 r., zaznaczone na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

2. Plan w zakresie dotyczącym obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- 1) MPZP Nr 11/2003 *terenu zabudowy jednorodzinnej w Budziwoju*, przyjętym uchwałą nr XII/91/2003 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 19 listopada 2003 r.,
 - 2) MPZP *terenu położonego w miejscowości Budziwój gmina Tyczyn, o nazwie „Pułanek”*, przyjętym uchwałą nr XXXXI/282/09 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 19 listopada 2009 r.,
- stanowi zmianę tych planów.

§ 3

1. Przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługi, zieleni, a także pod drogi publiczne i inną infrastrukturę techniczną.

2. Zakres przedmiotowy ustaleń planu wyznaczony będzie zgodnie z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

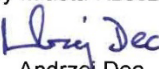
§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Andrzej Dec

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXV / 696 /2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 10 lipca 2012 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 241/9/2012 „Budziwój – Przy Granicy” w Rzeszowie

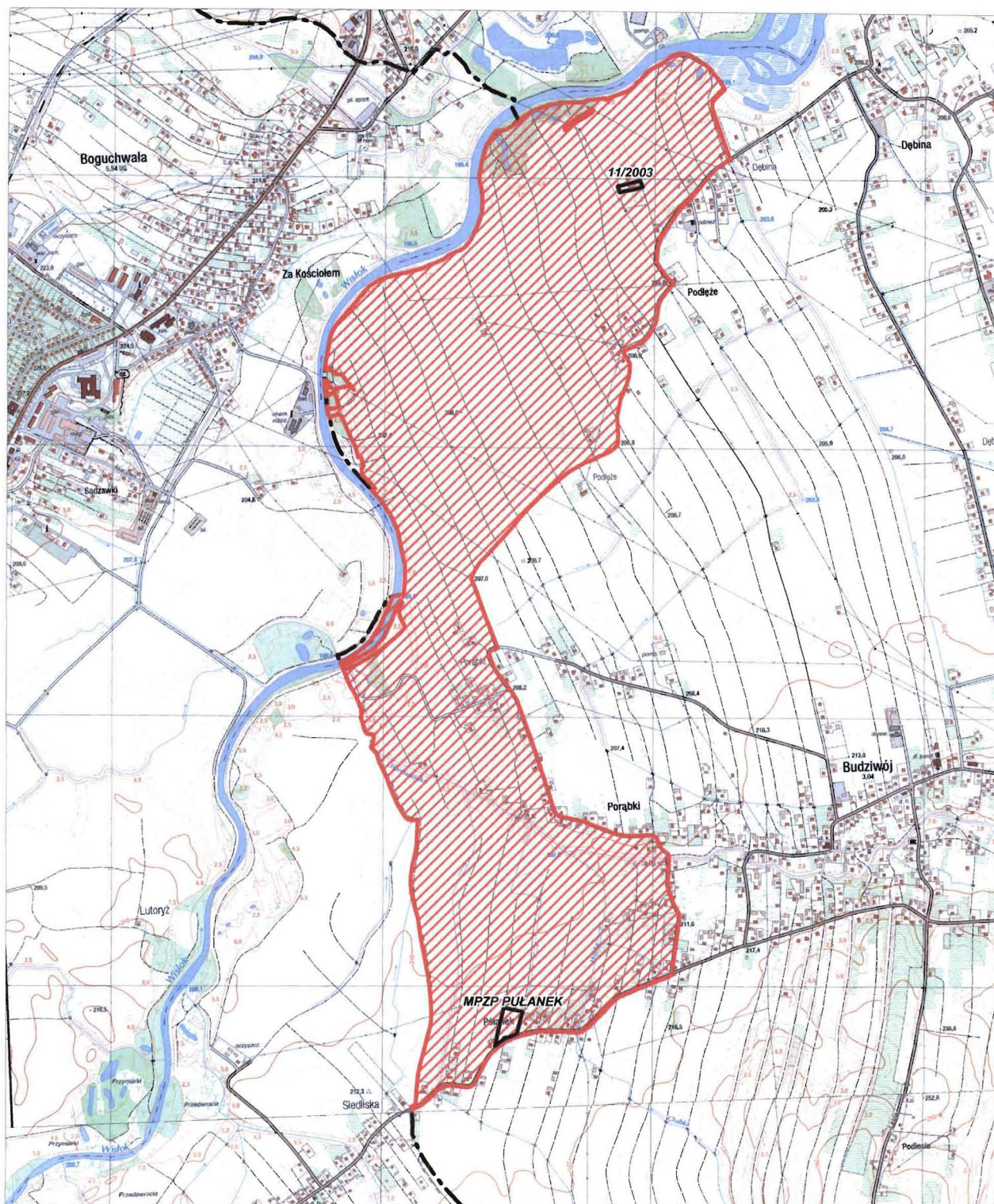
Teren proponowany do objęcia opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni około 269 ha, położony w Rzeszowie na osiedlu Budziwój, ograniczony od północy rzeką Wisłok, od wschodu ulicami: Senatorską i Porąbki, od południa ulicą Budziwojską, a od zachodu granicą miasta.

Nowy plan stanowi w części zmianę obowiązujących na obszarze opracowania planów miejscowych: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 11/2003 *terenu zabudowy jednorodzinnej w Budziwoju*, przyjętego uchwałą nr XII/91/2003 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 19 listopada 2003 r. oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego *terenu położonego w miejscowości Budziwój gmina Tyczyn, o nazwie „Pułanek”*, przyjętego uchwałą nr XXXXI/282/09 Rady Miejskiej w Tyczynie z dnia 19 listopada 2009 r.

Sporządzenie tego planu jest niezbędne ze względu na konieczność wskazania terenów pod rozwój układu komunikacyjnego miasta Rzeszowa oraz skomunikowania osiedla Budziwój z terenami położonymi po drugiej stronie rzeki Wisłok, z uwzględnieniem nowych przepraw mostowych. Plan ten umożliwi ponadto właściwe zagospodarowanie terenów nadrzecznych, w tym wytyczenie nowych ścieżek rowerowych. W planie tym zostaną także uporządkowane zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach objętych niniejszym opracowaniem.

Zmiana ta jest niezbędna ze względu na konieczność ujednolicenia ustaleń dotyczących wszystkich terenów objętych granicą obszaru opracowania MPZP Nr 241/9/2012 „Budziwój – Przy Granicy” w Rzeszowie.

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXXV/696/2012
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 10 LIPCA 2012 R.**



ORIENTACYJNE GRANICE TERENU OBJĘTEGO MPZP NR 241/9/2012
"BUDZIWÓJ - PRZY GRANICY" W RZESZOWIE



GRANICE OBSZARÓW PLANÓW ZMIENIANYCH

Rzeszów, 2020-12-21

AR.6730.72.46.2020.KL72

DECYZJA

o warunkach zabudowy

Działając na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. 2020. 256. j.t. z późn. zm.) oraz art. 1 ust 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61, art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293. j.t. z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17 czerwca 2020 r. (uzupełnionego w dniu 26.06.20r.), Pana Michała Masłowskiego, zam. 36-016 Chmielnik, Chmielnik 329D, działającego przez pełnomocnika Pana Stanisława Hałabuza, 35-103 Rzeszów, ul. Strzelnicza 22/2,

ustalam warunki zabudowy

na zamierzenie inwestycyjne p.n.: „Trzynaście budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej” na części działki nr 64/5 obr. 225 położonej w Rzeszowie przy ul. Senatorskiej, w liniach rozgraniczających określonych na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,

dla:

**Pana Michała Masłowskiego,
zam. 36-016 Chmielnik, Chmielnik 329D.**

WARUNKI ZABUDOWY

1. Rodzaj zabudowy:
 - mieszkaniowa jednorodzinna,
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
 - A. warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:
 - obowiązująca linia zabudowy – 12,00 m od południowej granicy terenu inwestycji oznaczonej C-D na załączniku graficznym do niniejszej analizy, równoległe do tej granicy - zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji - przy czym obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających - od 0,18 do 0,30,
 - minimum 25 % powierzchni działki należy zaprojektować jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - szerokość elewacji frontowej (południowo-wschodniej) każdego z planowanych budynków – 12,00 m z tolerancją do 20%,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 2,50 m do 8,00 m z dopuszczeniem dominanty do 10,00 m,
 - geometria dachu:

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 45°, w przypadku dachów płaskich od 0 – 8%
- wysokość głównej kalenicy – od 5,00 m do 7,50 m, dopuszcza się dominantę do 10,00 m, w przypadku dachu pograżonego wysokość do attyki – 5,00 do 8,00 m
- dach dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych posiadających wspólną kalenicę, dopuszcza się dachy płaskie,
- kierunek głównej kalenicy – nie określa się,
- pokrycie dachu: blacha, blachodachówka, dachówka lub dachówka bitumiczna, na dachach płaskich - stosownie do przyjętej technologii,

B. warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- Planowana inwestycja zgodnie z § 2 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2020 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz.U.2019.1839. j.t.) nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nie jest też zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.
- należy chronić wartościową zieleń, ew. wycinka kolidującej zieleni zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami
- zaleca się wyposażenie budynku w urządzenia i instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych,

C. warunki dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

- teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

D. wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych i na terenach zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi :

- teren nie jest objęty zasięgiem obszaru ani terenu górniczego, gdzie obowiązują uwarunkowania prawa górniczego,
- teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi, zgodnie z zatwierdzonymi przez Prezesa KZGW w marcu 2015 r. mapami zagrożenia powodziowego (MZP),

E. warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Energia elektryczna – wg warunków PGE Dystrybucja S.A.,
- Zaopatrzenie w wodę – wg warunków MPWiK Sp. z o.o. w Rzeszowie,
- Kanalizacja sanitarna – wg warunków MPWiK Sp. z o.o. w Rzeszowie,
- Ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania z zastosowaniem źródeł ciepła opartych na paliwach ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,
- Wszelkie ewentualne kolizje i przebudowy istniejących sieci należy zaplanować i wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z ich dysponentami,
- Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności (projektowane zjazdy oraz parkingi, dojazdy, dojścia, place, itp.) do sieci kanalizacji deszczowej wg warunków właściciela sieci lub w przypadku braku takiej możliwości, powierzchniowo na teren własnej działki lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami. W przypadku odprowadzenia wód opadowych

z powierzchni utwardzonych na teren własnej działki należy dołączyć do projektu budowlanego stosowne wyliczenia potwierdzające, że woda opadowa z utwardzonych nawierzchni wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego będzie mogła ulec wchłonięciu na teren biologicznie czynny w granicach działki objętej inwestycją,

- Dostęp do drogi publicznej – działka objęta wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dostępna jest bezpośrednio z drogi publicznej ulicy Senatorskiej oznaczonej jako działka drogowa nr 597/2 Obr. 225, własność Gminy Miasto Rzeszów.
 - Decyzja o warunkach zabudowy nie rozstrzyga o parametrach dojazdu.
- W obszarze analizowanym brak jest parkingów ogólnodostępnych,
- W obrębie przedmiotowego terenu należy zapewnić co najmniej po dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla każdego lokalu mieszkalnego,

F. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Obiekty budowlane wraz z urządzeniami należy projektować i budować zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektów uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie naturalnego oświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiednich.

Projektowana inwestycja nie może powodować:

- ograniczenia dostępu do drogi publicznej,
- pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- pogorszenia stanu stosunków wodnych na terenie objętym wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy i w jego najbliższym sąsiedztwie,

Ponadto:

- przy projektowaniu rozwiązań dotyczących odprowadzenia wód deszczowych z połaci dachowych, z powierzchni terenu o zmniejszonej chłonności (parkingi, dojazdy, dojścia, place, itp.) i odwodnienia pozostałej części terenu należy w sposób szczególnie uwzględnić wpływ ewentualnych zmian w stosunkach wodnych na stabilność posadowienia istniejących budynków i budowli, a także zapewnić co najmniej zachowanie aktualnego stanu stosunków wodnych (tj. nie pogorszenie) w granicach lokalizacji i w bezpośrednim sąsiedztwie,

G. wymagania wynikające z prawa geodezyjnego i kartograficznego:

Teren inwestycji znajduje się w obszarze miasta, na którym następuje intensywny rozwój zabudowy i realizacja związanych z nią nowych sieci uzbrojenia terenu. Stosownie do art. 28 b ust. 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2020. 276. j.t. z późn. zm.), w celu wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu należy dokonać ich uzgodnienia, a także uzgodnienia sytuowania przyłączy, na naradzie koordynacyjnej zorganizowanej przez Prezydenta Miasta Rzeszowa (Wydział Geodezji Urzędu Miasta Rzeszowa, ul. Kopernika 15).

H. wymagania dotyczące projektu budowlanego:

- projekt budowlany należy opracować zgodnie z wymogami *ustawy Prawo budowlane* i obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,
- Planowana inwestycja realizowana będzie na gruncie objętym ochroną rolną, a więc zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych będzie wymagane uzyskanie decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej bezpośrednio przed pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych. Obszar /kontur/ zawarty w opracowaniu geodezyjnym sporządzonym na podstawie projektu zagospodarowania danej /lub części/ nieruchomości/ niezbędny do uzyskania w/w decyzji winien spełniać m.in. wymogi zawarte w załączniku nr 6 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków - opinia Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Rzeszowa z dnia 26 października 2020 r. znak GE-E.6622.957.2020 27.
- Zgodnie z § 77 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124), zjazd z drogi powinien być zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony, oraz do wymagań ruchu pieszych. Według § 113 ust. 7 – że wyjazd z drogi do obiektu i wjazd na drogę nie mogą być usytuowane w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego. Projektowany zjazd z ul. Senatorskiej należy lokalizować w odsunięciu od granicy działki nr 56/5 obr. 225, na taką odległość, aby planowany zjazd nie kolidował z istniejącym zjazdem na działkę nr 56/5 obr. 225. Lokalizacja dwóch zjazdów obok siebie, przy jednoczesnym ich nachyleniu na siebie, powodowałaby postanie kolizji potoków ruchu. Potencjalny potok ruchu zjeżdżających na zjeździe z ul. Senatorskiej na działkę nr 64/5 krzyżowałby się z potokiem ruchu planujących się włączyć do ruchu na ulicy, poprzez planowany zjazd na działkę nr 64/5 obr. 225. Zjazd z drogi należy zaprojektować i wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z MZD w Rzeszowie - pismo Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie z dnia 12 listopada 2020 r. znak TD.411.721.2020.MM.Ldz. 15922.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Pan Michał Masłowski, zam. 36-016 Chmielnik, Chmielnik 329D, działający przez pełnomocnika Pana Stanisława Hałabuza, zam. 35-103 Rzeszów, ul. Strzelnicza 22/2, w dniu 17 czerwca 2020 r. wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji p.n.: „Trzynaście budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej” na części działki nr 64/5 obr. 225 położonej w Rzeszowie przy ul. Senatorskiej.

Działka objęta wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy znajduje się na terenie, dla którego Rada Miasta Rzeszowa podjęła Uchwałę Nr XXXV/696/2012 z dnia 10 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 241/9/2012 „Budziwój-Przy Granicy”.

Po uzupełnieniu wniosku, zawiadomieniem z dnia 2 lipca 2020 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy na w/w zadanie inwestycyjne.

W tym samym dniu Organ zwrócił się do Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa z prośbą o udzielenie informacji na temat przewidywanych ustaleń w opracowywanym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Budziwój-Przy Granicy” w odniesieniu do terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy na części działki nr 64/5 obr. 225 w Rzeszowie przy ul. Senatorskiej.

Odpowiedź z BRMR nadeszła w dniu 30 lipca 2020 r. wraz z informacją, że przedmiotowa inwestycja nie koliduje z projektem Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Budziwój-Przy Granicy”, w tym z terenami przeznaczonymi w projekcie planu pod inwestycje celu publicznego.

Wnioskowana działka położona jest w terenie, gdzie brak obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 4 ust. 2, pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U.2020.293. j.t. z późn. zm.) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Organ wyznaczył wokół wnioskowanej działki obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków określonych w art. 61, ust. 1, pkt. 1 do 5 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Przeprowadzona analiza wykazała zgodność planowanej inwestycji z w/wym. warunkami, co pozwoliło ustalić warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji:

1. lokalizacja działki na terenie osiedla Budziwój;
2. część działek w obszarze analizowanym zabudowana jest obiektami kubaturowymi, co pozwala na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
3. przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej ul. Senatorskiej, oznaczonej jako dz.nr 597/2 obr. 225 w sposób opisany w sentencji decyzji,
4. istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
5. zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 64/5 obr. 225 stanowi teren sklasyfikowany jako tereny mieszkaniowe B, grunty orne RIIIb, RIVa oraz pastwiska trwałe PsIV o łącznej powierzchni 0,5475 ha,
6. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,

W trakcie postępowania administracyjnego w dniu 16.10.2020 r. Inwestor zwrócił się z prośbą o zmianę zapisu dotyczącego wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej attyki, kata nachylenia dachu oraz wysokości głównej kalenicy. Biorąc pod uwagę interes strony polegający na umożliwieniu realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego organ przychylił się do wniesionej prośby, co zostało zawarte w sentencji niniejszej decyzji.

Dokonane zmiany, nie mają wpływu na dokonane uzgodnienia w trakcie prowadzonego postępowania. W związku z tym odstąpiono od ponownego uzgadniania projektu decyzji.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia:

- organu właściwego w sprawach ochrony gruntów rolnych- w myśl art. 53 ust. 4 pkt 6 w związku z art. 64 ust. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu*

i zagospodarowaniu przestrzennym.- opinia z dnia 26 października 2020 r. znak GE-E.6622.957.2020 27.

- Dyrektora Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, adres do korespondencji: Nadzór Wodny w Rzeszowie ul. Kwiatkowskiego 2 – w myśl art. 53 ust. 4 pkt 6 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy - postanowienie z dnia w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (data doręczenia: 14 października 2020 r.) organ nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie – zgodnie z art. 53 ust. 5 w/wym. ustawy *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - uzgodnienie uznano za dokonane.
- Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie – w myśl art. 53 ust. 4 pkt 9 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy - pismo z dnia 12 listopada 2020 r. znak TD.411.721.2020.MM.Ldz. 15922.
- Projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z pozostałymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rozpatrując przedmiotowy wniosek ustalono warunki zabudowy biorąc pod uwagę:

- a/ **stan istniejący**
- b/ **dokumenty złożone przez wnioskodawcę**
- c/ **przepisy odrębne.**

Zakres niezbędnych uzgodnień: (stosownie do potrzeb)

- Organy i jednostki w zakresie wynikającym z przepisów - stosownie do wymogu art. 20, ust. 1, pkt 2 ustawy *Prawo Budowlane* i przyjętych rozwiązań projektowych.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

- Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2020. 256. j.t. z późn. zm.):

- 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.*

DECYZJA NIE JEST OSTATECZNA.

Załączniki:

- załącznik graficzny
- analiza urbanistyczna –część tekstowa i graficzna,

Otrzymują:

1. Pan Stanisław Hałabuz, 35-103 Rzeszów, ul. Strzelnicza 22/2 - pełnomocnik wnioskodawcy

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA

Andrzej Sędziński
DYREKTOR BIURA ARCHITECTURY
Rzeszów, Miasto Rzeszów

NINIEJSZA DECYZJA
JEST OSTATECZNA

z dniem 27-01-2021

Rzeszów, dnia 12-01-2021

PODINSPEKTOR
Katarzyna Ciastoń