Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: _____

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO/ZADANIA INWESTYCYJNEGO
POD NAZWĄ BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z POCHYLNIĄ DO PARKINGU PODZIEMNEGO ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ OSIEDLE NOWE CENTRUM – ETAP 3
W JANOWIE LUBELSKIM PRZY ULICY WIEJSKIEJ

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Osiedle Nowe Centrum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** Numer KRS: **0000753795** Sąd Rejestrowy: **Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego**	
Adres	**ul. Bohaterów Porytowego Wzgórza 4, 23-300 Janów Lubelski**	
Numer NIP i REGON	NIP: **8621644703**	REGON: **381621557**
Numer telefonu	609719901	
Adres poczty elektronicznej	biuro@osiedlenowecentrum.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlenowecentrum.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Wiejska 40, Janów Lubelski
Data rozpoczęcia	14 sierpnia 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21 września 2022 roku - pismo PINB w Janowie Lubelskim o braku sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Wiejska 42, Janów Lubelski
Data rozpoczęcia	23 maja 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 grudnia 2024 r.

Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie 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 i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Wiejska 14D, 23-300 Janów Lubelski działki nr 3049/28, 3970/10, obr. ewid. Janów Lubelski Czwarty	
Numer księgi wieczystej	ZA1J/00065484/2	
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	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	- sklep „Stokrotka" – ul. Wiejska - Zespół Szkół Technicznych – ul. Ogrodowa - Przedszkole nr 1 – ul. Ogrodowa - Przedszkole nr 3 – ul. Jana Pawła II - kościół parafialny pw. św. Jadwigi – ul. Jana Pawła II - Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej – ul. Zamoyskiego - lądowisko przyszpitalne – ul. Zamoyskiego - park miejski Misztalec – ul. Modrzewiowa - stacja paliw PKS – ul. Beliny – Prażmowskiego - sklep „Biedronka" – ul. Zamoyskiego - Rynek Janowski – ul. Wesoła - kościół pw. św. Jana Chrzciciela – ul. Szewska - stadion miejski – ul. Sukiennicza - Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji – ul. ks. Skorupki - Zespół Szkolno – Przedszkolny w Janowie Lubelskim – ul. ks. Skorupki - sklep „Biedronka" – ul. Sienkiewicza - cmentarz – ul. Kamienna	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym	Plan ogólny gminy	brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego „NOWE CENTRUM" uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim Nr XLIX/315/14 z dnia 30 października 2014 r.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		(Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 11 grudnia 2014 r., poz. 4251)
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MWU-2 – tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i usług KLD-1 – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	MWU-2 – 0,6 KLD-1 – brak ustaleń Zastrzeżenie: w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego intensywność zabudowy zdefiniowana jest jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej rozumiany jako udział sumarycznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak ustaleń
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak ustaleń
	Maksymalna wysokość zabudowy	MWU-2 – 17 m, budynku usługowe – 10 m KLD-1 – brak ustaleń (tereny dróg)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MWU-2 – 25% KLD-1 – brak ustaleń
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny o powierzchni do 60m2, dla mieszkań powyżej 60m2 - 1,3 miejsca parkingowego; W przypadku usług, za wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 1 – miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej; w przypadku usług biur i administracji – minimalnie 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy; W przypadku obiektów handlowych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 20m2 powierzchni sprzedaży;

		W przypadku obiektów gastronomicznych - 1 miejsce parkingowe na każde 8 miejsc konsumpcji; W przypadku usług mieszkalnictwa zbiorowego - 1 miejsce parkingowe na 5 miejsca noclegowych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na terenie objętym planem zakazuje się, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, realizacji: 1) usług uciążliwych; 2) stacji paliw; 3) domów pogrzebowych i krematoriów; 4) obiektów oraz urządzeń wykorzystujących w procesie energetycznym przetwarzanie energii wiatru; 5) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biomasy i biogazu pochodzącego ze składowisk odpadów, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu szczątków roślinnych i zwierzęcych; 6) obiektów oraz urządzeń służących wytwarzaniu i przetwarzaniu paliw i energii z biogazu rolniczego; 7) wytwórni mas bitumicznych i betoniarni; 8) obiektów i urządzeń do tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów; 9) składowisk odpadów; 10) punktów do zbierania lub przeładunku złomu; 11) obiektów oraz urządzeń utylizacji odpadów zwierzęcych; 12) obiektów oraz urządzeń kompostowni i spalarni odpadów; 13) obiektów służących do mieszania, emulgowania, konfekcjonowania produktów i półproduktów chemicznych, związanych z produkcją w szczególności kosmetyków, farmaceutyków, barwników, lakierów, rozpuszczalników; 14) obiektów i urządzeń tartaków; 15) obiektów i urządzeń służących do chowu lub hodowli zwierząt; 16) ubojni zwierząt. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku

		wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych. W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych obowiązują przepisy odrębne. Wyznacza się na rysunku planu pasy technologiczne dla istniejących linii wysokiego napięcia o szerokości po 15 m w obie strony od osi linii. W obrębie pasów technologicznych dla istniejących linii wysokiego napięcia: 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w przypadku skablowania lub przeniesienia linii; 2) wyklucza się zadrzewiania obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach; a) dla linii110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii), b) dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii) oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej; 3) zakazuje się składowania materiałów; 4) wszelkie prace budowlane należy wykonywać w uzgodnieniu z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych. Wyznacza się na rysunku planu szpalery drzew. Na terenach, na których wyznaczono szpalery drzew: 1) ustala się obowiązek ich uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu; 2) nakazuje się uzupełnienie szpaleru drzew innym drzewem w przypadku usunięcia drzewa z powodów pielęgnacyjnych; 3) lokalizacja symboli szpalerów drzew na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może zostać dopasowana do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności założenia; 4) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew w celu przeprowadzenia infrastruktury technicznej, zjazdów i ogrodzeń.

		Wyznacza się strefę potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drogach KDGP i jej granicę w odległości 50m od linii rozgraniczającej tych dróg z zastrzeżeniem ustaleń § 114. W obrębie strefy potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drogach KDGP zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na: szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, cele uzdrowiskowe. Dla nowych budynków mieszkalnych położonych w obrębie strefy potencjalnych uciążliwości od ruchu drogowego odbywającego się na drogach KDGP nakazuje się zapewnienie we własnym zakresie środków technicznych służących skutecznej minimalizacji uciążliwości od ruchu drogowego dla pomieszczeń mieszkalnych; Środki te mogą uwzględniać między innymi: stosowanie stolarki okiennej o wysokiej izolacyjności akustycznej oraz odpowiedniej izolacyjności materiałów budowlanych, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym, projektowanie rozkładów pomieszczeń w budynkach, uwzględniających najkorzystniejsze położenie ich w stosunku do źródeł hałasu, stosowanie zabezpieczeń akustycznych przeciwdziałających rozprzestrzenianiu się drgań komunikacyjnych. W zagospodarowaniu terenów obowiązują normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych, przy czym: 1) tereny oznaczone symbolami od MN-1 do MN-5, od MNU-1 do MNU-6, UMN-1 należy traktować, jako tereny mieszkaniowo-usługowe; 2) tereny oznaczone symbolami od MW-1 do MW-11, MWU-1, MWU-2 należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; 3) teren oznaczony symbolem ZPR-1 należy traktować, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

		W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się zasadę ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna je wytwarzająca, posiada tytuł prawny. Nakazuje się zachowanie ciągłości i przepustowości rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem rowy do zachowania, dla którego: 1) dopuszcza się przełożenie lub zamianę rowów na przepusty lub inne urządzenia pozwalające na zachowanie ciągłości i przepustowości rowów melioracyjnych; 2) zakazuje się realizacji zabudowy bliżej niż 7m od krawędzi rowu melioracyjnego, w przypadku rowów pozostających jako odkryte.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak ustaleń
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wskazuje się na rysunku planu obiekty zabytkowe, objęte ochroną, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których ustala się: 1) zachowanie charakteru elewacji i bryły; 2) zachowanie lub odtworzenie, w przypadku remontu lub termomodernizacji, detalu architektonicznego: gzymsu koronującego, portali, parapetów, profilowanych płyt balkonów, ozdobnych balustrad; 3) stosowanie jednolitej stonowanej kolorystyki elewacji z wyróżnieniem detali architektonicznych; 4) stosowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okiennej; 5) nakaz ochrony ekspozycji widokowej od strony drogi; 6) dopuszczenie modernizacji, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych. 2. Wskazuje się na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem MNU - 2, Dom Mieszkalny, jako obiekt zabytkowy, objęty ochroną, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. 3. Wskazuje się na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem U-10, Kamienicę, jako obiekt zabytkowy, objęty ochroną, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. 4. Wskazuje się na rysunku planu były

		Cmentarz Prawosławny, jako obszar zabytkowy, objęty ochroną, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, wraz z jego granicą, na terenie oznaczonym symbolem ZU-1, dla którego ustala się: 1) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania infrastruktury technicznej; zapisy pod kątem urządzenia parku; 2) nakaz uzupełnienia zespołu innym drzewem w przypadku usunięcia drzewa z powodów pielęgnacyjnych; 3) dopuszczenie modernizacji istniejących schodów. 5. Wskazuje się na rysunku planu były Cmentarz Żydowski, jako obszar zabytkowy, objęty ochroną, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, wraz z jego granicą, na terenie oznaczonym symbolem ZU-2, dla którego ustala się nakaz zachowania istniejącego drzewostanu. 6. Nakazuje się zachowanie obiektów małej architektury w formie kapliczek, wskazanych na rysunku planu symbolami obiektów kultu religijnego do zachowania.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak ustaleń
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez zjazdy z istniejących bądź projektowanych dróg klasy dojazdowej, lokalnej i zbiorczej, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych, za wyjątkiem, o którym mowa w pkt. 2 2) Dopuszcza się stosowanie na drodze KDGP zjazdów w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się możliwość zachowania, modernizacji i realizacji sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym kanałów technologicznych, a także obiektów obsługi technicznej na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w tym na terenach dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi wydaną w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych. Dopuszcza się zachowanie, modernizacje oraz realizacje sieci i obiektów infrastruktury technicznej, a także obiektów obsługi

		technicznej poza terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych, w szczególności dotyczy to stacji transformatorowych i przepompowni ścieków. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej z pominięciem wyznaczonych linii zabudowy, w szczególności dotyczy to wolnostojących stacji transformatorowych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę docelowo musi odbywać się sieciami magistralnymi i wodociągowymi w oparciu o istniejące, miejskie ujęcie wody, zlokalizowane poza obszarem planu; 2) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody; 3) wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych ustala się: 1) zasadę odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych poprzez sieć kanalizacyjną do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu; 2) nakaz docelowego wyposażenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącza kanalizacyjne, umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych; 3) zasadę rozdzielczego systemu skanalizowania obszaru planu; 4) zasadę zagospodarowania wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Trzebensz oraz Białej; 5) nakaz oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Trzebensz oraz Białej; 6) dopuszczenie realizacji i korzystania ze szczelnych zbiorników na nieczystości lub indywidualnych ekologicznych oczyszczalni do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej. W zakresie zasady zaopatrzenia w gaz ustala się: 1) dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w

		gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia wszystkich obiektów budowlanych; 2) dopuszczenie możliwości zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł do czasu realizacji sieci gazowej; 3) dopuszczenie wykorzystania gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracji rozproszonej. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasadę wykorzystania energii cieplnej pochodzącej z: 1) sieci gazowej; 2) miejskiej sieci ciepłowniczej; 3) odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej, ogniw paliwowych; 4) węgla, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu płynnego lub innych paliw bezpiecznych ekologicznie, spełniających standardy emisji, dopuszczone w przepisach odrębnych; 5) indywidualnych urządzeń wykorzystujących energię elektryczną. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia; 2) dopuszczenie realizacji sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym i napowietrznym, przy czym w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, sieć powinna być realizowana, jako podziemna; 3) zasadę rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na odbudowie, modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na odbudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowie nowych stacji; 4) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej. W zakresie gospodarki odpadami: 1) ustala się usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności

		systemu zbierania i usuwania odpadów stałych; 2) nakazuje się zabezpieczenie miejsca do magazynowania odpadów na terenie działki na której są wytwarzane, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW-2, MW-3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWU-1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług U-3 – tereny usług – z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej UP-2, UP-3 – tereny usług celu publicznego KDD-2, KDD-8 – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDPJ-1 – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej o charakterze ciągu pieszo - jezdnego
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW-2, MW-3 – 0,3 MW-U – 0,6 U-3 – 0,3 UP-2, UP-3 – 0,7 KDD-2, KDD-8, KDPJ-1 – brak ustaleń Zastrzeżenie: w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego intensywność zabudowy zdefiniowana jest jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej rozumiany jako udział sumarycznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak ustaleń
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak ustaleń
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW-2, MW-3 – 17 m MW-U – 17 m, budynki usługowe – 10 m U-3 – 12 m, budynki mieszkalne wielorodzinne – 15 m UP-2, UP-3 – 014 m, budynki garażowe i gospodarcze – 5 m KDD-2, KDD-8, KDPJ-1 – brak ustaleń
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW-2, MW-3 – 30% MW-U – 25% U-3 – 20% UP-2, UP-3 – 20% KDD-2, KDD-8, KDPJ-1 – brak ustaleń
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) w przypadku zabudowy mieszkaniowej

		jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku; 2) w przypadku zabudowy letniskowej - 1 miejsce parkingowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej; 3) w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny o powierzchni do 60m2, dla mieszkań powyżej 60m2 - 1,3 miejsca parkingowego; 4) w przypadku usług, za wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 1 – miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej; 5) w przypadku usług biur i administracji – minimalnie 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy; 6) w przypadku obiektów handlowych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 20m2 powierzchni sprzedaży; 7) w przypadku obiektów gastronomicznych - 1 miejsce parkingowe na każde 8 miejsc konsumpcji; 8) w przypadku usług mieszkalnictwa zbiorowego - 1 miejsce parkingowe na 5 miejsca noclegowych; 9) w przypadku przemysłu - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsca pracy. Dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc parkingowych na działkach budowlanych w przypadku z zabudową istniejącą. Dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby miejsc parkingowych przy modernizacji istniejącej zabudowy.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	nie dotyczy

zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- budowa parku handlowego Retail Park – ul. Zamoyskiego - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego – ul. Wiejska
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak informacji
	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	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli	brak informacji

	przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Janowskiego Nr 96/2024 z dnia 10 maja 2024 r., znak BOŚ-II.6740.66.2024.AW, przeniesiona na Dewelopera mocą decyzji Starosty Janowskiego z dnia 22 września 2024 r., znak BOŚ-II.6740.66.2024.AW	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –	nie dotyczy	

Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 3 luty 2025 Zakończenie: 31 marca 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięci	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50% środki własne, 50% wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

a deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*
	Wysokość stawki procentowej, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego opisanym w niniejszym prospekcie. Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku, o którym mowa w ust. 1, zwanym dalej „**Rachunkiem powierniczym**", są następujące: 1) środki zgromadzone na Rachunku powierniczym mogą one być wykorzystane wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego rachunek ten jest prowadzony, 2) Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, 3) wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie, 4) deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, 5) Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie oraz ceny lokalu mieszkalnego, 6) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca, 7) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola obejmuje między innymi ustalenie - przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane - czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i polega w szczególności na sprawdzeniu: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na	

	poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych, 8) w przypadku: negatywnej oceny jednego z elementów podlegających kontroli, braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których wykonywane są czynności kontrolne lub wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego – Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości. 9) koszty prowadzenia Rachunku powierniczego oraz koszty dokonywanej przez Bank kontroli realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego obciążają Dewelopera. W ramach umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, Bank odprowadza na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wpłacone przez Dewelopera na założony w Banku dla Dewelopera ewidencyjny rachunek, w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki i nie później niż w dniu wypłaty środków z Rachunku na rzecz Dewelopera. wszelkie informacje dotyczące systemu gwarantowania środków pieniężnych, na podstawie ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tj. Dz. U. z 2024 roku, poz. 487 ze zm.) są możliwe do uzyskania w placówkach lub na stronie internetowej Banku. W przypadku wypowiedzenia Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie zawrzeć z innym Bankiem Umowę Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) 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 zostaną niezwłocznie przekazane 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 powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, Bank niezwłocznie zwróci Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu poinformowania przez Dewelopera o zmianie. W czasie obowiązywania Umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, umowa ta nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku.

	W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez jedną ze stron niniejszej Umowy zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: „**Ustawa Deweloperska**") bądź odstąpienia przez Nabywcę od Umowy deweloperskiej z innych przyczyn, aniżeli określone w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, a wymienionych w niniejszej Umowie, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na indywidualnym rachunku Nabywcy niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej po przedstawieniu następujących dokumentów: a) oświadczenia strony niniejszej Umowy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powołującego się na podstawy odstąpienia, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, b) dowodu doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy deweloperskiej. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej lub rozwiązania Umowy deweloperskiej w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od Umowy deweloperskiej lub rozwiązania Umowy deweloperskiej w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie od Umowy deweloperskiej, Deweloper oraz Nabywca przedstawią Bankowi zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku indywidualnym przypisanym do Nabywcy. W tej sytuacji Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku indywidualnym niezwłocznie po otrzymaniu wyżej wymienionego oświadczenia stron niniejszej Umowy. Wszelkie wpłaty Nabywcy w wykonaniu postanowień Umowy deweloperskiej będą dokonywane na rachunek indywidualny do wpłat wskazany w Umowie deweloperskiej, powiązany w Umowie deweloperskiej z Nabywcą i przypisany do lokalu mieszkalnego. Na żądanie Nabywcy, Bank informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem Rachunku powierniczego oraz świadczeniem przez Bank usług objętych określoną w ust. 1 powyżej umową o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper. Nabywca może zgłosić reklamacje dotyczącą usług świadczonych przez Bank w trybie określonym w Umowie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank BPS - oddział w Lublinie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Numer etapu	Opis etapu	Data zakończenia	Procentowy udział etapu w całkowitych kosztach realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego
	I	- Prace przygotowawcze - Tyczenie budynku i zdjęcie humusu - Roboty ziemne – wykop pod budynek	31 lipca 2025 r.	10%
	II	Roboty konstrukcyjne poziomu -1, 0 (bez klatek schodowych, szybu windowego i wjazdu do garażu)	30 września 2025 r.	25%
	III	Roboty konstrukcyjne poziomu 1, 2, 3, 4 (bez klatek schodowych, szybu windowego i wjazdu do garażu)	28 lutego 2026 r.	25%
	IV	- Roboty konstrukcyjne klatek schodowych, szybu windowego i wjazdu do garażu - Elewacja – docieplenie, obróbki blacharskie - Barierki na balkonach - Roboty murowe - Okna i drzwi balkonowe PCV (mieszkania) - Dach – pokrycie i obróbki blacharskie	31 grudnia 2026 r.	20%
	V	- Tynki wewnętrzne i posadzki cementowe - Przyłącza do budynku - Roboty elektryczne - Roboty instalacyjne - Winda - Roboty wykończeniowe części wspólnych budynku	31 marca 2027 r.	20%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku zmiany zasad opodatkowania lub stawki podatku od towarów i usług, z zachowaniem prawa Nabywcy do odstąpienia od Umowy deweloperskiej w przypadku zmiany zasad opodatkowania powodującej wzrost ceny na zasadach określonych w Umowie deweloperskiej. 2. W przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, wynikającej z obmiaru powykonawczego, w stosunku do powierzchni użytkowej lokalu			

	mieszkalnego określonej w Umowie deweloperskiej; strony dokonają korekty ceny w oparciu o cenę jednostkową za 1 m^2 określoną w Umowie deweloperskiej, przy czym w przypadku różnicy przekraczającej 2% Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 14 dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy o wyniku obmiaru
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	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia: – jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; – jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; – jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej 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 Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej; – jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z Umowy Deweloperskiej. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (studwudziesto)-dniowy termin na przeniesienie prawa będącego przedmiotem Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zachowując prawo do kary umownej określonej w Umowie Deweloperskiej. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niezawarcia przez Dewelopera umowy o prowadzenie rachunku powierniczego z innym bankiem w razie wypowiedzenia umowy takiego rachunku przez bank dotychczasowy w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez ten bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na rachunku, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody 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, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.

	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niepoinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem na papierze lub innym nośniku trwałym oraz nieprzekazania oświadczenia z tego banku stwierdzającego, że nowy rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy - w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia jej zawarcia. W tej sytuacji Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. 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 2021 r. poz. 1177) wobec Banku prowadzącego dotychczas Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego, uznanej przez Dewelopera w Protokole Odbioru, po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady, o którym mowa w art. 41 ust. 6 i 7 Ustawy Deweloperskiej. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, jeżeli w związku z ogłoszeniem upadłości Dewelopera, syndyk zażądał wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego po dokonaniu obmiaru w sposób określony w Umowie Deweloperskiej zmieni się o ponad 2% (dwa procent) od powierzchni użytkowej przyjętej w Umowie Deweloperskiej – w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy. Uprawnienie to nie przysługuje Nabywcy w przypadku zmiany Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego wskutek wprowadzenia zmian lokatorskich na zlecenie Nabywcy, 2) w przypadku zwiększenia się Ceny, w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług powyżej 8% mającej wpływ na wysokość ceny brutto, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy o zmianie ceny w związku z wejściem w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług wraz z fakturą korygującą (o ile będzie wymagana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa). Jeżeli pomimo zwiększenia stawki podatku od towarów i usług Deweloper nie zażąda od Nabywcy dopłaty, wówczas Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej, która to zgoda zostanie sporządzona w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:

	1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania Umowy Przyrzeczonej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i doręczyć taką zgodę Deweloperowi w terminie wynikającym z Umowy Deweloperskiej.

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 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. Osoba zainteresowana może się zapoznać w siedzibie Dewelopera (ul. Bohaterów Porytowego Wzgórza 4, 23-300 Janów Lubelski) z dokumentami, o których mowa w art. 21 ustawy z dnia 10 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, tj.:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości,
2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego,
3) kopią pozwolenia na budowę oraz decyzji o przeniesieniu pozwolenia na budowę,
4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,
5) projektem budowlanym;

Informacja

Środki pieniężne zgromadzone w Banku BPS - oddział w Lublinie 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 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 warunków gwarancji wobec Banku BPS - oddział w Lublinie,
- 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 zgromadzonej 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 spełnienia warunków gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank BPS - oddział w Lublinie korzysta także z następujących znaków towarowych: **brak**

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 2023 r., poz. 2488).

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

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">___</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">_____</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">_____</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">30 czerwca 2027 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>5 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Mieszana: żelbetowa / tradycyjna</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Zgodnie z załącznikiem nr 5</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>57 lokali mieszkalnych, 2 lokale użytkowe</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>43 miejsca postojowe w garażu podziemnym, w tym 4 miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych
18 miejsc postojowych na terenie utwardzonym, w tym 2 miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>- instalacja c.o. – instalacja grzewcza zasilana przez kocioł gazowy
- instalacja wody zimnej zasilana z sieci wodociągowej
- instalacja wody ciepłej przygotowywanej przez kocioł gazowy
- instalacja kanalizacji sanitarnej – przyłącze do sieci kanalizacji</td></tr>
</table>

		sanitarnej - instalacja elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Wiejskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal znajduje się na __ kondygnacji budynku. Położenie lokalu zostało oznaczone na Załączniku nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń – zgodnie z Załącznikiem nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego Zakres i standard prac wykończeniowych – zgodnie z Załącznikiem nr 5 - Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	brak	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	brak	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	brak	
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:

Załącznik nr 1 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)
Załącznik nr 2 Rzut lokalu z zaznaczeniem położenia na kondygnacji,
Załącznik nr 3 Rzut komórki lokatorskiej z zaznaczeniem położenia na kondygnacji
Załącznik nr 4 Rzut miejsca postojowego z zaznaczeniem położenia na kondygnacji
Załącznik nr 5 standard wykończenia lokali i części wspólnych
Załącznik nr 6 Wzór Umowy deweloperskiej.