

PROSPEKT INFORMACYJNY
dla przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą REVITA21 polegającego na
budowie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 4 kondygnacjach naziemnych,
i jednej kondygnacji -1 z podziemnymi miejscami postojowymi i usługami w parterze
przy ul. Kąpielowej 17 w Lublinie (dawnej ul. Przemysłowa 29-31) ,
na działkach nr 73/1, 73/2 (obręb 34 -Stare Miasto ark. 4).

CZĘŚĆ OGÓLNA
DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HVILE PARK I SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (KRS 0001066931)	
Adres	20-831 Lublin, ul. Nałęczowska 175	
Numer NIP i REGON	NIP: 7123464338	REGON: 526816148
Numer telefonu	kom. 512-876-195	
Adres poczty elektronicznej	biuro@hvilepark.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.hvilepark.pl www.revita21.pl	

I. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA: PIERWSZE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE REALIZOWANE PRZEZ DEWELOPERA
<i>HVILE PARK I Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną w 2023 roku w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami w parterze przy ul. Przemysłowej 29-31 w Lublinie (adres docelowy ul. Kąpielowa 17), na działkach nr 73/1, 73/2 (obręb 34 -Stare Miasto ark. 4).</i>
<i>Biorąc pod uwagę cel powołania spółki, nie realizowała ona do tej pory projektów deweloperskich. Nie mniej jednak przy realizacji korzystać będzie z wiedzy i doświadczenia spółki deweloperskiej Hville Park Sp. z o.o. S.K. i HvillePark Pawłowski Spółka Komandytowa, w ramach których zrealizowano II etapy osiedla mieszkaniowego przy ul. Nałęczowskiej 175a, 175b, 177, 177a i 177b w Lublinie.</i>

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

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWETYCYJNEGO (CZĘŚĆ I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Adres: ul. Kapielowa 17, 20-106 Lublin Działka: 73/1, 73/2 Obręb ewidencyjny: obręb 34 - Stare Miasto ark. 4	
Numer księgi wieczystej	LU1I/00181276/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA na kwotę 12 900 000,00	
W przypadku braku księgi Wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W sąsiedztwie znajduje się stacja benzynowa, centrum handlowe Lublin GALA, hotel Arche, centrum mody i rozrywki VIVO Lublin, zespół ogródków działkowych ROD „Podzamcze”	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny Gminy Lublin. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 167/VI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Podzamcze - CZĘŚĆ III
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie podjęto uchwały
	Miejscowy plan odbudowy	Nie opracowano miejscowego planu odbudowy
	Inne ⁴	Brak

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu

	Zgodnie z pkt 4) komentarza poniżej: Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach: 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, 7) uznania zabytku za pomnik historii, 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z wypisem i wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydanym przez Prezydenta Miasta Lublin (znak pisma: PL-WZ.I.6727.1.232.2025 z dn. 27.02.2025 r.) w oparciu o uchwałę nr 167/VI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Podzamcze - CZĘŚĆ III (Dz. Urz. Woj. Lub. 2024 r. Poz. 6728) działki mają przeznaczenie: - dz. nr 73/1, ark. 4, obręb 34 Stare Miasto – 3U(M) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa (par.20) - pod realizację wielofunkcyjnych zgrupowań zabudowy o funkcji związanej z usługami nieuciążliwymi, w szczególności z zakresu usług: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, nauki i edukacji, rzemiosła usługowego oraz mieszkaniowej - dz. nr 73/2, ark. 4, obręb 34 Stare Miasto – 3U(M) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa (par.20) - pod realizację wielofunkcyjnych zgrupowań zabudowy o funkcji związanej z usługami nieuciążliwymi, w szczególności z zakresu usług: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, nauki i edukacji, rzemiosła usługowego oraz mieszkaniowej i 4KDD – tereny dróg publicznych ulica dojazdowa (par.31)
	Maksymalna intensywność zabudowy	3U(M) - Maksymalna intensywność zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 3,5; 4 KDD – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	3U(M) - Maksymalna - j.w. Minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się

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.

		4 KDD – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3U(M) - Wielkość powierzchni zabudowy, liczona w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 75%, 4 KDD – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	3U(M) - max 12 m (rzędna 184,5 m n.p.m.) 4 KDD – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3U(M) - 20 % 4 KDD – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 6a. dla terenu 3U(M) - 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania bilansu zapotrzebowania inwestycji na minimalną lub maksymalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, znajdujących się w sąsiedztwie centrum miasta (strefa II – strefa kontrolowanego parkowania) – obszar położony między ulicami: al. Unii Lubelskiej, Al. Tysiąclecia, ul. Mełgiewską i rzeką Bystrzycą: 1) budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny; 2) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny; 3) obiekty usług administracji i biur, w tym: a) urzędy, banki, poczty – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m ² powierzchni użytkowej b) kancelarie prawnicze – nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m ² powierzchni użytkowej, c) archiwum państwowe – nie mniej niż 2,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych; 4) obiekty usług hotelarsko-turystycznych, w tym: a) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde 10 jednostek mieszkalnych lub apartamentowych, b) hotele – nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na każde 10 jednostek mieszkalnych lub apartamentowych, c) motele – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 jednostkę mieszkalną lub apartamentową, d) schroniska młodzieżowe – nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na każde 10 łózek miejsc noclegowych (łózek); 5) obiekty usług turystyki biznesowej, w tym: centra targowo-wystawiennicze, centra konferencyjno-kongresowe – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m ² powierzchni użytkowej; 6) domy studenckie, internaty – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 3 jednostki mieszkalne lub apartamentowe; 7) obiekty usług kultury, w tym: a) domy kultury, biblioteki, centra informacyjne – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m ² powierzchni użytkowej, b) kina, teatry – nie więcej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów, c) muzea – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m ² powierzchni wystawienniczej, 8) obiekty usług oświaty i wychowania, w tym: a) szkoły średnie – nie więcej niż 1 miejsce parkingowe na 1 izbę lekcyjną, b) przedszkola, żłobki – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu; 9) obiekty usług nauki i edukacji, w tym: szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne (szkoły językowe, ośrodki kształceniowe i szkoleniowe) – nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na 1 pomieszczenie do nauki; 10) obiekty usług ochrony zdrowia, w tym: przychodnie, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacyjne, centrum krwiodawstwa i krwiolecznictwa – nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na każde pełne 100 m ² powierzchni użytkowej; 11) obiekty opieki społecznej, w tym domy dziennego i stałego pobytu osób wymagających całodobowej opieki (domy opieki społecznej) – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łózek; 12) obiekty usług handlu (do 2000 m ² powierzchni sprzedaży) – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m ² powierzchni handlowej; 13) obiekty usług gastronomii, w tym: restauracje, kawiarnie, bary – nie więcej niż 1,5 miejsca parkingowego na 10 miejsc konsumpcyjnych; 14) obiekty usług motoryzacyjnych, w tym: a) stacje paliw ze sklepem – nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 1 obiekt.

		b) stacje paliw bez sklepu – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na 1 obiekt, c) myjnie samochodowe – nie więcej niż 2 miejsca parkingowe na 1 stanowisko do mycia, d) warsztaty pojazdów mechanicznych – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 1 stanowisko naprawcze; 15) obiekty rzemiosła usługowego – nie więcej 2 miejsca parkingowe na 1 każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej; 16) obiekty usług sportu i rekreacji, w tym korty tenisowe – nie więcej niż 4 miejsca parkingowe na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej lub nie więcej niż 7 miejsc parkingowych na 1 kort; 17) zieleni urządzonej związana z wypoczynkowymi i rekreacyjnymi potrzebami społeczeństwa, w tym zieleni działkowa – nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na 10 działek (ogrodowych). 2. W odniesieniu do inwestycji, nie wymienionych w ust. 1, ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie większej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej. 3. Wskaźniki określone w ust. 1 i 2 stosuje się także w odniesieniu do wyodrębnionych lokali lub części obiektów (wraz z pomieszczeniami pomocniczymi) przewidzianych pod określone funkcje. 4. Ustala się, następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15; 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40; 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100; 4) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100. 5. Miejsca parkingowe według wskaźników określonych w ust.: 1, 2 i 4 należy lokalizować na terenie działki inwestycyjnej, z niezależnym dostępem do jezdni lub drogi manewrowej. Dla terenu 4 KDD – nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	2) tereny oznaczone symbolami: 1U(M), 2U(M), 3U(M), 4U(M) znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; 3) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu – zgodnie z § 8 planu; 5) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych, jak i zaopatrzenia w: wodę, gaz, energię cieplną, zgodnie z zapisami zawartymi w § 20 ust. 10 planu; 6) ustalenia dotyczące ochrony ekspozycji widokowej sylwety Starego Miasta – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 planu; 7) standard akustyczny: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 planu; 8) dopuszcza się zastosowanie technicznych elementów błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniami zawartymi w § 20 ust. 7 planu. Tereny oznaczone symbolami 4KDD znajdują się w Ekologicznym Systemie Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; / jw.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	2) tereny oznaczone symbolami: 2U(M), 3U(M), 4U(M) znajdują się zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (stan istniejący) – zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) dla terenu oznaczonego symbolem 3U(M) położonego zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających

		zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) tereny oznaczone symbolami: 1U(M), 2U(M), 3U(M), 4U(M) znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenach oznaczonych symbolami: 1U(M), 2U(M), 3U(M) ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; 3) na terenach oznaczonych symbolami: 2U(M), 3U(M), 4U(M) ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego", ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się: a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta, b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych, c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru, d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru; 6) tereny oznaczone symbolami: 1U(M), 2U(M), 3U(M), 4U(M) znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; 8) tereny oznaczone symbolami: 2U(M), 3U(M), 4U(M) znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu. Na terenach oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 4KDD ochronie konserwatorskiej podlega stanowisko archeologiczne AZP 77-81/9-4b, oznaczone graficznie na rysunku planu – w obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; 3) na terenach oznaczonych symbolami: 2KDD, 3KDD, 4KDD ochronie konserwatorskiej podlega obszar układu urbanistycznego "Teren Wielkiego Stawu Królewskiego", ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się: a) zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających ekspozycję Starego Miasta, b) kształtowanie przedpola widokowego jako przestrzeni otwartej, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów pełniących funkcje przestrzeni publicznych, c) prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-sanitarnych oraz kształtowanie zieleni (w szczególności roślinności wysokiej i średniej) w sposób podkreślający wartości ekspozycyjne obszaru, d) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru; 4) tereny oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Bystrzycy (Upx. 1), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu; 6) tereny oznaczone symbolami: 2KDD, 3KDD, 4KDD znajdują się w obszarze wpisanym na Listę Dóbr Kultury Współczesnej: Przestrzeń o potencjale kulturowym – Teren Wielkiego Stawu (Upx. 6), zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	4) dla terenu oznaczonego symbolem 3U(M) położonego zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu w granicy strefy ochrony wału przeciwpowodziowego - 50 metrów od stopy wału (po stronie odpowietrznej), ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających zachowanie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych – zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) tereny oznaczone symbolami: 1U(M), 2U(M), 3U(M), 4U(M) znajdują się w zasięgu fali awaryjnej, w przypadku awarii tamy na Zalewie Zemborzyckim – zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną: c) dla terenu oznaczonego symbolem 3U(M) – od ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Kąpielowa),
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy układu zasilającego i przesyłowego i/lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 20 ust. 7 planu; 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną, z możliwością rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieci miejskiego systemu wodociągowego (dla terenów: 1U(M) – Ø 250 w ul. Zamojskiej, 2U(M) – Ø 125 w ul. Przemysłowej, 3U(M) – Ø 125 w ul. Kąpielowej oraz 4U(M) – Ø 100 w ul. Działkowej), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej (dla terenów: 1U(M) – Ø 250 w ul. Zamojskiej, 2U(M) – Ø 200 w ul. Przemysłowej, 3U(M) – Ø 200 w ul. Kąpielowej, 4U(M) – kolektor Ø 1600 w ul. Działkowej), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oparciu o sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem miejscowej retencji, po ich rozbudowie lub/i w części do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych, z pozostałych terenów – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci systemu gazowniczego dla terenów: 1U(M) – niskiego ciśnienia w ul. Zamojskiej, 2U(M), 3U(M) – niskiego ciśnienia w al. Unii Lubelskiej, 4U(M) – średniego ciśnienia Ø 160 w Al. Tysiąclecia), po ich rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw oraz urządzeń, w tym ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub sieci miejskiego systemu ciepłowniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 20 ust. 7 planu; 9) dopuszcza się: eksploatację, modernizację oraz rozbudowę istniejących obiektów stacji paliw płynnych wraz z towarzyszącymi urządzeniami technologicznymi – zgodnie z przepisami odrębnymi; 10) dopuszcza się budowę oraz modernizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 20 ust. 7 planu; 11) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych 12) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW opartych na wykorzystaniu energii: promieniowania słonecznego, aerotermalnej, geotermalnej (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, pomp ciepła) zaopatrujących w energię: elektryczną, ciepłą i chłód, przy czym dla instalacji wytwarzających energię z wiatru

		maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniami zawartymi w § 20 ust. 4 i 7 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	Uchwała nr 167/VI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Podzamcze - CZĘŚĆ III: 1) 2U(M) - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM MIESZKALNICTWA, pod realizację wielofunkcyjnych zgrupowań zabudowy o funkcji związanej z usługami nieuciążliwymi, w szczególności z zakresu usług: turystyki, turystyki biznesowej, hotelarstwa, administracji i biur, kultury, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, nauki i edukacji, rzemiosła usługowego oraz mieszkaniowej. 2) 1KS/Z - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI W ZIELENI: PARKING ZIEŁONY 3) 1WR - TERENY LOKALIZACJI ZBIORNIKA RETENCYJNEGO
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) 2U(M) – max 3,5; min. nie ustala się 2) 1KS/Z – nie dotyczy 3) 1WR – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) 2U(M) – j.w. 2) 1KS/Z – nie dotyczy 3) 1WR – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) 2U(M) – nie więcej niż 60% 2) 1KS/Z – nie dotyczy 3) 1WR – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) 2U(M) – 12,0 m i rzędnej 184,5 m n.p.m., 2) 1KS/Z – 5,0 m i rzędna 176 m n. p. m 3) 1WR – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) 2U(M) – 20% 2) 1KS/Z – 70% 3) 1WR – nie mniej niż 80%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) 2U(M) – zgodnie z § 6a uchwały jw. (jak dla terenu 3U(M)) 2) 1KS/Z – sposób realizacji miejsc do parkowania: parking zielony, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska, wynikających z przepisów odrębnych; 3) 1WR - zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – (budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem podziemnym i lokalem usługowym w parterze)
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od ul. Przemysłowej – max 29,0 m, a od ul. Kąpielowej – max. 20,00 m
	Forma architektoniczna	Śródmiejska zabudowa mieszkalno-usługowa
	Usytuowanie linii zabudowy	Budynek został zlokalizowany w odległości 6,0 m od granicy pasa drogowego ul. Kąpielowej, nie mniej niż 6,0 m od granicy pasa drogowego ul. Przemysłowej, w odległości 3,18 m od granicy działki 74 od strony południowo-wschodniej i nie bliżej niż w odległości 4,0 m od granicy działki 7/1
	Intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - max. powierzchnia zabudowy 40,0%
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	Brak

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

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycyjny został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Lublin, jako Zespół Architektoniczno-Krajobrazowy Wielki Staw Królewski. Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską jako stanowisko archeologiczne nr 77-81/9-4b, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Lublin. Na podstawie porozumienia nr 140/2022 zawartego 30 marca 2012 roku w Lublinie pomiędzy Wojewodą Lubelskim a Gminą Lublin ustalono, że Gmina Lublin powołując Miejskiego Konserwatora Zabytków, przejmuje do wykonania prowadzenie części spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej. Projekt budowlany został uzgodniony przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków i Rewitalizacji.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren inwestycji objęty inwestycją nie jest położony w terenach górniczych a także nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożony osuwaniem się mas ziemi. Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Przemysłowej (drogi kategorii gminnej – pas drogowy dz. nr 47/2) oraz od ul. Kąpielowej (drogi kategorii gminnej – pas drogowy dz. nr 72), na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji: - 0,8 mp / 1 lokal mieszkalny o pow. do 50 m² - 1,0 mp / 1 lokal mieszkalny o pow. powyżej 50 m² do 70 m² - 1,2 mp / 1 lokal mieszkalny o pow. powyżej 70 m², - 1,0 mp / 25 m² powierzchni użytkowej usług. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujące w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) przedmiotową inwestycję (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych nich czynników. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25,0 %
	Nadziemna intensywność zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki/okapu (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) - do 12 m przy dachu wielopołaciowym i płaskim. Geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych) - przykrycie budynku wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 43° z kalenicą usytuowaną na wysokości max 14,0 m dopuszcza się przykrycie płaskie do 15° przy maksymalnej wysokości budynku 12,0 m. Dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i urządzeń technologicznych (wynikających z lokalizacji infrastruktury technicznej) w formie zintegrowanej z bryłą budynku, o indywidualnych wysokościach sięgających 2,5 m ponad maksymalną wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że ich

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:		rzut nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy budynku.
	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 167/VI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Podzamcze - CZĘŚĆ III Uchwała nr 1018/XXXIX/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 13 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VIA (Bronowice - rejon ul. Łęczyńskiej) Uchwała nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmuntowskie i Piłsudskiego
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	Miejscowych planach odbudowy	Brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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 przeciwno- powodziowych	Brak informacji
	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

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 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	- Ostateczna od dnia 22.11.2022 roku decyzja wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin nr 941/22 z dnia 20 października 2022 r. znak AB-BW-III.6740.1.91.2021, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla Grzegorza Pawłowskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą MAX-BUD GRZEGORZ PAWŁOWSKI budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami w parterze, wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, gazu z kotłownią gazową, wentylacji, elektryczną i teletechniczną; instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji deszczowej, gazu wraz z zewnętrznymi miejscami postojowymi dla samochodów i rowerów, utwardzeniami, ukształtowaniem terenu, dojazdami, dojazdami, murem oporowym, na działkach nr: 73/1, 73/2 (obręb 34 arkusz 4) przy ulicy Przemysłowej 29,31 w Lublinie - Ostateczna od dnia 20 grudnia 2023 roku decyzja wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin z dnia 30.11.2023 roku, znak: AB-BW-III.6740.105.2023 przenosząca decyzję nr 941/22 z dnia 20 października 2022 r. znak AB-BW-III.6740.1.91.2021 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin, zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami w parterze, wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania, gazu z kotłownią gazową, wentylacji, elektryczną i teletechniczną; instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji deszczowej, gazu wraz z zewnętrznymi miejscami postojowymi dla samochodów i rowerów, utwardzeniami, ukształtowaniem terenu, dojazdami, dojazdami, murem oporowym, na działkach nr: 73/1, 73/2 (obręb 34 arkusz 4) przy ulicy Przemysłowej 29,31 w Lublinie z Grzegorza Pawłowskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą MAX-BUD GRZEGORZ PAWŁOWSKI (Szerokie 119, 20-050 Lublin) na Hville Park I Sp. z o.o. ul. Nałęczowska 175, 20—831 Lublin) - Ostateczna od dnia 6.02.2025 roku decyzja nr 65/25 z dnia 5.02.2025 roku, znak sprawy: AB-BW.-I.6740.73.2024 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin, zmieniająca decyzję nr 941/22 z dnia 20 października 2022 r. znak AB-BW-III.6740.1.91.2021	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	10.07.2025 rok decyzja nr 1-118/23, PNB.IO.I.5121.21.2025 31.07.2025 rok, Postanowienie, PNB.IO.I.5121.21.2025	
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	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia - 14.11.2023 r. Termin zakończenia - 31.03.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zasady obmiaru i obliczania powierzchni lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12 (właściwości użytkowe w budownictwie-określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych), m.in. wg zasad: • Obmiar wykonuje się na poziomie posadzki i w stanie całkowicie wykończonym (po tynkach i podłogach); • Wnęć w ścianach o powierzchni do 0,1 m² nie dolicza się do powierzchni mieszkania; • Powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia dolicza się do powierzchni, wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie); • Pilastrów i innych występów ściennych o powierzchni powyżej 0,1m² nie potrąca się z powierzchni pomieszczenia; • Pomiarów i obliczeń dokonuje się z dokładnością: pomiaru liniowego do 0,01 m, powierzchni do 0,01 m • do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających (powierzchnia konstrukcji).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20 % ze środków własnych Dewelopera 80 % ze środków zewnętrznych pochodzących z kredytu
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	w następujących instytucjach finansowych: (wypełnia się w przypadku kredytu)
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 jest to należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 ze zm.) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w Umowie Deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w tej umowie, z zasadami prowadzenia i wypłaty środków z tego rachunku ustalonych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695). Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy i na jego żądanie informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114 z późn. zm.) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków Nabywcy				
Harmonogram przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego	Termin prac (do dnia)	Podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego
	1	Zakup gruntu, dokumentacja – 100% Zabezpieczenie wykopu – 75 % Palowanie – 100 % Odwodnienie wykopu – 70 % Roboty ziemne (usunięcie warstwy humusu, wykopy szeroko przestrzenne i liniowe, zasypka) – 78 %, Stan zerowy (fundamenty, płyta fundamentowa) – 7 % Instalacje sanitarne - 1 %, Instalacje elektryczne – 1 %,	31.01.2024 r.	23%
	2	Zabezpieczenie wykopu – 100 % Odwodnienie wykopu – 100 % Roboty ziemne (wykop liniowy, zasypka) – 89 % Stan zerowy (fundamenty, płyta fundamentowa ściany żelbetowe, słupy żelbetowe, podciąg, stropy, posadzka na gruncie, izolacje zewnętrzne) – 73 % Instalacje sanitarne - 2 %, Instalacje elektryczne – 2 %	30.04.2024 r.	17%
	3	Roboty ziemne – 89 % Stan zerowy (fundamenty, płyta fundamentowa, ściany żelbetowe, słupy żelbetowe, podciąg, stropy, posadzka na gruncie, ściany murowane, izolacje zewnętrzne) – 81 % Stan surowy zamknięty (konstrukcja, ściany murowane) – 39 % Stan deweloperski (ocieplenie wewnętrzne) – 2 % Instalacje sanitarne – 14 % Instalacje elektryczne – 32 %	31.07.2024 r.	15 %
	4	Roboty ziemne (zasypka) – 95 % Stan zerowy (izolacje zewnętrzne) – 100 % Stan surowy zamknięty (konstrukcje, ściany, dach, stolarka okienna) – 68 % Stan deweloperski (tarasy zewnętrzne, tynki wewnętrzne, posadzki i podłoga, ocieplenie wewnętrzne, elewacje) – 20 % Instalacje sanitarne – 32 % Instalacje elektryczne – 63 % Infrastruktura zewnętrzna (kanalizacja sanitarna wraz z przyłączami, kanalizacja deszczowa z przyłączami, wodociągowe i energetyczne) – 54 %	30.09.2024 r.	15 %
	5	Roboty ziemne (zasypka) – 100 % Stan surowy zamknięty (dach, stolarka okienna) - 68 % Stan deweloperski – (tarasy zewnętrzne, tynki wewnętrzne, podłoga i posadzki, ocieplenie wewnętrzne, elewacje) – 41 % Instalacje sanitarne – 57 % Instalacje elektryczne – 74 % Infrastruktura zewnętrzna (drogi, parkingi, chodniki, kanalizacja sanitarna wraz z przyłączami, kanalizacja deszczowa z przyłączami, wodociągowe i energetyczne) – 49 %	30.11.2024 r.	10 %
	6	Stan surowy zamknięty (stolarka drzwiowa) - 87 % Stan deweloperski (tarasy zewnętrzne, tynki wewnętrzne, podłoga i posadzki, elewacje, windy, balustrady, malowanie) – 63 %	31.01.2025 r.	10 %

		Instalacje sanitarne - 73 % Instalacje elektryczne – 71 % Infrastruktura zewnętrzna (drogi, parkingi, chodniki, ogrodzenie terenu, kanalizacja sanitarna wraz z przyłączami, kanalizacja deszczowa z przyłączami, sieci i przyłącza gazowe, wodociągowe i energetyczne) – 69 %		
	7	Stan surowy zamknięty – 100 % Stan deweloperski - 100 % Instalacje sanitarne - 100 % Instalacje elektryczne - 100% Infrastruktura zewnętrzna – 100 %	31.03.2025 .	10 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w Umowie Deweloperskiej cena nie podlega waloryzacji.			
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 GWARANCYJNY				
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. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 poz. 695) (dalej „Ustawa”) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 jak wyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 jak wyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy Deweloperskiej, 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 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper informuje, że zgodnie z art. 44 Ustawy: w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy Deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy a w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy Deweloperskiej. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Deweloper informuje, że zgodnie z art. 45 ust. 1. Ustawy: oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi a w przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 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 Banku Spółdzielczym w Łosicach prowadzącym otwarty 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 2024 r. poz. 487).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec _____
- 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,
- _____ 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 2023 r. poz. 2488 ze zm.).

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.