

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 26 luty 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„LWOWSKA 33”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Vispro Development Dalila Sobieszczańska Spółka Komandytowa z siedzibą w Rzeszowie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000612922	
Adres	ul. Witolda 6C, 35-302 Rzeszów	
Numer NIP i REGON	NIP: 8133719958	REGON: 364199695
Numer telefonu	+48 728 376 376, +48 728 391 391	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@lwowska33.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.lwowska33.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i uprzednio nie prowadzono przeciwko Spółce postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Miasto Rzeszów, województwo podkarpackie, działki: 1513, 1514/1, 1514/4, 1515/2, 1515/4, 1516, 1517, 1518, 1519, (obr. 218 Rzeszów Wilkowyja Północ) 3/16, (obr. 208 Rzeszów – Nowe Miasto), przy skrzyżowaniu ulicy Lwowskiej i Alei Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego w Rzeszowie, jednostka ewidencyjna 186301_1 Rzeszów.
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00044591/5

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
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	1. Kliniczny Szpital Wojewódzki Nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej, ul. Lwowska 60 2. Szpital Specjalistyczny PRO-FAMILIA, ul. Witolda 6B 3. Ogród Kieszonkowy im. Bielefeld, Aleja Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego 02 4. Park Kieszonkowy, ul. Szkolna 5. Kościół rzymskokatolicki pw. św. Józefa Sebastiana Pelczara, ul. Lwowska 46 6. Cmentarz Pobitno w Rzeszowie, ul. Lwowska 7. Cmentarz Komunalny Wilkowyja, ul. Cienista 8. Szkoła Podstawowa Montessori, ul. Konfederatów Barskich 40 B 9. Szkoła Podstawowa nr 12, ul. Lwowska 17 10. Szkoła Podstawowa nr 21 z Oddziałami Dwujęzycznymi im. Armii Krajowej, ul. Miodowa 6 11. Przedszkole Montessori TUPTUŚ, ul. Heleny Marusarzówny 12A 12. Przedszkole Niepubliczne "Magiczny Świat Malucha", ul. Polna 19 13. Przedszkole Publiczne nr 11, ul. Mazurska 19 14. Lidl, Aleja Armii Krajowej 98 15. MAKRO Cash&Carry Polska S.A. Rzeszów, Aleja Armii Krajowej 92 16. Delikatesy Centrum, ul. Lwowska 115 17. Restauracja Słodko Słony, ul. Wrzesława Romańczuka 6 18. Żabka, ul. Jana Twardowskiego 9 19. Fitness For Life, ul. Lwowska 6 20. Drogeria Rossmann, ul. Lwowska 6 21. Strefa Masażu Rzeszów, ul. Lwowska 6 22. FRAC Delikatesy, ul. Lwowska 6 23. Przychodnia weterynaryjna "Arka" Weterynarz Rzeszów Robert Różycki, Słodka 38C 24. Siłownia i plac zabaw, ul. Monte Cassino 12 25. MiniFizjo Fizjoterapeuta dziecięcy mgr Karolina Stencel, ul. Światowida 14 26. Salon Fryzjerstwa Corte Sabina Strojek, ul. Jana Twardowskiego 6e 27. Rodzinne ogrody działkowe "Krokus", aleja Niepodległości 19 28. Cukiernia. Orłowski Julian, Rak Kazimierz, ul. Miodowa 1A 29. Savoria Spa, Ułanów 11 30. Stacja kontroli pojazdów Rzeszów, aleja Niepodległości 100 31. MBM Auto Serwis Premio, aleja Niepodległości 100 32. AUTO MYJNIA RZESZÓW, aleja Niepodległości 100 33. Greinplast Sp. z o.o. Salon sprzedaży, Aleja Armii Krajowej 84 34. Punkt Pobrań ALAB laboratoria, ul. Witolda 6c 35. KLINdent, ul. Wrzesława Romańczuka 3 36. Restauracja "Republika Polsko - Francuska", ul. Na Skały 1A 37. Sklep zoologiczny Zoologia Jacek Fusiarz, ul. Lwowska 6 38. Restauracja IKEDA SUSHI, ul. Leszka Czarnego 8 39. Apteka PRO-APTEKA, ul. Witolda 6B 40. SoftSystem Sp. z o. o., ul. ul. Leszka Czarnego 6A 41. Podkarpacki Ośrodek Pulmonologii i Alergologii Sp. z o.o., ul. Władysława Warnerczyka 111

	42. Cukiernia Jakubowski, ul. Jana Twardowskiego 43. Gabinety lekarskie, ul. Litewska 4A 44. AB Skin Clinic - Kosmetolog Rzeszów, ul. Litewska 4B/11 45. HSM Clinic Rzeszów, ul. Litewska 4C 46. Okręgowa Rada Adwokacka w Rzeszowie, ul. Litewska 4/8 47. Środowiskowy Dom Samopomocy NIEZAPOMINAJKA w Rzeszowie, ul. Litewska 2A 48. Punkt Pobrań ALAB laboratoria, ul. Litewska 29 49. Provita Lekarze Specjaliści, ul. Litewska 4a/7 50. DOBRY DOM Projekty domów, ul. Wrzesława Romańczuka 6 51. Salon Mo Rzeszów, ul. Jana Niemierskiego 5 52. Kliniczny Regionalny Ośrodek Rehabilitacyjno Edukacyjny dla Dzieci i Młodzieży im. św. Jana Pawła II, ul. Lwowska 60 53. Kolegium Nauk Medycznych UR, ul. Leszka Czarnego 4 54. Apteka Słoneczna, ul. Zenitowa 2 55. Apteka POMOCNA, ul. Lwowska 64 56. Rzeszowskie Zakłady Ortopedyczne- protezy kończyn, ul. Lwowska 68 57. Diagnostyka. Laboratoria Medyczne, ul. Zenitowa 5 58. Ortodoncja Rzeszów, ul. Zenitowa 15 59. Wesole Przedszkolaki - Przedszkole Niepubliczne, ul. Lwowska 74B 60. Przedszkole Montessori - Akademia Przedszkolaka, ul. Polna 4 61. Stacja ładowania GO+EAUTO, ul. Morgowa 11 62. Emihouse Skyline Apartments, ul. Małopolska 3, ul. Małopolska 1 63. Nasz Sklep, ul. Małopolska 8 64. Stacja ładowania NEXET, ul. Kurpiowska 2 65. Odkryj-Auto, ul. Lwowska 59 66. Proskills Małgorzata Piłaza - Szkoła Językowa. Angielski biznesowy, medyczny, ogólny, ul. Mazowiecka 21/1 67. BIOkokarda Odpady medyczne i przemysłowe, ul. Pomorska 27 68. Emihouse Rubikon Apartments, ul. Leszka Czarnego 15 69. Music Garden. Niepubliczne Przedszkole Muzyczne Polsko - Angielskie, ul. Lwowska 78 70. Zakład blacharsko - lakierniczy, ul. Lwowska 76 71. Podkarpacki Zespół Niepaństwowych Szkół Muzycznych, ul. Kujawska 28 72. Zakład Usług Pogrzebowych i Cmentarnych - MPKG Rzeszów Sp. z o.o., ul. Cienista 3 73. Żabka Prosto z pieca, ul. Małopolska 8/LOK. U3 74. Poczta Polska, ul. Jana Twardowskiego 4 75. Niepubliczny Żłobek Ptasia Radio w Rzeszowie, ul. Jana Twardowskiego 2A 76. Automat paczkowy DPD Pickup, ul. Bronisława Czecha 14 77. Paczkomat InPost, ul. Mieszka I 78. InPost - PaczkoPunkt, ul. Lwowska 6 79. Mares Stacja paliw, Aleja Armii Krajowej 96 80. Stacja ładowania Elocity, Aleja Armii Krajowej 98 81. Cukiernia Kukułka, ul. Leszka Czarnego 2a 82. Euro-Glas Szyby samochodowe, ul. Lwowska 76A 83. NZOZ Palomed 2, ul. Kujawska 5 84. Paczkomat InPost, ul. Lwowska 115 85. Parafia św. Józefa Kalasancjusza, Zakonu Pijarów, ul. Lwowska 125 86. Biedronka, ul. Witolda 8 87. VELOPOINT. Bikefitting. Salon i serwis rowerowy, ul. Witolda 8B 88. 3. Podkarpacka Brygada Obrony Terytorialnej im. płk. Łukasza Cieplińskiego, ul. Lwowska 4 89. 1 Batalion Strzelców Podhalańskich, ul. Lwowska 5 Powyższe obiekty zaznaczone są na Planie Sytuacyjnym – Załącznik nr 7 do Prospektu.	
Akty planowania przestrzennego	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy.

i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy.
	Inne	Planowana inwestycja lokalizowana jest w obszarze określonym w studium jako obszar usługowy, na terenie z możliwością lokalizacji budynków wysokich lub wysokościowych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego	Nie dotyczy

	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

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	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna	Nie dotyczy

	intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim położony na obszarach istniejącej zabudowy o funkcjach: mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa.	
	gabaryty	Projektowana szerokość części nadziemnych zespołu budynków wynosi 48,63 m. „wysokość planowanych budynków licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: kalenicy lub szczytu dachu oraz górnych krawędzi elewacji, tj. ich gzymsu, attyki lub poziomu okapu od 5 do 60 m” - Budynek biurowy Średnia rzędna terenu przed głównym wejściem do budynku – 227.31 m n.p.m. Wysokość budynku do najwyższej krawędzi elewacji – 58,72 m Budynek mieszkalny Średnia rzędna terenu przed głównym wejściem do budynku – 229.71 m n.p.m. Wysokość budynku do najwyższej krawędzi elewacji - 54,57 m
	forma architektoniczna	Na terenie inwestycji planuje się zespół 2 budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej i biurowej z częścią usługowo - handlową (gastronomia, drobny handel, biura) i garażem wielopoziomowym. Budynki ustawione są na działce w kształt litery „U”. Od strony północnej działki projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny w kształcie litery „L”, który domyka od strony ronda budynek biurowy. Oba budynki połączone zostały podstawą, w której znajdują się: od frontu lokale usługowo – handlowe, a od strony wnętrza działki garaże wielopoziomowe. Takie ustawienie budynku względem skrzyżowania ulic tworzy miejską pierzeję z usługami i handlem. Zamierzeniem projektowym jest uzyskanie budynków o współczesnym wyrazie architektonicznym i standardzie funkcjonalnym dostosowanym do obecnych wymogów użytkowych. Projektowana zabudowa kształtowana jest w formie

		dwóch brył ułożonych w kształt litery „U”. Układ ma charakter zabudowy kwartałowej z otwartym na tył działki dziedzińcem. Rozróżnienie brył i zastosowanie detalu architektonicznego niweluje efekt skali. Elementy zespołu usytuowano równolegle do ul. Lwowskiej i Alei Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego, w układzie pierzejowym. Bryły budynków zostały ujednolicone wysokościowo i stylistycznie, niemniej jednak różnią się między sobą charakterem i proporcjami. Elewacja budynku biurowego wykonana jest jako fasada słupowo – ryglowa z dekoracyjnymi elementami – pionowymi żyłkami lub panelami. Wycięcia i nieregularny kształt rzutu nadają bryle dynamiki, a elementy dekoracyjne – elegancji. Budynek mieszkalny charakteryzuje się prostotą bryły. Na trzon budynku nałożono regularną „siatkę” loggii i paneli.
	usytuowanie linii zabudowy	Od ul. Lwowskiej jako kontynuacja linii zabudowy budynku sąsiedniego nr 45 zlokalizowanego na działce nr ewid. 1522, obr. 218, i dalej po łuku w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Lwowskiej i Al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego, wg załącznika graficznego. Należy traktować ją jako linię nieprzekraczalną.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: od 0,2 do 0,5. Powierzchnia zabudowy – 4 221,32 m ² Powierzchnia terenu objętego wnioskiem – 10099 m ² Wskaźnik wielkości zabudowy = 0,418
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedsięwzięcie inwestycyjne jest zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016.71.j.t.), ponieważ powierzchnia użytkowa garaży i zespołów parkingów przekracza 0,5 ha. Inwestor przed wystąpieniem o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji uzyskał decyzję Prezydenta Miasta Rzeszowa z dn. 13 lutego 2018 r., znak: SR-II.6220.55.2017 stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla realizowanego przedsięwzięcia. Należy dotrzymać wszelkich ustaleń decyzji środowiskowej oraz zakresu i parametrów przedsięwzięcia przyjętych w tej decyzji i jej załączniku. Ochrona wartościowej zieleni i ewentualna wycinka kolidującej zieleni wysokiej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) zatwierdzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w marcu 2015 r.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr	Teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

	kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Sposób zagospodarowania terenu nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich w zakresie możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich. Projektowana inwestycja nie może powodować: - ograniczenia dostępu do drogi publicznej, - pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, - uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, - naruszenia obowiązujących przepisów dotyczących naturalnego doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiednich, - zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntów, - pogorszenia stanu stosunków wodnych na terenie wnioskowanym i w jego najbliższym sąsiedztwie. Przy projektowaniu rozwiązań dotyczących odprowadzenia wód deszczowych z powierzchni terenu o zmniejszonej chłonności należy w sposób szczególny uwzględnić wpływ zmian w stosunkach wodnych na stabilność posadowienia istniejących budynków i budowli, a także zapewnić co najmniej zachowanie aktualnego stanu stosunków wodnych (tj. nie pogorszenie) w granicach lokalizacji i w bezpośrednim sąsiedztwie.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji ma bezpośredni istniejący dostęp do dróg publicznych krajowych: ul. Lwowskiej i Al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego, za pomocą istniejących zjazdów i dróg wewnętrznej. Inwestor planuje miejsca postojowe w pasie drogowym dróg krajowych. Budowę i przebudowę zjazdów oraz wszelkie ewentualne prace w pasie drogowym dróg krajowych należy projektować w uzgodnieniu z zarządcą dróg. Dostęp do budowy do działki budowlanej i do każdego projektowanego budynku należy zapewnić dojazd zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi lub uzyskać od ministra odpowiednie odstępstwo od tych przepisów. Decyzja o warunkach zabudowy nie określa wymaganych parametrów dojazdu. Miejsca parkingowe: na terenie inwestycji dla każdego lokalu mieszkalnego należy zapewnić co najmniej 1,2 miejsca postojowe (w tym dopuszcza się miejsca w garażu), oraz odpowiednią ilość miejsc postojowych dla planowanych usług co najmniej: - dla funkcji usługowo - handlowych: dla klientów min. 1 miejsce na każde 30 - 70 m² powierzchni usług, oraz min. 1 miejsce na każde 200 m² dla obsługi i dostaw, - dla funkcji biurowych, administracyjnych, bankowych, pocztowych, telekomunikacyjnych itp.: min. 1 miejsce na 50 m² powierzchni usług.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie	Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: - energia elektryczna – wg warunków dysponenta sieci , - zaopatrzenie w wodę – wg warunków dysponenta sieci, - zaopatrzenie w gaz – wg warunków dysponenta sieci,

	infrastruktury technicznej	- kanalizacja sanitarna – wg warunków dysponenta sieci, - odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności (parkingi, dojazdy i dojścia, place utwardzone) do sieci kanalizacji deszczowej wg warunków dysponenta sieci, a w przypadku jej braku powierzchniowo na teren własnej działki, rowy, w inny sposób zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych na teren własnej działki należy dołożyć stosowne wyliczenia potwierdzające, że wody te będą mogły ulec wchłonięciu na teren biologicznie czynny w granicach działki objętej inwestycją.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji wynosi 25%.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Powierzchnia całkowita nadziemna wg normy PN-ISO 9836:1997 (z balkonami): 49930 m² Powierzchnia działki: 6284 m² Intensywność zabudowy: 7,95 (podziemna i naziemna)
	Wysokość zabudowy	Wysokość planowanych budynków licząc od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku: kalenicy lub szczytu dachu oraz górnych krawędzi elewacji tj. ich gzymsu, attyki lub poziomu okapu od 5 m do 60 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Analizowana inwestycja zlokalizowana będzie w obszarze, dla którego nie został uchwalony MPZP. W obrębie 1 km. od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim występują następujące obszary objęte MPZP: 1. Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 138/9/2006 w rejonie ul. J. Bruna i R. Traugutta w Rzeszowie z dnia: 2009-12-29. UCHWAŁA: LXVI/1124/2009. Dziennik: Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 25 stycznia 2010 r., poz. 153. Data wejścia w życie: 2010-02-24, 2. Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 88/18/2004 przy ul. Wilhelma Macha w Rzeszowie z dnia: 2006-02-14. UCHWAŁA: LII/34/2006. Dziennik: Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 23 lutego 2006 r., Nr 9, poz. 148. Data wejścia w życie: 2006-03-25, 3. Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/95 przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie z dnia: 1998-05-12. UCHWAŁA: LXXIII/42/98 Dziennik: Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 30 czerwca 1998 r., Nr 6, poz. 147. Data wejścia w życie: 1998-07-14, 4. Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 113/21/2005 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie z dnia: 2016-06-14, UCHWAŁA: XXVII/585/2016. Dziennik: Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 22 lipca 2016 r., poz. 2599. Data wejścia w życie: 2016-08-21, 5. Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 45/2/2001 zespołu usług publicznych i komercyjnych przy ul. Litewskiej w Rzeszowie, w konturze ABCDEFGH I z dnia: 2004-06-22. UCHWAŁA: XXV/101/2004. Dziennik: Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 11 sierpnia 2004 r., Nr 102, poz. 1116. Data wejścia w życie: 2004-08-25, 6. Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 17/3/99 zespołu usług nieuciążliwych w rejonie alei Armii Krajowej w Rzeszowie z dnia: 2004-06-01. UCHWAŁA: XXIV/79/2004. Dziennik: Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 16 lipca 2004 r., Nr 91, poz. 994 Data wejścia w życie: 2004-07-30,

		7. Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 18/4/99 Pobitno "Orzechy" zespołu usług publicznych, komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej przy alei Armii Krajowej w Rzeszowie z dnia: 2002-12-30. UCHWAŁA: III/32/2002. Dziennik: Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 21 stycznia 2003 r., Nr 7, poz. 142. Data wejścia w życie: 2003-02-04, 8. Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 24/7/2001 "Temida" w rejonie ul. Rejtana i gen. Kuźtronia w Rzeszowie z dnia: 2002-04-23, UCHWAŁA: LXX/72/2002. Dziennik: Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 8 lipca 2002 r., Nr 37, poz. 738. Data wejścia w życie: 2002-07-22, 9. Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 49/8/2001 "Czekaj - Północ" w rejonie ul. Dołowej w Rzeszowie, z wyłączeniem części oznaczonej konturem ABCDEFG z dnia: 2005-01-25. UCHWAŁA: XXXV/16/2005. Dziennik: Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 28 lutego 2005 r., Nr 29, poz. 296. Data wejścia w życie: 2005-03-14, 10. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ul. Książęcej w Rzeszowie z dnia: 2010-12-28. UCHWAŁA: III/49/2010 Dziennik: Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 12 stycznia 2011 r., poz. 82. Data wejścia w życie: 2011-02-11.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, wydano następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: 1. AR.6730.63.13.2021.JB63 - „Budynek usługowo -biurowy” na działce nr 2200 obr.218 przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie, 2. AR.6730.63.32.2021.JB63, Przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego” na części działki 1235/2 i 1238/6 obr.218 w Rzeszowie przy ul. Szkolnej 19B, 3. AR.6730.63.29.2021.JB63 Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący” na części działki nr 2127/2 obr. 218 przy ul. Marcina Filipa w Rzeszowie, 4. AR.6730.63.19.2021.JB63 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego” na części działki nr 2128 obr. 218 przy ul. Marcina Filipa w Rzeszowie, 5. AR-P.6730.90.2024 Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową, AR-P.6730.284.2024 budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z częścią handlową i garażem podziemnym, stanowiskami postojowymi, układem komunikacji wewnętrznej i infrastrukturą techniczną.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, występują inwestycje dla których wydano decyzje środowiskowe, określone w piśmie znak: KŚ-K-O.604.105.2025.MBR Rzeszów z dnia 3 września 2025 r. Pismo zawiera szczegółowe informacje dotyczące inwestycji w rejonie w/w inwestycji. Prezydent Miasta Rzeszowa wydał dla przedmiotowego zakresu następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach: 1. Decyzja z dnia 28 kwietnia 2023 r., znak: KŚ-K-O.6220.30.2022 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Kompleksu Podkarpackiego Centrum Medycyny Dziecięcej przy Klinicznym Szpitalu Wojewódzkim Nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w ramach zadania inwestycyjnego p.n. „PODKARPACKIE CENTRUM MEDYCYN Y DZIECIĘCEJ”, na działkach w obrębie 219 Rzeszów – Wilkowyja Półd. 2. Decyzja z dnia 12 lutego 2020 r., znak: SR-II.6220.38.2019 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu Budynków mieszkalnych

		wielorodzinnych z lokalami usługowymi w kondygnacji przyziemia, garażem podziemnym, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Konfederatów Barskich w Rzeszowie” na działkach nr ew.: 2264, 428/1, 477/8, 477/9, 488/3, 488/4, 446/1, 690/1 w obrębie 218 Rzeszów – Wilkowyja Pn. oraz na części działek nr ew.: 479/4, 690/3, 421/2, 422/2, 443/2, 446/2, 690/4, 477/7, 479/2, 488/2, 489/1, 490/2, 494/2, 495/2, 502/2, 505, 506/2, 511/2w obrębie 218 Rzeszów – Wilkowyja Pn. 3. Decyzja z dnia 18 grudnia 2020 r., znak: SR-II.6220.26.2020 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa wielopoziomowego skrzyżowania ulic: Lwowskiej, al. Armii Krajowej, al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego (Rondo Pobitno) w Rzeszowie”. Dodatkowo w odległości większej niż 1km. scharakteryzowano inwestycje drogową „Połączenie Al. Rejtana z ul. Ciepłowniczą tzw. Wisłostrada”. Przedmiotowa droga połączy południową i północną część miasta, odciążająca ruch na Rondzie Pobitno.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na podstawie Programu Ochrony Środowiska przed Hałasem dla Województwa Podkarpackiego na lata 2024-2028 przyjętego uchwałą LXXIII/1258/24 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 25 kwietnia 2024 r. W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie występują obszary ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, nie występują przewidziane inwestycje zawarte w mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja Wojewody Podkarpackiego z dnia 16.12.2019r., znak: I-V.7840.1.34.2019 dla realizacji inwestycji drogowej pn.: "Rozbudowa zjazdów z dróg krajowych - ul. Lwowskiej i Alei Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego, budowa sieci, przyłączy oraz infrastruktury technicznej na działkach nr 9, 1/25 (obr. 219), 1428/2 (obr. 218), 3/28 (obr. 208), zlokalizowane w pasie drogowym przy skrzyżowaniu ulicy Lwowskiej (kilometraż: od 600+285km do 600+138km, droga krajowa nr 94) i Alei Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego (kilometraż: od 6+721km do 6+814km, droga krajowa nr 97) w Rzeszowie"
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK ¹	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 131/2020, wydana 28.02.2020 r. przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, znak: AR.6740.63.14.2019.LL.63, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla VISPRO DEVELOPMENT sp. z o. o. sp. k. z siedzibą w Rzeszowie, przy ul. Dąbrowskiego 7 obejmujące „Zespół 2 budynków o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej i biurowej z częścią usługowo-handlową, garażem wielopoziomowym, parkingami, infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, zlokalizowany na działkach 1513, 1514/1, 1514/2, 1515/1, 1515/2, 1516, 1517, 1518, 1519 obr. 218 oraz 3/16, 3/28 obr. 208, 1/25 obr. 219 przy skrzyżowaniu ul. Lwowskiej i Alei Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego w Rzeszowie”, która to decyzja stała się ostateczna z dniem 09.04.2020 r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 17.12.2022 r Termin zakończenia robót budowlanych: 30.09.2027 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Inwestycja będzie obejmować 2 budynki o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej i usługowej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać)	Odległość między budynkami wynosi ok. 7,70m.

¹Niepotrzebne skreślić.

	minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do obliczenia powierzchni użytkowej Lokalu zastosowana będzie norma PN-ISO 9836:1997 oraz stosowne rozporządzenie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie zostanie zrealizowane ze środków własnych jak również częściowo ze środków pochodzących ze sprzedaży mieszkań. Planowany podział środków: 30 % środki własne 70 % ze sprzedaży mieszkań Deweloper przewiduje możliwość finansowania inwestycji za pośrednictwem kredytu bankowego.
	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 ustalona na podstawie art. 49 ust. 6 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	0,45%

	jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177).	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek Powierniczy został otwarty na czas określony, tj. na czas realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i rozliczenia płatności związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego pomiędzy Deweloperem a Nabywcami. 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. 3. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi z ważnych powodów, za 60-dniowym terminem wypowiedzenia, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 4. Każdy Nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków pieniężnych z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego w przedsięwzięciu deweloperskim na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w kwotach i terminach określonych w umowie deweloperskiej. 5. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty środków pieniężnych odrębnie dla każdego Nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie deweloperskiej indywidualnym numerze rachunku, wygenerowanym w ramach powołanego wyżej Rachunku Powierniczego zwanym Rachunkiem Wirtualnym. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego. 7. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym będzie dokonana w formie przelewu na rachunek cesji z blokadą lub na rachunek Dewelopera. 8. Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę, nie wcześniej niż 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej. 9. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu, a także po potwierdzeniu odprowadzenia składki na rzecz Funduszu od każdej wpłaty nabywcy na Rachunek Wirtualny. 10. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu prac oraz otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy	

	Deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę. 11. Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym Bank dokona kontroli zakończenia etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wskazanego w zleceniu wypłaty, zgodnie z art. 17 ust. 4 ustawy o Ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2021.1177 z dnia 2021.06.30). 12. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177).			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Nazwa etapu	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zgodnie z Prospektem Informacyjnym)	% udział etapu w kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego
	1.	Etap 1 31.XII.2025	Zakup nieruchomości (działka pod inwestycję) – 100% Prace projektowe – projekt budowlany i techniczny - 100% Rozpoczęcie prac budowlanych potwierdzone wpisem do dziennika budowy - 100% Roboty ziemne – wykop pod budynek - 100% Płyta fundamentowa - 100% Konstrukcja kondygnacji garażowych budynku – - 100% Konstrukcja kondygnacji nadziemnych M0-M15 - 50% Ściany murowane - 20%	25%
	2.	Etap 2 do 30.III.2026	Konstrukcja kondygnacji nadziemnych M0-M15 - 85% Ściany murowane - 40% Instalacje elektryczne – 11% Instalacje sanitarne – 11% Instalacje wentylacji – 5% Elewacje - 6% Okna – 14%	15%

	3.	Etap 3 do 30.VI.2026	Konstrukcja kondygnacji nadziemnych M0-M15 - 100% Ściany murowane - 70% Instalacje elektryczne – 25% Instalacje sanitarne – 27% Instalacje wentylacji – 17% Tynki – 37% Posadzki – 8% Okładziny ścian – 9% Dach – 14% Elewacje - 24% Okna – 85%	13%
	4.	Etap 4 do 30.IX.2026	Ściany murowane - 100% Instalacje elektryczne – 41% Instalacje sanitarne – 47% Instalacje wentylacji – 43% Tynki – 76% Posadzki – 32% Okładziny ścian – 19% Dach – 56% Okna – 100% Elewacje - 44% Balustrady zewnętrzne – 19% Stolarka i ślusarka drzwiowa – 35% Zagospodarowanie na garażu: tarasy i zadaszenia – 12%	11%
	5.	Etap 5 do 31.XII.2026	Instalacje elektryczne – 60% Instalacje sanitarne – 78% Instalacje wentylacji – 59% Posadzki – 55% Okładziny ścian – 46% Dach – 84% Tynki – 100% Elewacje - 62% Balustrady zewnętrzne – 46% Stolarka i ślusarka drzwiowa – 68% Balustrady wewnętrzne – 24% Zagospodarowanie na garażu: tarasy i zadaszenia – 46% Windy – 90%	14%
	6.	Etap 6 do 31.III.2027	Instalacje elektryczne – 80% Instalacje sanitarne – 92% Instalacje wentylacji – 81% Posadzki – 77% Okładziny ścian – 73% Dach – 92% Elewacje - 79% Balustrady zewnętrzne – 73% Stolarka i ślusarka drzwiowa – 100% Balustrady wewnętrzne – 51% Zagospodarowanie na garażu: tarasy i zadaszenia – 78% Windy – 100%	12%

	7.	Etap 7 do 30.VI.2027	Instalacje elektryczne – 100% Instalacje sanitarne – 100% Instalacje wentylacji – 100% Posadzki – 100% Okładziny ścian – 100% Dach – 100% Elewacje – 100% Balustrady zewnętrzne – 100% Balustrady wewnętrzne – 100% Zagospodarowanie na garażu: tarasy i zadaszenia – 100%	10%
				100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji				
Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku zmiany stawki podatku VAT proporcjonalnie do zmiany stawki podatku, przy czym Nabywcy będzie przysługiwało prawo żądania rozwiązania umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tej umowie. Ponadto zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku wystąpienia różnicy między powierzchnią użytkową - projektową lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią użytkową lokalu ustaloną w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836:1997 wraz z rozporządzeniem. <u>Brak waloryzacji ceny.</u>				
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		A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm., dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, 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 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 nieprzeniesienia 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. B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich; 2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT w terminie 30 dni od otrzymania zawiadomienia o tej podwyżce, nie później niż w terminie do roku licząc od dnia przewidzianego do zawarcia umowy przenoszącej własność. C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank albo kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, 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. H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku: 1. niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81, wpisanym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000069229, NIP 896-00-01-959, o kapitale zakładowym w wysokości 455.625.241,00 zł, który został w pełni wpłacony, Oddział w Rzeszowie, ul. Zygmuntowska 14, 35-025 Rzeszów, 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 warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81, wpisanym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000069229, NIP 896-00-01-959, o kapitale zakładowym w wysokości 455.625.241,00 zł, który został w pełni wpłacony, Oddział w Rzeszowie, ul. Zygmuntowska 14, 35-025 Rzeszów,
- 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,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 81, wpisanym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000069229, NIP 896-00-01-959, o kapitale zakładowym w wysokości 455.625.241,00 zł, który został w pełni wpłacony, Oddział w Rzeszowie, ul. Zygmuntowska 14, 35-025 Rzeszów korzysta także z następujących znaków towarowych: (nie dotyczy)
 - a) znaku słowno-graficznego (numer prawa wyłącznego:) – (nie dotyczy)
 - b) znaku słownego (numer prawa wyłącznego:) – nie dotyczy

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	□	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	□	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: - zł brutto/m²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do 30.06.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,	Liczba kondygnacji	Budynek ma 17 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnację/e podziemną, gdzie zlokalizowano garaż podziemny i pomieszczenia techniczne, gospodarcze i komórki lokatorskie. Nad ostatnią kondygnacją nadziemną zaprojektowano antresole.

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	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego prospektu – Standard prac wykończeniowych.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego prospektu – Standard prac wykończeniowych.
	Liczba lokali w budynku	W ramach inwestycji powstaną 214 lokale mieszkalne. W ramach inwestycji powstaną 5 lokale usługowe. W budynku znajdować się będą 214 komórki lokatorskie. W ramach inwestycji powstanie również budynek biurowy 14 kondygnacyjny.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	264 miejsc postojowych w garażu podziemnym (G1/B0, M0, M1), oraz 136 miejsc postojowych w garażu podziemnym (G2) raz 12 miejsc postojowych naziemnych zewnętrznych ogólnodostępnych.
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego prospektu – Standard wykończenia.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiadać będzie bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Lwowskiej i Al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego,
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
	Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera:

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia,
- 2a. Plan zagospodarowania inwestycji, (PZT)
3. Standard wykończenia,
4. Rzut garażu (poziom G1/B0, M0, M1)
5. Wzór umowy deweloperskiej.
6. Plan Sytuacyjny.