

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ROMBUD Rafał Pasoń Wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej <small>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</small>	
Adres	ul. Krótka 13 62-002 Suchy Las <small>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</small>	
Numer NIP i REGON	<small>NIP, o ile został nadany</small> 7772340550	<small>REGON, o ile taki posiada</small> 300089686
Numer telefonu	502 313 613	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rombud.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rombud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy ul. Strażacka 26, Gołęczewo
Data rozpoczęcia	02.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.03.2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący ul. Złocieniowa 21 w Poznaniu
Data rozpoczęcia	03.04.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.03.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej ul. Kubackiego 16, 16A
Data rozpoczęcia	01.02.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.03.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie prowadzi się i nie prowadzono
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Złocieniowa 21 A, działka 152/2, ark. 26 obręb Radojewo
Numer księgi wieczystej	PO1P/00225943/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak obciążeń hipotecznych

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

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu

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 przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z pismem otrzymanym z UM Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury z dnia 12.12.2023 r. (znak sprawy: UA XIV.1431.277.2023)- informacja na temat obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego , opracowywanych planów, oraz obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania dla wskazanego obszaru publicznie dostępne są na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej : www.mpu.pl . Dla danego obszaru na ten moment wyłożono do publicznego wglądu Man1 - projekt mpzp obszaru "Morasko - Radojewo - Umultowo" rejon ulic Lubczykowej i Dziurawcowej - część A w Poznaniu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z pismem otrzymanym z UM Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury z dnia 12.12.2023 r. (znak sprawy: UA XIV.1431.277.2023)- informacja na temat obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego , opracowywanych planów, oraz obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania dla wskazanego obszaru publicznie dostępne są na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej : www.mpu.pl . Dla danego obszaru na ten moment wyłożono do publicznego wglądu Man1 - projekt mpzp obszaru "Morasko - Radojewo - Umultowo" rejon ulic Lubczykowej i Dziurawcowej - część A w Poznaniu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z pismem otrzymanym z UM Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury z dnia 12.12.2023 r. (znak sprawy: UA XIV.1431.277.2023)- informacja na temat obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego , opracowywanych planów, oraz obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta

	<p>Poznania dla wskazanego obszaru publicznie dostępne są na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej : www.mpu.pl.</p> <p>Dla danego obszaru na ten moment wyłożono do publicznego wglądu Man1 - projekt mpzp obszaru "Morasko - Radojewo - Umultowo" rejon ulic Lubczykowej i Dziurawcowej - część A w Poznaniu</p>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Zgodnie z pismem otrzymanym z UM Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury z dnia 12.12.2023 r. (znak sprawy: UA XIV.1431.277.2023)- informacja na temat obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego , opracowywanych planów, oraz obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania dla wskazanego obszaru publicznie dostępne są na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej : www.mpu.pl.</p> <p>Dla danego obszaru na ten moment wyłożono do publicznego wglądu Man1 - projekt mpzp obszaru "Morasko - Radojewo - Umultowo" rejon ulic Lubczykowej i Dziurawcowej - część A w Poznaniu</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Zgodnie z pismem otrzymanym z UM Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury z dnia 12.12.2023 r. (znak sprawy: UA XIV.1431.277.2023)- informacja na temat obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego , opracowywanych planów, oraz obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania dla wskazanego obszaru publicznie dostępne są na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej : www.mpu.pl.</p> <p>Dla danego obszaru na ten moment wyłożono do publicznego wglądu Man1 - projekt mpzp obszaru "Morasko - Radojewo - Umultowo" rejon ulic Lubczykowej i Dziurawcowej - część A w Poznaniu</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Zgodnie z pismem otrzymanym z UM Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury z dnia 12.12.2023 r. (znak sprawy: UA XIV.1431.277.2023)- informacja na temat obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego , opracowywanych planów, oraz obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania dla wskazanego obszaru publicznie dostępne są na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej : www.mpu.pl.</p> <p>Dla danego obszaru na ten moment wyłożono do publicznego wglądu Man1 - projekt mpzp obszaru "Morasko - Radojewo - Umultowo" rejon ulic Lubczykowej i Dziurawcowej - część</p>

		A w Poznaniu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z pismem otrzymanym z UM Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury z dnia 12.12.2023 r. (znak sprawy: UA XIV.1431.277.2023)- informacja na temat obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego , opracowywanych planów, oraz obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania dla wskazanego obszaru publicznie dostępne są na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej : www.mpu.pl . Dla danego obszaru na ten moment wyłożono do publicznego wglądu Man1 - projekt mpzp obszaru "Morasko - Radojewo - Umultowo" rejon ulic Lubczykowej i Dziurawcowej - część A w Poznaniu
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 nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Mieszkalna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 240 m ² . Szerokość elewacji frontowej: od 13 m do 15,2 m Wysokość zabudowy: od 8m do 9 m (od istniejącego poziomu terenu na obowiązującej linii zabudowy)
	forma architektoniczna	Budynek posiada prostą formę w kształcie prostokąta. Zwarta bryła, przykryta dachem dwuspadowym
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązująca linia zabudowy została wyznaczona w odległości 6 m od frontowej granicy działki objętej wnioskiem na ulicę Złocieniową.
	intensywność wykorzystania terenu	Maksymalna intensywność zabudowy została ustalona na poziomie 0,48. Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy została określona na poziomie od 0,27 do 0,32. Udział powierzchni zabudowy od 13,4% do 16%, maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 240 m ²
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie w uzgodnieniu Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ z dnia 23.08.2024 r. nr ZG-AGG.5102.339.2024 realizacja przedmiotowej inwestycji na użytkach rolnych nie wymaga zezwolenia na wyłączenie gruntów z produkcji przed uzyskaniem pozwolenia na budowę

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko- nie dotyczy.</p> <p>Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – nie dotyczy.</p> <p>Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000 – nie dotyczy.</p> <p>Nie ustala się warunków w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż wnioskowany teren nie jest objęty ochroną konserwatorską, na terenie tym nie znajdują się też żadne obiekty budowlane indywidualnie objęte taką ochroną ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Zgodnie z uzgodnieniem Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ z dnia 23.08.2024 r. nr ZG-AGG.5102.339.2024 realizacja przedmiotowej inwestycji na użytkach rolnych nie wymaga zezwolenia na wyłączenie gruntów z produkcji przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.</p>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>-Ustala się teren wyłączony z lokalizacji stałych elementów zagospodarowania przeznaczony docelowo pod drogę wewnętrzną (zał. graficzny nr 1)</p> <p>-ustala się strefy ogrodów, w której zakazuje się lokalizacji budynków oraz naziemnych stanowisk postojowych (zał. graficzny nr 1)</p> <p>-nakazuje się oszczędne korzystanie z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji- zgodnie z art. 74 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska, w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust 1 ww. ustawy), przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art. 75 ust 2 ww. ustawy), jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w</p>

	<p>szczególności przez kompensację przyrodniczą (ar. 75 ust 3).</p> <p>-W Poznaniu obowiązuje Uchwała nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11.07.2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania, jest ona aktem prawa miejscowego, zgodnie z art. 37a ust 4 u.p.z.p; planowane obiekty małej architektury, tablice reklamowe i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia, czyli obiekty niewymagające warunków zabudowy, muszą być zgodnie z jej ustaleniami.</p> <p>- Zgodnie z opinią Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarza Wodnego Wody Polskie w Poznaniu nr PZ.ZPU.523.577.2024.AK z dnia 3.09.2024 r:</p> <p>*Dyrektor Zarządu zlewni Wód Polskich w Poznaniu zobowiązuje Inwestora do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia (sieci drenarskiej), a w przypadku jej uszkodzenia do naprawienia tak, aby umożliwić swobodny przepływ wód,</p> <p>*jednocześnie wskazuje na możliwość wystąpienia na terenie urządzeń nie zgłoszonych do ewidencji urządzeń melioracji i co za tym idzie nie wykazanych na mapach, w przypadku napotkania w terenie rowów, sieci drenarskich należy prowadzić inwestycję w sposób nie powodujący zmian/ pogorszenia stosunków wodnych gruntów przyległych.</p> <p>-Zgodnie z opinią Wydziału Działalności Gospodarczej i Rolnictwa Urzędu Miasta Poznania nr DGR-VI.6332.1.86.2024 z dnia 23.08.2024 r:</p> <p>*działka objęta wnioskiem oraz sąsiednie, wg posiadanych materiałów archiwalnych, zlokalizowana jest na obszarze zdrenowanym (dla potrzeb rolniczych) z odpływami w kierunku rowu Wa-3, w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na sieć drenarską należy ją niezwłocznie przebudować/otworzyć zapewniając odpływ wód gruntowych, uszkodzenie czynnej sieci drenarskiej lub jej niewłaściwa przebudowa może spowodować podniesienie się wód gruntowych na sąsiednich terenach i wywołać konsekwencje prawne,</p> <p>*ewentualną przebudowę sieci drenarskiej należy zgłosić i uzgodnić w Poznańskim Związku Spółek Wodnych w Poznaniu,</p> <p>*zgodnie z art. 454 ustawy Prawo Wodne, Właściciel gruntu, na które oddziałują urządzenia melioracyjne ma obowiązek ponosić świadczenia na rzecz Spółki Wodnej Morasko zrzeszonej w Poznańskim Związku Spółek Wodnych w Poznaniu.</p> <p>*Zwraca się uwagę, że we wniosku o określenie warunków zabudowy Inwestor podał sposób odprowadzania wód opadowych- na teren własnej działki; zgodnie z art.234 ustawy Prawo Wodne wody opadowe z powierzchni utwardzonych przez Inwestora nie mogą poprzez spływ negatywnie oddziaływać na działki sąsiednie.</p>
--	--

		<p>-Zgodnie z opinią Polskiego Związku Spółek Wodnych w Poznaniu nr 1563/2024 z dnia 18.09.2024 r.:</p> <p>* zgodnie z dokumentacją techniczną SW Morasko działka 152/2, arkusz 26, obręb Rodajewo w Poznaniu leży w obszarze zdrenowanym, uszkodzenie czynnej sieci drenarskiej lub jej niewłaściwa przebudowa może spowodować podniesienie się wód gruntowych na terenie ww.działki lub terenach sąsiednich i wywołać konsekwencje prawne;</p> <p>*w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na jakiegokolwiek urządzenia melioracyjne (rurociąg drenarski) należy o tym fakcie niezwłocznie powiadomić PZSW, celem ustalenia sposobu naprawy lub ewentualnej przebudowy lub modernizacji sieci drenarskiej, szczegółowy projekt przebudowy lub modernizacji sieci drenarskiej należy wykonać po uprzednim określeniu w terenie w trakcie przeprowadzonych prac ziemnych przebiegu istniejących rurociągów drenarskich oraz ich rzędnych,</p> <p>*w związku z brakiem możliwości szczegółowego określenia przebiegu sączków na ww. działce wyraża się zgodę na wykonanie szczegółowego projektu przebudowy sieci drenarskiej po wydaniu pozwolenia na budowę obiektów kubaturowych na ww. działce,</p> <p>*w przypadku przebudowy sieci drenarskiej szczegółowy projekt przebudowy należy uzgodnić z PZSW,</p> <p>*planowaną inwestycję należy uzgodnić z PZSW</p> <p>*właściciel gruntu na które oddziałują urządzenia melioracji ma obowiązek ponosić świadczenia na rzecz SW Morasko zgodnie z ustawą Prawo Wodne</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej ul. Lubczykowej przez:</p> <p>-dz. nr 135/20, ark.26, obręb Radojewo, własność: Miasto Poznań, ewidencja-dr.</p> <p>-dz. nr 135/49, ark.26, obręb Radojewo, własność: prywatna; ewidencja-dr na podstawie ustanowionej służebności przechodu i przejazdu zapisanej w KW nr PO1P/00222927/0.</p> <p>Zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miejskich, który w piśmie nr ZDM – IPO.481.635.2024.2 z dnia 5.09.2024 r. poinformował co następuje:</p> <p>-obsługa komunikacyjna działki nr 152/2, ark.26, obręb Radojewo, na której planowana jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego może odbywać się zgodnie z wnioskiem inwestora, tzn. z ul. Złocieniowej (dz.135/49, ark.26, obręb Radojewo)-drogi wewnętrznej nie będącej w administracji ZDM, włączonej do ul. Złocieniowej (dz.135/20, ark.26, obręb Radojewo) – drogi wewnętrznej będącej w administracji ZDM, która dalej włączona jest do ul. Lubczykowej (droga publiczna),</p> <p>-bezpośrednie zjazdy do planowanego budynku mieszkalnego z drogi wewnętrznej – ul. Złocieniowej zlokalizowanej na dz. nr 135/49,</p>

	<p>ark.26, obręb Radojewo (nie będącej w administracji ZDM) oraz parametry tych zjazdów, nie podlegają uzgodnieniu z ZDM,</p> <p>-ze względu na charakter planowanej inwestycji oraz zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta, po uzyskaniu ostatecznych warunków zabudowy wnioskowanej inwestycji, a przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, jej Inwestor winien wystąpić do Zespołu ds. partycypacji w celu określenia ewentualnej partycypacji inwestora w układzie drogowym; konieczność zawarcia umowy zgodnie z art.16 ustawy o drogach publicznych przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę (lub brak konieczności jej zawierania będzie wynikał z analizy i oceny materiałów wymaganych przez Współ ds. partycypacji; przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę inwestor winien uzyskać stanowisko Zespołu ds. partycypacji – co uczyniono.</p> <p>-Zarząd Dróg Miejskich zaznacza, iż realizacja całej planowanej inwestycji nie może w żadnym sposób uszkodzić elementów zlokalizowanych w pasie drogowym ul. Złocieniowej (ww.dz nr 135/20) ul. Lubczykowej, ul. Radojewo/Naramowickiej, w tym: nawierzchni, trakcji i słupów oświetleniowych, znaków drogowych oraz rosnących drzew i zieleni niskiej w pasach drogowych ww.ulic,</p> <p>- zniszczenia w czasie realizacji ww. inwestycji niedrogowej nawierzchni utwardzonych dróg, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy, muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy przed oddaniem inwestycji do użytkowania, zakres powyższego odtworzenia należy wyprzedzająco uzgodnić z ZDM- Wydział Remontów i Utrzymania Dróg.</p> <p>- Inwestor jest zobowiązany do utrzymywania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych związanych z realizacją ww. zabudowy nawierzchni sąsiednich jezdni i/lub chodników(w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy) w należyтым stanie technicznym i czystości.</p> <p>- nie wyraża się zgody na wyznaczanie miejsc do parkowania koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach przyległych dróg administracyjnych.</p>
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zasilanie w energię elektryczną, zgodnie z pismem wydanym przez ENEA Operator Sp. z o.o. nr 62835/2021/OD5/ZR1 z dnia 14.01.2022 r. – jest wystarczające.</p> <p>Zaopatrzenie w wodę, zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet S.A nr DW/IBM/176/83654/2024, IBM/80-1/1495/2024 z dnia 12.08.2024 r. – jest wystarczające.</p> <p>Odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet S.A nr DW/IBM/176/39132/2020, IBM/80-1/1495/2024 z dnia 12.08.2024 r. istniejące uzbrojenie kanalizacji sanitarnej jest niewystarczające do</p>

		<p>odprowadzenia ścieków bytowych z planowanych inwestycji, do czasu realizacji sieci w rejonie odprowadzanie ścieków możliwe jest do bezodpływowego zbiornika/zbiorników na ścieki – jest wystarczające.</p> <p>Odprowadzanie wód deszczowych na własny nieutwardzony teren inwestycji. Ze względu na obowiązujące dokumenty: Uchwała nr X/144/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 16 kwietnia 2019 r. – Plan Adaptacji do Zmian Klimatu Miasta Poznania do roku 2030 oraz Zarządzenie nr 321/2024/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 20 marca 2024 r, w sprawie przyjęcia „Standardów Retencji dla Miasta Poznania” w projekcie budowlanym dla przedmiotowej inwestycji należy przewidzieć odpowiednie rozwiązania zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, powinny zostać wykonane zgodnie ze Standardami Retencji dla miasta Poznania; w przypadku zastosowania błękitno-zielonej infrastruktury polegającej na odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do gruntu, należy zgodnie z art. 409 ust 1 pkt 2 lit d ustawy Prawo Wodne wyszczególnić rodzaj i zasięg oddziaływania zamierzonego korzystania z wód lub planowanych do wykonania urządzeń wodnych; zgodnie z §29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione, za zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie odpowiada inwestor, ze względu na losowy i nieprzewidywalny charakter opadów projektant (inwestor, zarządca) ponosi pełną odpowiedzialność za odprowadzenie wody opadowej w grunty sąsiednie, wynikające z niewłaściwego zaprojektowania, wykonania, eksploatacji bądź niesprawności systemów retencyjnych w obrębie działki.</p> <p>Źródło ciepła – indywidualne źródło ciepła lub instalacja pozyskująca energię cieplną ze źródeł odnawialnych, zgodnie w Uchwałą nr XXXIX/942/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze Miasta Poznania, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.</p> <p>Gospodarowanie odpadami, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętych uchwałą nr LII/968/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 28.09.2021 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2023 r., poz.12094).</p>
	<p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej musi wynosić 60%</p>

	nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy została określona na poziomie od 0,27 do 0,32
	wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: od 8m do 9 m (od istniejącego poziomu terenu na obowiązującej linii zabudowy)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z pismem z dnia 10.10.2025 r. otrzymanym z Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania (znak sprawy: UA-XIII.1431.220.2025), informacje na temat obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opracowywanych planów oraz obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania dla wskazanego obszaru są publicznie dostępne na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej www.mpu.pl (zakładki: „Plany uchwalone”, „Plany w opracowaniu” oraz „Studium obowiązujące”)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Do dnia dzisiejszego dla wskazanego obszaru zostało wydanych wiele decyzji o warunkach zabudowy. Wszelkie decyzje o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu można znaleźć pod adresem https://www.poznan.pl/mim/osiedla/wuia.html wpisując adres inwestycji oraz zaznaczając obszar 1000 m.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem z dnia 30.10.2025 r. otrzymanym z Wydziału Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania (znak sprawy: Ks-r-VI.604.196.2025) wszelkie informacje na temat decyzji środowiskowych dostępne są na stronie: https://sipgeoportal.geopoz.poznan.pl/ Jednocześnie poniżej znajduje się wykaz wydanych decyzji dla wskazanego obszaru: -Ks-r-V.6220.1.25.2023 (data na karcie 2024-10-24) dot.: decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na polegającego na „Poznań ? programowany Kolektor Moraski - zadanie nr 5-05-13-135-1 realizowanego przez Aquanet S.A. oraz dla zadania inwestycyjnego pn. Budowa ul. Nadwarciańskiej wraz z infrastrukturą realizowanego przez Prezydenta Miasta Poznania jako zarządcy dróg publicznych”. -KOS-V.6220.85.2020 (data na karcie 2021-02-17) dot.: decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami w ul. Laurowej i Rumiankowej. -OS.V/6220-206/11 (data na karcie 2011-09-21) dot.: decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia

	<p>polegającego na budowie zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie grupowej i bliźniaczej w sąsiedztwie osiedla 'Lubczykowa Góra' oraz trafostacji, na dz. nr 56/51, 56/52, 56/53, 56/54, 56/55, 56/56, 56/57, 56/58, 56/59, 56/60, 56/61, 56/62, ark. 24, dz. nr 56/16, 56/17, ark. 9, dz. nr 57/7, 57/8, ark. 10, obręb Radojewo; prośba o przeniesienie dokumentów z akt sprawy OS.V/6220-161/11, decyzja stwierdzająca odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.</p> <p>-OS.V/6220-22/11 (data na karcie 2011-04-07) dot.: decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na decyzja stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ul. bocznej do ul. Radojewo, działki nr 57/7, 57/8, arkusz 10, nr 56/62, 56/58, 56/54, arkusz 24, obręb Radojewo</p> <p>-OS-V.6220.153.2016 (data na karcie 2017-03-27) dot.:vdecyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na polegającego na Wykonaniu ujęcia wód podziemnych Poznań – Radojewo.</p> <p>-KSr-V.6220.1.25.2023 (data na karcie 2024-10-24) dot.: decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na polegającego na „Poznań ? programowany Kolektor Moraski - zadanie nr 5-05-13-135-1 realizowanego przez Aquanet S.A. oraz dla zadania inwestycyjnego pn. Budowa ul. Nadwarciańskiej wraz z infrastrukturą realizowanego przez Prezydenta Miasta Poznania jako zarządcy dróg publicznych”.</p> <p>-KSr-V.6220.1.123.2024 (data na karcie 2025-07-22) dot. :decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 19 domów jednorodzinnych wolnostojących na terenie części działki 104/15 obr. Umultowo położonej przy ulicy bocznej od ul. Rumiankowej w Poznaniu, woj. wielkopolskie.</p>
<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Zgodnie z pismem z dnia 21.10.2025 r. otrzymanym od Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego (znak sprawy: DO-I-B.1431.9.2025): zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzonym uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r., w odniesieniu do działki wymienionej w</p>

	<p>przedmiotowym wniosku oraz terenu w promieniu 1 km od niej nie podjęto uchwał dotyczących obszarów ograniczonego użytkowania.</p> <p>Niezależnie od powyższego, zgodnie z zapisami ww. Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, ww. działka oraz teren w promieniu 1 km w jej otoczeniu znajduje się w:</p> <p>-obszarze ograniczenia wysokości zabudowy wokół lotnisk i lotniczych urządzeń naziemnych, Strefie ograniczonego zainwestowania od radaru meteorologicznego w Wysogotowie (20 km).</p>
miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z pismem z dnia 10.10.2025 r. otrzymanym z Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania (znak sprawy: UA-XIII.1431.220.2025) informacje dotyczące miejscowych planów odbudowy zawarte są w uchwałach Podejmowanych przez Radę Miasta Poznania i dostępne są na stronie http://bip.poznan.pl w zakładce Biuletyn Informacji Publicznej – Uchwały
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem z dnia 21.10.2025 r. otrzymanym od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (znak sprawy:PO.RPP.603.426.2023.MS): na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego nie oznacza się inwestycji przewidzianych rozumianych jako przyszłych do budowy albo rozbudowy. W związku z powyższym informuje się, że mapy nie zawierają informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim na działce 152/2, obręb Radojewo, ul. Złocieniowa 21A.
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	Zgodnie z pismem otrzymanym od Wojewody Wielkopolskiego w dniu 14.10.2025 r. (znak IR III.1331.4.2025.JW)- informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu , w zakładce Ogłoszenia (link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia) na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń, oraz dodatkowej zakładce „Archiwum obwieszczeń”(link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen)gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z pismem otrzymanym od Wojewody Wielkopolskiego w dniu 14.10.2025 r. (znak IR III.1331.4.2025.JW)- informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu , w zakładce Ogłoszenia (link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia) na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń, oraz dodatkowej zakładce „Archiwum obwieszczeń”(link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen)gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.
--	---	--

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, cementarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z pismem otrzymanym od Wojewody Wielkopolskiego w dniu 14.10.2025 r. (znak IR III.1331.4.2025.JW)- informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu , w zakładce Ogłoszenia (link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia) na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń, oraz dodatkowej zakładce „Archiwum obwieszczeń”(link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen)gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z pismem otrzymanym od Wojewody Wielkopolskiego w dniu 14.10.2025 r. (znak IR III.1331.4.2025.JW)- informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu , w zakładce Ogłoszenia (link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia) na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń, oraz dodatkowej zakładce „Archiwum obwieszczeń”(link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen)gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z pismem otrzymanym od Wojewody Wielkopolskiego w dniu 14.10.2025 r. (znak IR III.1331.4.2025.JW)- informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu , w zakładce Ogłoszenia (link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia) na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń, oraz dodatkowej zakładce „Archiwum obwieszczeń”(link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen)gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji. Jednocześnie informuje, że Wojewoda Wielkopolski do tej pory nie wydał decyzji w przedmiotowej sprawie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z pismem otrzymanym od Wojewody Wielkopolskiego w dniu 14.10.2025 r. (znak IR III.1331.4.2025.JW)- informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu

	<p>Wojewódzkiego w Poznaniu , w zakładce Ogłoszenia (link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia) na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń, oraz dodatkowej zakładce „Archiwum obwieszczeń”(link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen)gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<p>Zgodnie z pismem otrzymanym od Wojewody Wielkopolskiego w dniu 14.10.2025 r. (znak IR III.1331.4.2025.JW)- informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu , w zakładce Ogłoszenia (link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia) na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń, oraz dodatkowej zakładce „Archiwum obwieszczeń”(link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen)gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.</p> <p>Jednocześnie informuje, że Wojewoda Wielkopolski do tej pory nie wydał decyzji w przedmiotowej sprawie.</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<p>Zgodnie z pismem otrzymanym od Wojewody Wielkopolskiego w dniu 14.10.2025 r. (znak IR III.1331.4.2025.JW)- informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu , w zakładce Ogłoszenia (link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia) na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń, oraz dodatkowej zakładce „Archiwum obwieszczeń”(link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen)gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.</p> <p>Jednocześnie informuje, że Wojewoda Wielkopolski do tej pory nie wydał decyzji w przedmiotowej sprawie.</p>
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<p>Nie dotyczy</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<p>Zgodnie z pismem otrzymanym od Wojewody Wielkopolskiego w dniu 14.10.2025 r. (znak IR III.1331.4.2025.JW)- informacje o wydawanych przez wojewodę decyzjach publikowane są w Biuletynie Informacji</p>

		<p>Publicznej na stronie podmiotowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu , w zakładce Ogłoszenia (link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/obwieszczenia) na której znajduje się również wyszukiwarka tematyczna obwieszczeń, oraz dodatkowej zakładce „Archiwum obwieszczeń”(link do strony http://www.poznan.uw.gov.pl/archiwum-obwieszczen)gdzie przenoszone są obwieszczenia po upływie terminu ich publikacji.</p> <p>Dla danego obszaru nie została wydana żadna decyzja.</p>
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Nie dotyczy	Nie dotyczy
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	Nie dotyczy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zgłoszenie UA-VI.6743.589.2025 z dnia 28.03.2025 r. Organ: Prezydent Miasta Poznania Zaświadczenie o braku wniesienia sprzeciwu: z dnia 15.05.2025 r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 17.09.2025 r. Termin zakończenia:	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na terenie, na którym prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie będzie znajdował się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący w zabudowie bliźniaczej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia liczona zgodnie z warunkami technicznymi, obowiązującymi rozporządzeniami oraz normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100 % środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 % - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na DFG.

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. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak możliwości waloryzacji ceny
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	<p>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej :</p> <p>A. Strony ustalają następujące warunki odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej:</p> <p>1) zgodnie z art. 43 ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 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 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, zgodnie z ustawą;----- 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 deweloperskiej, 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 zawarł 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 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; <p>2) w przypadkach, o których mowa w ust. 1) pkt 1 - 5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;</p>

3) w przypadku, o którym mowa w ust. 1) pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej 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. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;

4) w przypadku, o którym mowa w ust. 1) pkt 7 powyżej, 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 powyżej, 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 powyżej, 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) zgodnie z art. 43 ust. 7 ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku 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;

8) zgodnie z art. 43 ust. 8 ustawy 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.

B. Strony oświadczają, że zgodnie z treścią 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,
- 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 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, 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,
- oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,
- w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 ustawy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy.

C. Ponadto strony zastrzegają umowne prawo odstąpienia przez Nabywcę od

	<p>umowy w następujących przypadkach:</p> <p>a) gdy powstanie różnica powyżej 2% w powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego – planowej i rzeczywistej, określonej w sposób objęty postanowieniami umowy deweloperskiej, jak również w przypadku podwyższenia ceny na skutek stwierdzonej różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu niezależnie od wielkości tej różnicy, Nabywca może od umowy deweloperskiej odstąpić w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu przez Dewelopera pisemnego zawiadomienia w tym zakresie, nie później jednak niż 26 września 2025 roku i odstąpienie to nie wiąże się z koniecznością zapłaty odstępnego, przy czym Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, wówczas jeżeli zmiana powierzchni użytkowej wynikała ze Zmian lokatorskich zamówionych przez Nabywcę;</p> <p>b) gdy na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT cena 1 m2 Lokalu mieszkalnego (zawierająca w sobie kwotę netto i należny od sprzedaży podatek od towarów i usług VAT) zwiększy się wobec określonej w § 5 ust. 1 umowy deweloperskiej, Nabywca może od umowy deweloperskiej odstąpić w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu przez Dewelopera pisemnego zawiadomienia w tym zakresie, nie później jednak niż w terminie do dnia 26 września 2025 roku odstąpienie to nie wiąże się z koniecznością zapłaty odstępnego;</p> <p>Deweloper zobowiązuje się, że do dnia 12 września 2025 roku zawiadomi Nabywcę o powstaniu przesłanek, powołanych wyżej, mających wpływ na zmianę ceny.</p> <p>D. Deweloper oświadcza, że w razie skorzystania z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej:</p> <ul style="list-style-type: none">- warunki zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę, a niewypłaconych Deweloperowi przez Bank, określają zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku, opisane w § 10 tego aktu,- Deweloper zwraca Nabywcy środki wypłacone mu przez Bank, <p>a uprzednio wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, przy czym zwrot nie nastąpi wcześniej niż w dniu złożenia przez Nabywcę Deweloperowi bezwarunkowej zgody Nabywcy w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem na wykreślenie roszczenia wynikającego z niniejszej umowy.</p>
	INNE INFORMACJE ⁴⁴⁾

1) I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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) b) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, 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 jednorodzinny 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 ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu

gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, – limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Liczba kondygnacji	W budynkach będą znajdowały się dwie kondygnacje: parter i piętro
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Na terenie -na terenie działki zostanie rozgarnięty czarnoziem - teren parkingów oraz tarasów wyłożony kostką brukową
jedorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	W budynku będą znajdowały się dwa lokale mieszkalne.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W bryle budynku będzie znajdowało się po jednym miejscu garażowym przynależącym do danego lokalu. Na terenie działki zaprojektowano po jednym miejscu parkingowym przynależącym do każdego lokalu mieszkalnego z których właściciele lokali będą korzystać na podstawie umów o podział quoad usum nieruchomości wspólnej .
	Dostępne media w budynku	prąd, woda, pompa ciepła, zbiornik bezodpływowy

	Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej ul. Lubczykowej przez: -dz. nr 135/20, ark.26, obręb Radojewo, własność: Miasto Poznań, ewidencja-dr. -dz. nr 135/49, ark.26, obręb Radojewo, własność: prywatna; ewidencja-dr na podstawie ustanowionej służebności przechodu i przejazdu zapisanej w KW nr PO1P/00222927/0.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr 1 będzie znajdował się po lewej stronie, zaś lokal nr 2 będzie znajdował się po prawej stronie (stojąc na wprost budynku).	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Układ pomieszczeń wraz z ich rozmieszczeniem znajduje się w karcie lokalu.</p> <p>Standard wykonania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ławy żelbetowe, ściany fundamentowe z bloczków betonowych ocieplonych styropianem grubości 15 cm lub płyta żelbetowa 2. Ściany nośne oraz zewnętrzne ceramiczne z pustaków Porotherm 25. 3. Cokoły – tynk mozaikowy żywiczny. 4. Elewacja - ocieplenie styropianem około 20 cm + tynk mineralny baranek 2mm malowany farbą silikonową. 5. Strop gęstożebrowy z pustaków keramzytowych. 6. Dach – konstrukcja drewniana z wiązarów prefabrykowanych , membrana wysoko paroprzepuszczalna Corotop Strong pokryta dachówką płaska. 7. Ścianki działowe na parterze murowane z betonu komórkowego. 8. Okna PVC w kolorze białym, jednostronnie od zewnątrz w kolorze szarym antracyt ze skrzynkami i prowadnicami na rolety (bez pancerza i mechanizmów). 9. Parapety zewnętrzne w kolorze okien. 10. Drzwi wejściowe w kolorze okien od zewnątrz. 11. Rynny zewnętrzne ocynkowane lub w kolorze ciemnym. 12. Schody zewnętrzne z kostki brukowej. 13. Taras zewnętrzny z kostki brukowej. 14. Pomiar energii elektrycznej w linii ogrodzenia i podłączony do budynku. 15. Pomiar wody w łazience na parterze, podłączony do budynku. 16. Zbiornik bezodpływowy podłączony do budynku. 17. System alarmowy podzielony na dwie strefy uzbrajany z klawiatury (składający się z: centrali, czujek PIR 7 szt., klawiatury LCD 1 szt, moduł GSM - sterowanie systemem z aplikacji MYSOLID i RISCO). Całodobowy monitoring systemu przez firmę ochroniarską. 18. Instalacja elektryczna wraz z wyposażoną rozdzielnią bez osprzętu, w standardzie 63 punkty elektryczne. 19. Strop nad piętrem - ocieplenie wełną mineralną $\lambda \leq 0,040$; gr. 30 cm, płyta gipsowo-kartonowa GKB 12,5 mm a w łazience GKBI 12,5 mm. 20. Wewnętrzne tynki gipsowe nakładane maszynowo. 21. Ścianki działowe na piętrze murowane z betonu komórkowego. 22. Wykończenie posadzki na parterze – termoizolacja 14-15 cm, jastrych cementowy. 23. Kanalizacja z rur PVC. 24. Instalacja wodna – zgrzewany polipropylen lub rura wielowarstwowa. 25. Wentylacja mechaniczna, rekuperacja. Wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej, instalacja typu Peflex, jednostka centrali rekuperacji - Viessmann Vitivent 300-W lub Zehnder AerisNext 350 Standard 26. Instalacja CO wraz z możliwością podłączenia pompy ciepła – Viessmann Vitocal 222-S R32 AWBT-M-E-AC AF 2,7-7,5 B06. Jest 	

	<p>to kompaktowa pompa ciepła powietrze/woda typu Split ze zintegrowanym zasobnikiem c.w.u., ogrzewanie podłogowe wodne w całym lokalu sterowane centralnie i dodatkowo z aplikacji ViCare.</p> <p>27. Schody wewnętrzne żelbetowe z tarcicy 32mm –tymczasowe, budowlane.</p> <p>28. Wyrównany teren wokół budynku.</p> <p>29. Kostka pozbrukowa od strony frontowej budynku – obciążenie do samochodów osobowych.</p> <p>30. Ogrodzenie frontowe – zamontowane w linii budynku (nie w linii działki).</p> <p>31. Możliwość zamontowania systemu inteligentny dom firmy Fibaro, Salus lub inne.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

