

Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego „EKOBUD” Sp. z o. o.

ul. Przemysłowa 8

14-100 Ostróda



PROSPEKT INFORMACYJNY

Inwestycji przy ul. Jaśminowej w Olsztynku

ETAP II – budynki 2,3,4

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 01.07.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA OGÓLNEGO „EKOBUK” SP. Z O. O. Nr KRS0000037360	
Adres	ul. Przemysłowa 8 14-100 Ostróda	
Numer NIP REGON	(NIP) 741-000-36-68	(REGON) 510210493
Numer telefonu	(89) 646-22-71	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@ekobud.ostroda.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ekobud.ostroda.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	Olsztynek, Jaśminowa 3,5,7
Data rozpoczęcia	19/08/2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14/05/2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Elbląg, Łęczycka 14, 14a, 14b
Data rozpoczęcia	13/04/2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08/08/2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Olsztyn, Poprzeczna 28
Data rozpoczęcia	04/11/2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22/07/2022

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Działka ewidencyjna nr: 156 (przed połączeniem dz. 4/16, 4/17, 155) Obręb: 1 Gmina: Miasto Olsztynek	
Numer księgi wieczystej	KW OL10/00170716/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Prawo do nieruchomości: własność Powierzchnia działki ewidencyjnej: 1,5759 ha	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Działkę 156 otaczają głównie tereny o przeznaczeniu mieszkalnym i rolniczym. Od strony <u>północnej</u> przedmiotowa nieruchomość sąsiaduje z drogą gminną – ul. Wilczą, za którą znajduje się teren niezagospodarowany (lekko zakrzaczony) oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Od strony <u>wschodniej</u> działka 156 graniczy z terenem Kościoła oraz obszarem użytkowanym rolniczo. Obszar położony na <u>południe</u> od opisywanej nieruchomości to teren, na którym powstaje kolejny etap przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego, w ramach którego zaplanowano budowę 3 budynków wielorodzinnych. Na terenie położonym na <u>zachód</u> od działki 156 znajduje się kilka budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W odległości 1200m (w linii prostej) od nieruchomości przebiega droga ekspresowa nr S51. W odległości 500m (w linii prostej) od nieruchomości zlokalizowany jest cmentarz.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Gmina Miejska Olsztynek nie sporządziła planu ogólnego gminy. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek zostało uchwalone uchwałą Nr LIII-481/2023 Rady Miejskiej w Olsztynku w dniu 02.02.2023r. i opublikowane zostało na stronie: https://planowanie.olsztynek.pl/studium-gminy/

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

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

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

		Zgodnie z ww. studium działka 156 obręb 1 znajduje się w strefie MUm - Tereny zabudowy mieszkально- usługowej na terenach miasta i przyległych, którą studium opisuje w następujący sposób: „Tereny wyznaczono na większości pozostałego obszaru miasta. Jest to zarówno obszar istniejącej zabudowy jak i tereny przewidziane pod jej rozwój. W tym kierunku zagospodarowania przestrzennego zawiera się zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługi i wytwórczość w parametrach umożliwiających niekolizyjne sąsiedztwo z terenami mieszkaniowymi. W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, ustala się postulaty dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: - maksymalna wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej ustala się na 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe oraz na nie więcej niż 9,5 m; - maksymalna wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej ustala się na 4 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 16,0 m - w wyjątkowych przypadkach - istniejąca wyższa zabudowa, lub wyższe parametry określone w obowiązującym w dniu wejścia w życie studium planie miejscowym – dopuszcza się wyższą zabudowę; - zabudowę jednorodziną kształtować co do zasady jako wolnostojącą; - pozostałe wskaźniki należy kształtować stosownie do stanu istniejącego, przy uwzględnieniu zasad określonych w obowiązujących planach miejscowych”
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nieruchomość, w obrębie której zrealizowana została inwestycja położona jest na terenie, który został objęty obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Olsztynka dla terenu przy ulicy Wilczej – obszar B , uchwalonym uchwałą Nr XXXIX-347/2017 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 listopada 2017 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	brak opracowania
	Miejscowy plan odbudowy	brak opracowania
	Inne ⁴⁾	-

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Obszar działki 156 został w ww. planie miejscowym określony jako: MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,25
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie określono</i>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	<i>„wysokość budynków nie może przekroczyć 15,0 m; maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne lub cztery kondygnacje nadziemne, jeśli ostatnia stanowi poddasze użytkowe;”</i>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<i>„miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny i 2 miejsca na lokal usługowy; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz garaży w budynkach lub pod powierzchnią terenu;”</i>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>„obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach prawnych form ochrony przyrody”</i>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>„w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią”</i>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<i>„1) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków; 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną; 3) ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu, zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków”</i>

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

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	„1) na obszarze objętym granicami planu, nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów; 2) w granicach planu nie występują tereny górnicze; 3) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych; 4) teren objęty planem jest zlokalizowany na obszarze udokumentowanego zbiornika wód podziemnych nr 212 Zbiornik międzymorenowy;”
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	„W granicach planu, znajduje się pas drogowy drogi publicznej, oznaczony symbolem KDD - zasady zagospodarowania tego terenu znajdują się w ustaleniach szczegółowych, dla poszczególnych obszarów.”
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	„a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej; b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków; c) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się: – wody opadowe z dachów oraz utwardzonych terenów odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej – do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi; d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się: – zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej, – istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi; e) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej; f) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych.”

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	W odległości do 100 m od granicy działki objętej przedsięwzięciem deweloperskim położone są tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu: 2MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej 1 KDL – teren drogi lokalnej KS – teren parkingu ZP – teren zieleni urządzonej MN-1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Ks-4 – teren parkingów samochodowych
--	----------------------	--

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

		RM/MN1- tereny zabudowy zagrodowej, a docelowo - jednorodzinnej UK-2 – tereny kościołów ZP-4 – tereny parków osiedlowych z placami zabaw 2 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej <u>Wśród powyższych funkcji dominuje funkcja mieszkaniowa.</u>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	2MWW – od 0,2 do 1,2; 2 MW – od 0,2 do 1,25 MN – 0,2 do 0,6 RM/MN1- inwestycje na posesji o funkcji zagrodowej nie mogą powodować zwiększenia powierzchni zabudowy posesji do powyżej 30% UK-2 – max. powierzchnia rzutu kościoła – 700 m² Ks-4 – zakaz zabudowy z wyjątkiem nietrwałych obiektów bezpośrednio związanych z obsługą parkingu ZP-4 – zakaz zabudowy z wyjątkiem niekubaturowych urządzeń bezpośrednio związanych z dostosowaniem terenu do celów sportu i rekreacji na wolnym powietrzu, istniejące budynki przeznacza się do likwidacji; 1 KDL, KS, ZP, MN-1 – wskaźnika nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	2MWW: - dla budynków mieszkalnych: 12,0 m, - dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych: 6,5 m, - dla pozostałych obiektów budowlanych: 12,0 m, 1 KDL – maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m ZP: a) dla infrastruktury technicznej: 12,0 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m Zakaz lokalizowania budynków; MN-1 – wysokość kalenicy budynku nowego lub budynku istniejącego po rozbudowie - 4-7m RM/MN1- na posesjach o funkcji zagrodowej dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę istniejących budynków gospodarczych, w tym inwentarskich, pod warunkiem zachowania cech tradycyjnej architektury wiejskiej, zastosowania dachu wysokiego dwuspadowego lub naczółkowego i nie zwiększania wysokości kalenicy powyżej 9 m UK-2 – max. wysokość 15 m, z zastrzeżeniem, że wieże mogą być wyższe ZP-4 – zakaz zabudowy z wyjątkiem niekubaturowych urządzeń bezpośrednio

		związanych z dostosowaniem terenu do celów sportu i rekreacji na wolnym powietrzu, 2 MW – wysokość budynków nie może przekroczyć 15,0 m MN - wysokość budynków mieszkalnych, nie może przekroczyć 9,0 m a gospodarczych i garażowych – 6,5m. KS, Ks-4 – wskaźnika nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2MWW –40% powierzchni działki budowlanej ZP – 80% powierzchni działki budowlanej MN-1 – 50% pow. posesji istniejącej i 60% pow. posesji projektowanej UK-2 –30% niezabudowanej powierzchni obszaru ZP-4 – maksymalny udział sztucznych nawierzchni w powierzchni obszaru – 30% 2 MW – 40% powierzchni działki budowlanej MN - 40% powierzchni działki budowlanej 1 KDL, KS, Ks-4, RM/MN1 – wskaźnika nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2MWW – min. 0,5 stanowiska na 1 lokal mieszkalny UK-2 – w granicach obszaru należy przewidzieć parking w pełni zabezpieczający potrzeby obszaru, 2 MW – miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny i 2 miejsca na lokal usługowy MN - miejsca postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na lokal mieszkalny i 2 miejsca na lokal usługowy 1 KDL, ZP, MN 1, Ks-4, RM/MN1, ZP-4 – wskaźnika nie określono
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	Dla nieruchomości, w obrębie której zrealizowana została inwestycja nie wydano decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>nie dotyczy</i>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<i>nie dotyczy</i>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<i>nie dotyczy</i>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<i>nie dotyczy</i>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<i>nie dotyczy</i>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<i>nie dotyczy</i>
	nadziemna intensywność zabudowy	<i>nie dotyczy</i>
	wysokość zabudowy	<i>nie dotyczy</i>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<i>brak</i>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z informacją udostępnioną przez Burmistrza Olsztyńka pismem z dnia 10.06.2024r. w promieniu 1 km od dz. 156 obręb 1 w okresie ostatnich 3 lat wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy: - dz. 106/10, 106/11 Wilkowo – zakład produkcji wodoru - dz. 106/4, 106/11, 104/2 Wilkowo – budowa przyłącza kanalizacji deszczowej - dz. 103, 104/2, 105/1, 106/6, 121/6, 121/7 Wilkowo – budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 5,9MW

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		- dz. 66/3 Sudwa – budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych - dz. 67/3 Sudwa – rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego - dz. 65/2 Sudwa – budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i drogi wewnętrznej - dz. 20/3 Sudwa – budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w bryle - dz. 20/16 Sudwa – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle - budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych - budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i drogi wewnętrznej
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z informacją udostępnioną przez Burmistrza Olsztynka pismem z dnia 12.06.2024r. w promieniu 1km od dz. 156 obręb 1 w okresie ostatnich 3 lat wydano 1 decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Dotyczyła ona przedsięwzięcia polegającego na „budowie farmy fotowoltaicznej Wilkowo IV o mocy ok. 5,9MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działkach o nr 121/7, 121/6, 105/1, 106/6, 104/2, 103 obręb Wilkowo, gm. Olsztynek"
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak opracowania
	miejscowych planach odbudowy	brak opracowania
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	teren poza obszarami zagrożenia powodziowego
	inne źródła	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z informacją udostępnioną przez Burmistrza Olsztynka pismem z dnia 10.06.2024r. w promieniu 1km od dz. 156 obręb 1 w okresie ostatnich 3 lat wydano 1 decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego: - budowa sieci gazowej średniego ciśnienia na dz. nr 67/4, 67/2 i 84 w obrębie Sudwa z dnia 18.03.2021r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr Ok/39/2018 z dnia 18 grudnia 2018r. wydana przez Starostę Olsztyńskiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	15/05/2024	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art.29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: 19/08/2021 Zakończenie budowy: 12/03/2024	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Liczba budynków w przedmiotowym zadaniu inwestycyjnym: 3 (bud o nr 2,3,4) Łączna liczba budynków w przedsięwzięciu inwestycyjnym: 7 , w tym - etap II – bud 1-4 (zrealizowano) - etap I - bud 5-7 (w trakcie realizacji)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami znajduje się pomiędzy bud nr 1 i 2 i wynosi 14m .
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 4b Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - PN-ISO 9836:2015-12	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej sprzedaży lokalu cena brutto zostanie zmieniona i skorygowana zgodnie z przepisami w tym względzie obowiązującymi. W sytuacji wzrostu stawki VAT Kupujący ma prawo do odstąpienia od umowy.	
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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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; 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji		

przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja o znakach towarowych banku, prowadzącego rachunek powierniczy:

- „mbank”
- „Private banking mbanku S.A.”

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).