załącznik nr 1
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

…….2026

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**DEVELOPRES BELLA DOLINA IV Sp. z o. o.** **KRS 0000945202** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**35-205 Rzeszów, ul. Warszawska 18** Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany **5170422205**	REGON, o ile taki posiada **52091709000000**
Numer telefonu	**17 / 250 26 37**	
Adres poczty elektronicznej	**mieszkania@developres.pl**	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.developres.pl**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Developres Bella Dolina IV Sp. z o. o. jest Spółką powstałą w celu budowy kolejnego etapu osiedla Bella Dolina przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie. Czwarty etap przewiduje budowę pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Bella Dolina IV", składającego się z dwóch etapów. W etapie A budowane będą bloki P8, P9 i P10, a w etapie B budynki P11 i P12, w których znajdować się będzie łącznie 480 lokali mieszkalnych. **Pierwszym etapem realizacji osiedla Bella Dolina była budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych na etapie budowy jako P1 i P2, zrealizowanych przez Spółkę Developres Bella Dolina I Sp. z o.o., z łączną ilością 154 mieszkań.** **Drugi etap osiedla Bella Dolina to realizacja dwóch budynków wielorodzinnych oznaczonych jako budynki P3 i P4 z łączną ilością 192 mieszkań. Terminem odbioru tego etapu był czerwiec 2022 roku.** **Trzeci etap osiedla Bella Dolina to realizacja trzech budynków wielorodzinnych oznaczonych inwestycyjnie P5, P6, P7 z łączną ilością mieszkań 288. Trzeci etap inwestycji został oddany w listopadzie 2023 roku.** **Developres Bella Dolina IV Sp. z o. o. bazuje na doświadczeniu spółki Developres Sp. z o.o., która od początku swojego istnienia tj. 2006 roku koncentrowała się na działalności związanej z kompleksowym przygotowaniem i realizacją projektów inwestycyjnych związanych z branżą mieszkaniową budownictwa wielorodzinnego.**

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
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	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	**731/8, 731/10, 732/10, 759/4, 759/5, 760/8, 760/10, 768/2, 769/4, 783/31, 793/18, 795/4, 795/5, 795/12, 795/16, 813/9, 813/11, 813/13, 813/20, 759/6, 760/9, 760/11, 766, 767/1, 767/2, 768/1, 783/15, 783/30, 793/9, 793/17, 795/7, 795/15, 813/17, 813/19 obręb 216 Rzeszów-Staromieście stanowiące nieruchomość wspólną Przedsięwzięcia deweloperskiego Bella Dolina IV.**
Nr księgi wieczystej	**RZ1Z/00031052/1**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV wpisane są hipoteka umowna do kwoty 96.750.000,00 zł ustanowionej na rzecz Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie jako zabezpieczenie wierzytelności o zwrot kredytów, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne w tym opłat i prowizji, wynikających z: Umowy Kredytowej nr U0003823692825 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 13 lutego 2025 r. i Umowy Kredytowej nr U0003823694654 o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 13 lutego 2025 r., roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej do kwoty **896130,00** (osiemset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sto trzydzieści) **zł** na rzecz banku PKO Bank Hipoteczny S.A. z siedzibą w Warszawie, REGON 222181030, KRS 0000528469, dla zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu nr 12102044050000219601148824 z dnia 14.04.2025 r. na nieruchomości lokalowej położonej w Rzeszowie ul. **Lubelska** oznaczonej nr **P9/11,** jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu, roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej do kwoty roszczenie PKO Bank Hipoteczny S.A., o ustanowienie na jego rzecz hipoteki umownej do kwoty **595 000,00 zł** dla zabezpieczenia spłaty kredytu mieszkaniowego własny kąt hipoteczny nr 09102029640000609600906800 z dnia 27-02-2026 r., na nieruchomości lokalowej położonej w Rzeszowie przy ulicy Lubelskiej w budynku o numerze roboczym **P10 lokal nr 13**, który będzie współwłasnością łączną (wspólność ustawowa majątkowa małżeńska) Marii Lorens-Oprzańskiej oraz Arkadiusza

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

	Oprzańskiego jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu, oraz ujawnione są wzmianki o wnioskach: **REP.C. / NOTA / 825394 / 26 - 2026-09-03, 17:31:37 DZ. KW. / RZ1Z / 35278 / 26 / 2 - 2026-09-04, 09:35:21 - WYKREŚLENIE ROSZCZENIA O USTANOWIENIE HIPOTEKI,** który to wniosek według oświadczenia Pełnomocnika Dewelopera dotyczy wykreślenia roszczenia PKO Banku Hipotecznego S.A. o ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 896.130,00 zł na nieruchomości lokalowej położonej w Rzeszowie ul. Lubelska oznaczonej nr P9/11, jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu, **REP.C. / NOTA / 917736 / 26 - 2026-09-29, 18:25:51 DZ. KW. / RZ1Z / 38928 / 26 / 2 - 2026-09-30, 08:39:02 - WYKREŚLENIE ROSZCZENIA O USTANOWIENIE HIPOTEKI,** który to wniosek według oświadczenia Pełnomocnika Dewelopera dotyczy wykreślenia roszczenia PKO Banku Hipotecznego S.A. o ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 595 000,00 zł na nieruchomości lokalowej położonej w Rzeszowie przy ulicy Lubelskiej w budynku o numerze roboczym P10 lokal nr 13, jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu, które to roszczenie.	
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]	Obiekty w otoczeniu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty handlowo-usługowe Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
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: Uchwała Nr IV/22/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego miasta Rzeszowa. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne miasta Rzeszowa, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Plan ogólny gminy stanowił będzie podstawę do sporządzenia MPZP oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na podstawie ww. przepisów Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tracą moc z dniem 1 stycznia 2026 r. Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowani Przestrzennego Miasta Rzeszowa uchwalony 26 września 2023 roku uchwałą nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa https://brmr.erzeszow.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-rzeszowa/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-rzeszowa-obowiazujace/ https://brmr.erzeszow.pl/mapa/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Działki nr 731/6, 731/7, 732/6, 759/2, 760/6, 766, 767/1, 767/2, 768, 769/4, 783/15, 783/27, 739/9, 793/14, 795/7, 795/8, 795/4, 795/5, 795/12, 813/9, 813/11, 813/13, 813/15, 813/17 położone w Rzeszowie obręb 216 Staromieście oraz działki sąsiadujące są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania
	~~Miejscowy plan odbudowy~~	
	~~Inne~~ [4]	

[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

		Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/688/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2008 r. i zmienionym zmianą nr 210/22/2010 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie, uchwalonym Uchwałą Rady miasta Rzeszowa nr XLI/789/2012 z 23 października 2012 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	Tereny oznaczone w planie symbolem **U/UC/ZP/MW** przeznaczone są pod usługi, z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, zieleń urządzoną w szczególności place i ciągi pieszych, z dopuszczeniem otwartych zbiorników wodnych, drogi wewnętrzne, place manewrowe i miejsca postojowe, infrastrukturę techniczną, w szczególności stacje transformatorowe SN/nn, w razie potrzeby, stacje gazowe redukcyjno-pomiarowe, na terenie wydzielonym oznaczonym KDW/KS/ZP, pod drogi wewnętrzne lub miejsca postojowe w zielni urządzonej, z zakazem lokalizacji placów manewrowych, wielorodzinną zabudowę mieszkaniową.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: a. od 1 do 2,5, z wyjątkiem nieruchomości określonych w lit. b, b. od 1 do 5 – dla nieruchomości z usługami o profilu biurowym lub z wielorodzinna zabudową mieszkaniową.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do krawędzi gzymsu lub attyki: a. dla budynków usługowych, z wyjątkiem usług o profilu biurowym – od 10 do 22 ponad średni poziom terenu na danej nieruchomości b. dla budynków usługowych o profilu biurowym i dla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej – od 10 do 30 m ponad średni poziom terenu na danej nieruchomości.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna: a. poza terenem wydzielonym, oznaczonym na rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie symbolem KDW/KS/ZP- co najmniej 10% powierzchni każdej nieruchomości wyjątkiem nieruchomości z wielorodzinną zabudową mieszkaniową, w postaci ogólnodostępnych terenów zielonych lub dachów pokrytych żywą zielenią, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, b. poza terenem wydzielonym, oznaczonym na rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie symbolem KDW/KS/ZP – co najmniej 15% powierzchni każdej nieruchomości z wielorodzinną zabudową mieszkaniową, w postaci ogólnodostępnych terenów zielonych lub dachów

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.//.,

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		pokrytych żywą zielenią, zgodnie z obowiązującymi przepisani odrębnymi, c. w obrębie terenu wydzielonego oznaczonego na rysunku planu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie symbolem KDW/KS/ZP – co najmniej 25% ogółu powierzchni każdej nieruchomości, w postaci dostępnych terenów zielonych;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Parkowanie samochodów: a. wskaźnik miejsc postojowych dla usług – na każdej nieruchomości co najmniej 15 miejsc postojowych na każde 1000 m2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynków na tej nieruchomości, b. wskaźnik miejsc postojowych dla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1,2 miejsca postojowego na każde mieszkanie, c. na nieruchomościach z wielorodzinną zabudową mieszkaniową dopuszcza się parkingi w poziomie terenu o pojemności do 60 miejsc postojowych na danej nieruchomości, d. dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wewnątrz zabudowy, w formie garaży, jedno- lub wielopoziomowych parkingów podziemnych, lub wielopoziomowych parkingów naziemnych, e. miejsca postojowe dla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej należy sytuować oddzielnie od parkingów dla usług, […]*
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak informacji
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak zagrożenia powodzią https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak informacji
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady obsługi komunikacyjnej: 1. dojazd i dojście – z publicznych ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1 i KDL.4; 2. dodatkowo: a. dojście z publicznej ulicy głównej, oznaczonej na rysunku planu, oznaczonej w części informacyjnej na rysunku planu symbolem [kdz] – wyłącznie na zasadzie prawoskrętu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak informacji
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	Tereny oznaczone w planie symbolem **U/UC/ZP/KS** przeznaczone są pod: 1. usługi z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2; 2. zieleń urządzona, w szczególności z placami i ciągami pieszymi, z dopuszczeniem otwartych zbiorników wodnych; 3. drogi wewnętrzne, place manewrowe i miejsca postojowe; 4. infrastruktura techniczna, w szczególności stacje transformatorowe SN/nn oraz, w razie potrzeby, stacje gazowe redukcyjno-pomiarowe; 5. na terenie wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem -KDW/KS/ZP-, należy

		kształtować drogi wewnętrzne lub miejsca postojowe w zieleni urządzonej, z zakazem lokalizacji placów manewrowych. Tereny oznaczone w planie symbolami **KDL.1 i KDL.4** przeznaczone są pod: 1. publiczne ulice lokalne; 2. dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile nie umożliwi ona realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt. 1. Tereny oznaczone w planie symbolem **KDL.2** przeznaczone są pod: 1. skrzyżowanie publicznych ulic lokalnych; 2. dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną, o ile uniemożliwi ona realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w pkt. 1.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem **U/UC/ZP/KS** wynosi od 0,75 do 2,5**.**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy na terenie oznaczonym w planie symbolem **U/UC/ZP/KS** do 75% ogółu powierzchni każdej nieruchomości.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy na terenie oznaczonym w planie symbolem **U/UC/ZP/KS** od 10 do 22 m ponad średni poziom terenu na danej nieruchomości.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna na terenie oznaczonym w planie symbolem **U/UC/ZP/KS:** a. poza terenem wydzielonym, oznaczonym na rysunku planu symbolem -KDW/KS/ZP- co najmniej 10% powierzchni każdej nieruchomości, w postaci ogólnodostępnych terenów zielonych lub dachów pokrytych żywą zielenią, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, b. w obrębie terenu wydzielonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem -KDW/KS/ZP- - co najmniej 25% ogółu powierzchni każdej nieruchomości w postaci ogólnodostępnych terenów zielonych.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Parkowanie samochodów na terenie oznaczonym w planie symbolem **U/UC/ZP/KS:** a. wskaźnik miejsc postojowych – na każdej nieruchomości co najmniej 15 miejsc postojowych na każde 1000 m2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynków na tej nieruchomości, b. dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wewnątrz zabudowy, w formie jedno- lub wielopoziomowych parkingów podziemnych, lub wielopoziomowych parkingów nadziemnych;
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.	Brak warunków zabudowy
	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	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**W promieniu do 1 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego obowiązują następujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego:** - Uchwała Nr XXV/196/99 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 1999 r. zatwierdzająca MPZP Nr 6/3/96 „Centrum Handlowo-Usługowego" przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie. - Uchwała nr LXXVIII/1725/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 kwietnia 2023 r. zatwierdzająca MPZP Nr 324/5/2021 - I „Dolina Wisłoka" w Rzeszowie. - Uchwała Nr XXVIII/6/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 stycznia 2000 r. zatwierdzająca MPZP Nr 5/2/96 ,,Staromieście-Ogrody" w Rzeszowie. - Uchwała Nr XXIII/383/2007 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 grudnia 2007 r. zatwierdzająca zmiany Nr 149/4/2007 MPZP Nr 5/2/96 „Staromieście-Ogrody" w Rzeszowie. - Uchwała Nr XLVII/986/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 maja 2021 r. zatwierdzająca MPZP Nr 316/1/2020 przy ul. Skrajnej w Rzeszowie. - Uchwała Nr LVI/1180/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 grudnia 2021 r. zatwierdzająca MPZP nr 321/2/2021 – I „Ogrody Staromiejskie" w Rzeszowie. - Uchwała Nr LXXXIV/1846/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 sierpnia 2023 r. zatwierdzająca MPZP Nr 327/3/2022 „Zagórze Nowe" w Rzeszowie. - Uchwała Nr LXVIII/1239/2014 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2014 r. zatwierdzająca MPZP Nr 164/3/2008 ,,Staromieście-Brzeźnik-Wschód" w Rzeszowie. - Uchwała Nr XXXIX/688/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2008 r. zatwierdzająca MPZP Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie.

[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.

		- Uchwała Nr XLI/789/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 23 października 2012 r. zatwierdzająca zmiany Nr 210/22/2010 MPZP Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie. - Uchwała Nr XXVII/586/2016 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 14 czerwca 2016 r. zatwierdzająca MPZP Nr 101/9/2005 - I ,,Staromieście-Brzeźnik-Zachód" w Rzeszowie. - Uchwała Nr V/80/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 stycznia 2011 r. zatwierdzająca MPZP Nr 136/7/2006 dla terenów przemysłowych w dzielnicy Załęże w Rzeszowie. Plan obejmuje obszar o powierzchni 161 ha, położony w północno-wschodniej części miasta. W projekcie przeznaczono tereny pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i ciepłowniczej, kanalizacyjnej i gospodarowania odpadami (spalarnia śmieci), zabudowę przemysłowo-usługową, usługi komunikacji, parking publiczny, zieleń, komunikacje kołową i pieszą, infrastrukturę techniczną. - Uchwała Nr XCIII/2075/2024 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 lutego 2024 r. zatwierdzająca MPZP Nr 325/1/2022 po północno-zachodniej stronie ul. Ciepłowniczej w Rzeszowie. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 52,68 ha, położony na osiedlu Załęże, pomiędzy doliną Wisłoka, ul. Ciepłowniczą i ul. Rzecha. - Uchwała Nr XIX/314/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2025 r. zatwierdzająca MPZP nr 349/16/2023 „Cisowy Park" w Rzeszowie. Plan miejscowy obejmuje obszary, o powierzchni około 2,36 ha położone w rejonie ul. Welca, na osiedlu Staromieście. - Uchwała Nr XIX/312/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia MPZP nr 355/6/2024 „OZE 1" w Rzeszowie. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni około 1,65 ha położony na osiedlu Staromieście, przy skrzyżowaniu ul. Zbigniewa Górala i ul. Lubelskiej. - Uchwała Nr XIX/313/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia MPZP nr 201/13/2010 – I-A „Staromieście – Przy Drodze " w Rzeszowie. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 3,28 ha, położony pomiędzy ulicami: Daleką, Borową, Lubelską i Krogulskiego w Rzeszowie. - Uchwała nr XXII/360/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 lutego 2025 r. zatwierdzająca MPZP nr 324/5/2021 - II „Dolina Wisłoka" w Rzeszowie. Plan miejscowy obejmuje dwa obszary na osiedlu Staromieście, o łącznej powierzchni około 13,32 ha, pomiędzy rzeką Wisłok a ul. Lubelską. **W promieniu do 1 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego w opracowaniu są następujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego:** - Uchwała Nr LXXXII/1450/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP Nr 201/13/2010 ,,Staromieście-Przy Drodze" w Rzeszowie. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 47 ha, położony między ulicami: Lubelską, Warszawską, Borową i Gromskiego w Rzeszowie. Przedmiotem opracowania planu jest przeznaczenie terenów pod drogę główną łączącą osiedla: Załęże, Staromieście, Baranówka i Przybyszówka, a także pod zabudowę mieszkaniową, usługi, zieleń, lokalną komunikację publiczną i inną infrastrukturę techniczną. - Uchwała Nr L/1038/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP Nr 321/2/2021 ,,Ogrody Staromiejskie" w Rzeszowie. Plan obejmuje obszar położony pomiędzy ul. Lubelską, ul. Krogulskiego i ul. Welca na osiedlu Staromieście w Rzeszowie, o powierzchni około 39,1 ha. Przedmiotem opracowania planu będzie ustalenie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania. - Uchwała nr LII/1092/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZM nr 324/5/2021 „Dolina Wisłoka" w Rzeszowie. Plan obejmuje obszar wzdłuż rzeki Wisłok,

		położony pomiędzy ul. Lubelską, ul. Ciepłowniczą, Mostem Załęskim oraz granicą miasta Rzeszowa, o powierzchni około 83 ha. Przedmiotem opracowania planu będzie ustalenie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania. - Uchwała nr XXV/421/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP nr 364/3/2025 „Park Przyszłości" w Rzeszowie. Plan miejscowy będzie obejmował dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 24,37 ha, położone w północnej części Rzeszowa, na osiedlu Staromieście, w rejonie ul. Welca, m.in. pod tzw. „Future Park", którego częścią ma być projektowany park wodny.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP
	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	Nie dotyczy
	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*	~~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 308/2024 z dnia 24-06-2024** znak: **AR-P.6740.5.49.2022.MW** wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa ostateczna z dniem 17.07.2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**Zadanie inwestycyjne etap A (P8, P9, P10):** Decyzja wydana z up. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa dnia 20.04.2026 r., NB-ZB.5121.31.2026.AM ostateczna z dniem 20.04.2026 r.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	Zadanie inwestycyjne etap B (P11, P12): Decyzja wydana z up. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Rzeszowa dnia 17.06.2026 r., NB-ZB.5121.67.2026.AM ostateczna z dniem 18.06.2026 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Dotyczy zadania inwestycyjnego Etap A – budynki P8, P9, P10 w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Bella Dolina IV.** Rozpoczęcie budowy: 24-07-2024 r. Zakończenie robót budowalnych: zakończono	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne „Etap A", obejmujące budynki mieszkalne wielorodzinne P8, P9 i P10, stanowi część przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „Osiedle Bella Dolina IV", w ramach którego wyodrębniono również zadanie inwestycyjne „Etap B", obejmujące budynki P11 i P12.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległości pomiędzy realizowanymi i istniejącymi już budynkami: P8 – P4: ok. 40 P8 – P9: ok. 34 P9 – P10: ok. 34 P10 – P11: ok. 34
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07 - Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt inwestycyjny dotyczący realizacji zadania inwestycyjnego Etap A przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Bella Dolina IV" został spłacony w całości.
	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]	nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Brak zabezpieczenia – Nabywca wpłaca środki za zakup po umowie przeniesienia własności	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Harmonogram dla etapu A (budynki P8, P9 i P10):** **Etap I – Nabycie gruntu, prace projektowe, roboty ziemne - 16,82 % (VIII.2024 r. - IX.2024 r.)** 1. Nabycie gruntu 2. Prace projektowe (projekt budowlany + wykonawczy) 3. Roboty ziemne **Etap II – Stan „zero" - 13,50 % (VIII.2024 r. - I.2025 r.)** 1. Fundamenty 2. Elementy żelbetowe kondygnacji podziemnej (ściany, słupy)	

* Niepotrzebne skreślić.

[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. 000) 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.

	3. Strop nad kondygnacją podziemną **Etap III – Stan surowy „otwarty" - 18,17 % (XI.2024 r. - IV.2025 r.)** 1. Kondygnacje od 0 do 8 – konstrukcja żelbetowa i ściany murowane **Etap IV – Stan surowy „zamknięty" – 11,95 % (I.2025 r. – VII.2025 r.)** 1. Pokrycie dachu 2. Okna i fasady 3. Ściany działowe 4. Zabudowy G-K 5. Tynki wewnętrzne 6. Wylewki **Etap V – Roboty wykończeniowe cz. 1 - 15,43 % (II.2025 r. – VIII.2025 r.)** 1. Elewacja 2. Windy 3. Posadzki balkonów 4. Balustrady balkonowe **Etap VI – Instalacje – 14,09 % - (XII.2024 r. – X.2025 r.)** 1. Instalacje sanitarne wewn. 2. Instalacja wewn. c.o. 3. Instalacja elektryczna wewn. 4. Instalacja niskoprądowa **Etap VII – Roboty wykończeniowe cz. 2. - 10,04 % (IV.2025 r. – XI.2025 r.)** 1. Sieci zewnętrzne i przyłącza 2. Zagospodarowanie terenu (parkingi, chodniki, zieleń, itd.) 3. Stolarka drzwiowa + bramy garażowe 4. Płytki 5. Malowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy

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	Nie dotyczy. Sprzedaż w trybie art. 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:
1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Alior Bank S.A. wyraził zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali mieszkalnych położonych w Rzeszowie przy ul. Lubelskiej, znajdujących się w budynkach nr 105 (P8), 107 (P9) i 109 (P10), realizowanych w ramach zadania inwestycyjnego Etap A przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Bella Dolina IV", oraz na przeniesienie ich własności na Nabywców.
Zgoda obejmuje wyodrębnienie przedmiotowych lokali z księgi wieczystej nr RZ1Z/00031052/1 do nowo zakładanych ksiąg wieczystych bez obciążenia hipoteką umowną do kwoty 96.750.000,00 zł, ustanowioną na rzecz Alior Bank S.A. jako zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umów kredytowych dotyczących finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Bella Dolina" Etap IV B – budynki P11 i P12.

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) 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Cena lokalu mieszkalnego: …….. zł** **Opcjonalnie:** **Cena miejsca postojowego na samochód /na rower/motor : ……. zł (uprawnienie dla lokalu - służebność parkowania)** **Cena parkingu na zewnątrz: ……. zł (uprawnienie dla lokalu - służebność parkowania)** **Cena komórki lokatorskiej : ……. zł (pomieszczenie przynależne do lokalu)**

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... m^2	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... zł/m^2	
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	Nie dotyczy	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**Budynek mieszkalny dwuklatkowy oznaczony na etapie budowy nr P8 (ul. Lubelska 105):** - 9 kondygnacji mieszkalnych - 1 kondygnacja podziemna z halą garażową, pomieszczeniami gospodarczymi oraz technicznymi. **Budynek mieszkalny dwuklatkowy oznaczony na etapie budowy nr P9 (ul. Lubelska 107):** - 9 kondygnacji mieszkalnych - 1 kondygnacja podziemna z halą garażową, pomieszczeniami gospodarczymi oraz technicznymi. **Budynek mieszkalny dwuklatkowy oznaczony na etapie budowy nr P10 (ul. Lubelska 109):** - 9 kondygnacji mieszkalnych - 1 kondygnacja podziemna z halą garażową, pomieszczeniami gospodarczymi oraz technicznymi.
	Technologia wykonania	- Posadowienie budynku na płycie fundamentowej żelbetowej. - Płyta fundamentowa, ściany zewnętrzne w podziemiu oraz strop nad garażem podziemnym poza budynkiem w technologii betonu wodoszczelnego. - Ściany zewnętrzne kondygnacji mieszkalnych żelbetowe oraz częściowo z pustaków ceramicznych z rdzeniami żelbetowymi. - Ściany szybów windowych żelbetowe, oddylatowane od pozostałych elementów budynku. - Ściany działowe w mieszkaniach wykonane z systemowych bloczków gipsowych. - Ściany między mieszkaniami, a komunikacją oraz między mieszkaniami z pustaków ceramicznych akustycznych lub jako ściany żelbetowe. - Stropy międzykondygnacyjne - żelbetowe monolityczne. - Słupy, wieńce, podciągi, nadproża - żelbetowe monolityczne. - Schody płytowe, balkony, tarasy - żelbetowe monolityczne. - Balkony wspornikowe na łącznikach systemowych likwidujących mostki termiczne. - W każdym mieszkaniu balkon/loggia/taras/taras zielony - należy rozpatrywać indywidualnie dla danego mieszkania. - Dach / stropodach – żelbetowy monolityczny, przykryty papą, ocieplony, ogrzewane wpusty dachowe.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- Budynki przystosowane dla osób niepełnosprawnych (podjazdy, windy). - Posadzka w garażach i aneksach na rowery przy miejscach postojowych z kostki betonowej na podłożu z kruszywa, w komunikacji ogólnej, komórkach lokatorskich i pomieszczeniach technicznych terakota. - W garażu odprowadzenie wody za pomocą odwodnienia liniowego odwróconego montowanego na przygotowanych bruzdach w płycie fundamentowej. - Ściany komórek lokatorskich i boksów bez tynków i przecierek, malowane. - Ściany garażu malowane od poziomu 50 cm nad posadzką. - Bramy garażowe segmentowe, sterowane pilotem.

		- Posadzki w korytarzach, wiatrołapach, klatkach schodowych - wyłożone płytkami gresowymi antypoślizgowymi lub innymi atestowanymi okładzinami. - Balustrady klatek schodowych – z profili stalowych malowane proszkowo. - Oświetlenie zmierzchowe na klatkach schodowych z oprawami z żarówką LED, czujniki ruchu - w korytarzach. - Ściany w częściach wspólnych wykończone tapetą natryskową lub malowane, płytki przy szachtach windowych. - Skrzynki pocztowe montowane w obrębie wejść do klatek schodowych. - Piony instalacji wewnętrznych na ścianach i sufitach w komunikacji wspólnej oraz - w mieszkaniach, zabudowane pustakami lub płytami G-K. - Okna oraz drzwi balkonowe PCV trzyszybowe, bez poprzeczek w kolorze białym od wewnątrz, od zewnątrz w kolorze brąz (o współczynniku szyby Umax ≤ 0,9 W/m2×K), wyposażone w nawiewniki. - Ściany zewnętrzne budynku ocieplone, wykończone: • tynkiem szlachetnym cienkowarstwowym (kolory: biały, jasno-szary, szary, grafitowy), • panelami klinkieropodobnymi • imitacją deski elewacyjnej, • cokoły budynku wykończone tynkiem mozaikowym, - Balustrady balkonowe (rodzaj balustrady należy rozpatrywać indywidualnie dla danego mieszkania): • betonowe monolityczne z pochwytem stalowym, • stalowe chromoniklowe z wypełnieniem szklanym (szkło przeźroczyste), • żelbetowe monolityczne w połączeniu z elementami z profili stalowych, • stalowe oraz żelbetowe monolityczne wykończone od wewnątrz i zewnątrz tynkiem mozaikowym na tarasach zielonych, • przegrody balkonowe stalowe z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego hartowanego, matowego, - Balkony/loggie/tarasy wykonane w systemie tarasów wentylowanych. - Tarasy zielone w poziomie parteru, grunt - warstwa wegetacyjna oraz płytka odbojowa szer. 0,5 m - z płytek chodnikowych wzdłuż ścian budynku. - Dojścia do budynków z kostki brukowej betonowej. - Nad balkonami VII piętra zadaszenia – typ zadaszenia rozpatrywać indywidualnie dla każdego mieszkania. - System monitoringu zewnętrznego. - W ramach infrastruktury budynkowej zostaną wykonane trasy kablowe umożliwiające na dowolnym etapie użytkowania budynku rozprowadzenie obwodów zasilania ładowarek samochodowych instalowanych w obrębie dowolnego miejsca postojowego parkingu podziemnego po liczniku Nabywcy. W obrębie klatek schodowych trasy te będą zrealizowane w szachtach technicznych przebiegających od najwyższych kondygnacji do poziomu garażu, natomiast w garażach na głównych ciągach trasy będą miały formę korytek kablowych analogicznie jak pozostałe instalacje elektryczne w garażu. - Każdy z budynków wyposażony w instalację fotowoltaiczną Pv o mocy 10 kWp. - Energia elektryczna uzyskana z paneli zostanie wykorzystana na potrzeby administracyjne budynków. - Miejsca przeznaczone na gromadzenie odpadów zaprojektowano jako pergole śmietnikowe zlokalizowane przy wjazdach do garażu.

	Liczba lokali w budynku	**Budynek P8**: **Ilość mieszkań – 96,** Ilość komórek lokatorskich – 35 (wszystkie komórki zlokalizowane na kondygnacji -1), **Budynek P9**: **Ilość mieszkań – 96**, Ilość komórek lokatorskich – 38 (wszystkie komórki zlokalizowane na kondygnacji -1), **Budynek P10**: **Ilość mieszkań – 96,** Ilość komórek lokatorskich – 36 (wszystkie komórki zlokalizowane na kondygnacji -1).
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Wymagany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego wskaźnik miejsc parkingowych dla mieszkań wynosi 1,2. W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Bella Dolina IV zaprojektowano łącznie **581** stanowisk parkingowych, w tym 312 miejsc zlokalizowanych w halach garażowych oraz 269 naziemnych. Dla etapu I (P8, P9, P10) zaprojektowano łącznie **350** miejsc postojowych: **215** zlokalizowanych w halach garażowych oraz **135** miejsc zewnętrznych, w tym: - 29 przy P8 (20 miejsc parkingowych zostanie obciążonych służebnością parkowania oraz 9 dla osób niepełnosprawnych) - 30 przy P9 (21 miejsc postojowych zostanie obciążonych służebnością parkowania oraz 9 dla osób niepełnosprawnych) - 30 przy P10 (21 miejsc postojowych zostanie obciążonych służebnością parkowania oraz 9 dla osób niepełnosprawnych) - 46 wzdłuż drogi osiedlowej, ogólnodostępnych w tym 2 dla osób niepełnosprawnych.
	Dostępne media w budynku	- prąd, woda, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej, tj. ulicy Lubelskiej poprzez działki ewidencyjne: 869/2, 893/2, które stanowią własność Gminy Miasta Rzeszów i zostały przez Gminę nabyte z mocy prawa na podstawie decyzji nr 21/2019 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 05.11.2019 r., znak AR.6740.51.68.2019.MR51 udzielającej zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa publicznej drogi gminnej 46 KZ od ul. Lubelskiej do 45 KZ" w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa drogi 46 KZ od ul. Lubelskiej do 45 KZ", a następnie poprzez szlaki służebne wynikające z uprawnień ujawnionych w dziale I-Sp. pod numerami 5 oraz 6 księgi wieczystej nr RZ1Z/00030954/7 prowadzonej dla nieruchomości wspólnej .
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Budynek: P8/P9/P10** **Mieszkanie numer ……. (oznaczenie inwestycyjne),** **……klatka, ….. piętro, orientacja …….** **+ komórka lokatorska K ……, kondygnacja -1, budynek …..** **+ miejsce postojowe w garażu nr ……., kondygnacja -1, jako prawo wyłącznego korzystania, budynek …..**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej: ……. **m²** Składający się z : …….. *Powierzchnia balkonu/tarasu/loggi nie wlicza się do powierzchni mieszkania. **WYKOŃCZENIE MIESZKAŃ** - Wykończenie powierzchni ścian: • na sufitach, ścianach żelbetowych i ścianach murowanych ceramicznych – tynk gipsowy III kategorii, • ściany pomieszczeń WC i łazienek tynk gipsowy III kategorii zacierany na ostro lub bez tynku w przypadku ścian z bloczków gipsowych, sufity tynk gipsowy III kat, • ściany z bloczków gipsowych bez tynku, pokryte szpachlą, akrylowane na połączeniu z sufitem i ścianami konstrukcyjnymi (widoczne łączenia), • zabudowy instalacji z płyt G-K lub bloczków gipsowych – bez tynku. - Podłogi zakończone warstwą wylewki cementowej na styropianie, jako pływające oddylatowane od przegród pionowych. - Parapety wewnętrzne aglomarmur, gr. 2 cm. - Drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe.	

	- Nad drzwiami panel na szerokość ościeżnicy z oznaczeniem numeru lokalu. - Grzejniki płytowe w pokojach oraz kuchni, w łazience grzejnik drabinkowy. - Wentylacja mieszkań-mechaniczna wywiewna o działaniu ciągłym, z nawiewem świeżego powietrza doprowadzanym przez nawiewniki okienne. - W pomieszczeniach kuchni podejścia pod okapy kuchenne zakończone na ścianie pomieszczenia (ewentualna rozbudowa i zabudowa po stronie Nabywcy mieszkania). - Przewody instalacji elektrycznych układane na ścianach i sufitach w warstwie tynku - W przypadku ścian tynkowanych, w ścianach z bloczków gipsowych instalacje prowadzone - w bruzdach. - Balkony/loggie/tarasy/tarasy zielone wyposażone w oświetlenie z oprawą, gniazdo elektryczne dla jednostki zewnętrznej klimatyzacji oraz gniazdo przeznaczenia ogólnego. - Instalacja teletechniczna:, wideodomofon, telefon, Internet, TV-SAT. - Skrzynka bezpiecznikowa oraz skrzynka niskich prądów umieszczone w hallach mieszkań. - Instalacja elektryczna - zamontowane łączniki, gniazdka i wypusty oświetleniowe bez opraw. - Doprowadzona instalacja światłowodowa – dostęp do szerokopasmowego Internetu. - Instalacja internetowa w każdym pokoju zakończona zaślepką. - Instalacja telewizyjna w każdym pokoju zakończona gniazdem. - W kuchni instalacja siłowa o mocy do 9kW dla kuchenek elektrycznych (indukcyjnych) zakończona puszką z listwą przyłączeniową. - Instalacja wodno-kanalizacyjna bez białego montażu - podejścia wody oraz kanalizacji pod przybory w kuchniach i łazienkach zakończone korkiem. - Indywidualne opomiarowanie mediów w skrzynkach na korytarzu (wodomierze ciepłej wody usytuowane w mieszkaniach - odczyt zdalny, elektroniczny, wodomierze zimnej wody usytuowane na korytarzach). - Odpływ pod WC zakończony w pionie kanalizacyjnym przy ścianie – do indywidualnej aranżacji/zabudowy przez Nabywcę do miejsca docelowego. - Podejścia wod-kan. do wszystkich urządzeń zakute lub prowadzone po licu ściany. - W obrębie mieszkań mogą wystąpić wynikające z projektów branżowych zabudowy g-k sufitów obniżające miejscowo wysokość pomieszczeń, osłaniające przebiegającą w tych miejscach instalację went.-mech. wod-kan. - W obrębie mieszkań nr: 38, 43, 45, 47, 89, 90, 91, 92 będą wynikające z projektów branżowych miejscowe obniżenia sufitów zmniejszające wysokość pomieszczeń - Część balkonów zakończona ścianami bocznymi, wykończonymi tynkiem cienkowarstwowym. - W przypadku wykonywania przeróbek instalacji w mieszkaniach niedopuszczalne jest wykonywanie bruzd w ścianach żelbetowych i międzylokalowych z pustaków ceramicznych. - Szerokość otworu dla drzwi wewnętrznych dostosowana do montażu ościeżnicy regulowanej – ok. 88 cm. - Na wniosek Nabywcy będzie istniała możliwość wykonania instalacji od licznika mieszkania do miejsc postojowych w parkingu podziemnym na potrzeby podłączenia ładowarek samochodowych lub stacji ładowania wallbox o mocy wg standardu do 3,7kW w ramach zmian lokatorskich lub w terminie późniejszym po oddaniu budynku do użytkowania. Koszty instalacji - okablowania, rozdzielnic, ewentualnie stacji ładowania pokrywa Nabywca, trasy kablowe umożliwiające rozprowadzenie obwodów zasilających będą wykonane w ramach infrastruktury budynkowej na etapie realizacji budynków. **WYKOŃCZENIE KOMÓREK LOKATORSKICH** - Ściany działowe komórek lokatorskich lub boksów przy miejscach postojowych z bloczków wapienno - piaskowych, pełne do wysokości 2,10 m powyżej ażurowe - Ściany komórek lokatorskich i boksów bez tynków i przecierek, malowane. - Posadzka w komórkach lokatorskich - terakota. - Brak gniazdek elektrycznych, tylko instalacja oświetleniowa zasilana z obwodów administracyjnych. - Drzwi do komórek – stalowe. - Przez niektóre komórki lokatorskie i miejsca postojowe pod sufitem lub przy ścianie mogą przebiegać instalacje sanitarne. - Występowanie zwiększonej temperatury powietrza (okres letni) może skutkować naturalnym gromadzeniem się wzmożonej wilgoci i skraplaniem się pary wodnej na ścianach, posadzkach komórek lokatorskich, aneksów na rowery (boksów) i garaży w częściach podziemnych budynku, dlatego zaleca się nie przechowywać w komórkach substancji i przedmiotów o właściwościach higroskopijnych, łatwo absorbujących wodę takich jak: papier, tektury, płyty pilśniowe, płyty typu rigips itp. a także materiałów i przedmiotów łatwo ulegającym degradacji i zniszczeniu (buty, odzież, itp.).
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	29.07.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-

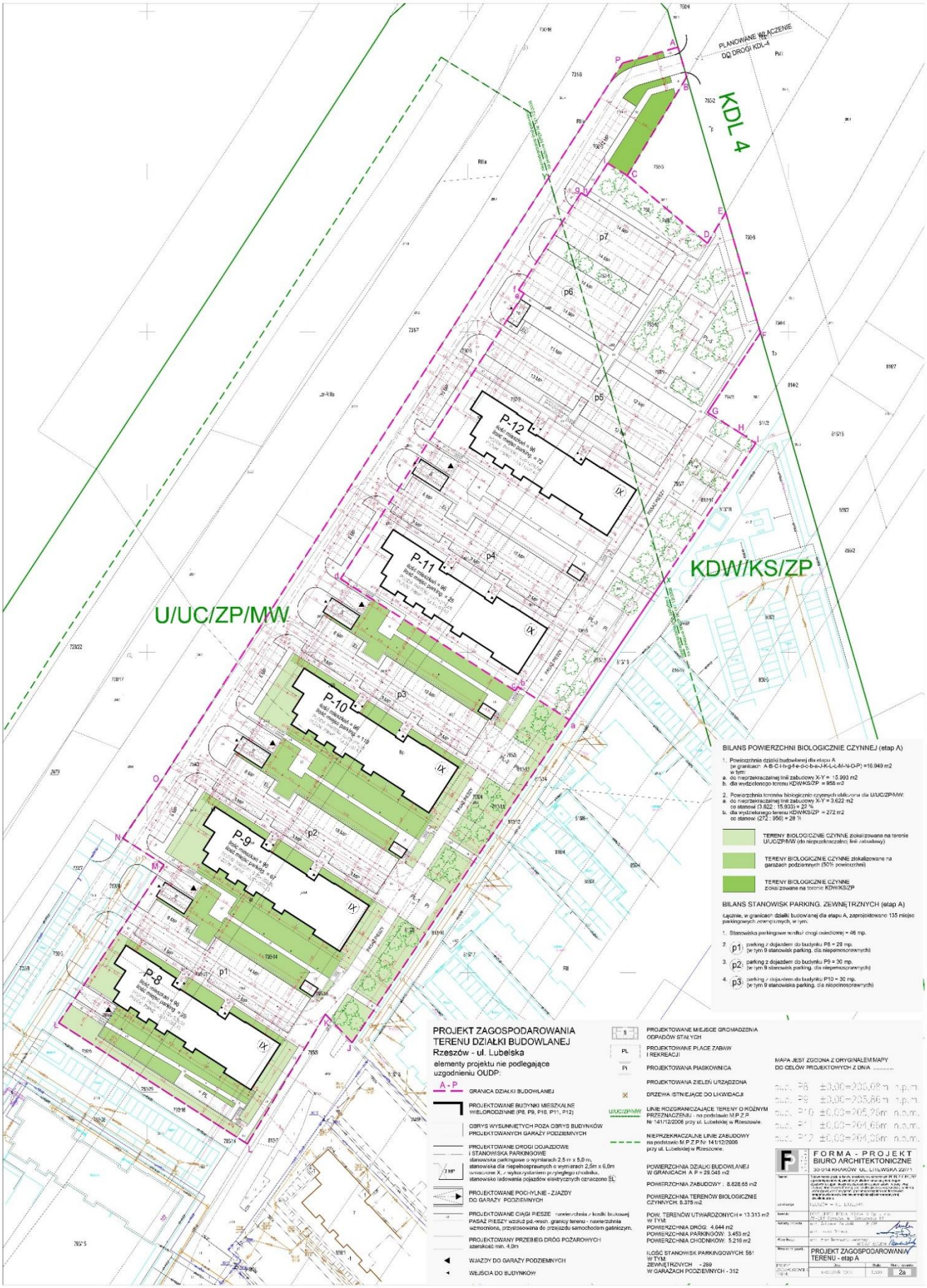
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. ~~Wzór 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.~~
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).


KDL 4
PLANOWANE WŁĄCZENIE DO DROGI KDL-4
U/UC/ZP/MW
KDW/KS/ZP
P-8
P-9
P-10
P-11
P-12
p1
p2
p3
p4
p5
p6
p7
BILANS POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (etap A)
BILANS STANOWISK PARKING. ZEWNĘTRZNYCH (etap A)
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI BUDOWLANEJ
Rzeszów - ul. Lubelska
elementy projektu nie podlegające uzgodnieniu OUDP:
GRANICA DZIAŁKI BUDOWLANEJ
PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE (P8, P9, P10, P11, P12)
PROJEKTOWANE DROGI DOJAZDOWE I STANOWISKA PARKINGOWE
PROJEKTOWANE CIĄGI PIESZE
PROJEKTOWANY PRZEBIEG DRÓG POŻAROWYCH
WJAZDY DO GARAŻY PODZIEMNYCH
WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
PROJEKTOWANE MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
PROJEKTOWANE PLACE ZABAW I REKREACJI
PROJEKTOWANA PIASKOWNICA
PROJEKTOWANA ZIELEŃ URZĄDZONA
DRZEWA ISTNIEJĄCE DO LIKWIDACJI
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - na podstawie M.P.Z.P. Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie.
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY na podstawie M.P.Z.P Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie.
POWIERZCHNIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ W GRANICACH A P = 29.045 m2
POWIERZCHNIA ZABUDOWY : 8.628,65 m2
POWIERZCHNIA TERENÓW BIOLOGICZNIE CZYNNYCH. 5.375 m2
POW. TERENÓW UTWARDZONYCH = 13.313 m2
W TYM:
POWIERZCHNIA DRÓG: 4.644 m2
POWIERZCHNIA PARKINGÓW: 3.453 m2
POWIERZCHNIA CHODNIKÓW: 5.216 m2
ILOŚĆ STANOWISK PARKINGOWYCH: 581
W TYM:
ZEWNĘTRZNYCH - 269
W GARAŻACH PODZIEMNYCH - 312
FORMA - PROJEKT BIURO ARCHITEKTONICZNE
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - etap A
2a