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 położone w Rzeszowie, obręb. 216 Staromieście stanowiące nieruchomość wspólną Przedsięwzięcia deweloperskiego Bella Dolina IV.**
Nr księgi wieczystej	**RZ1Z/00031052/1 – do działu I-O został złożony wniosek o przyłączenie do niniejszej księgi wieczystej działek objętych KW nr RZ1Z/00030954/7, oznaczonych numerami: 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 i 813/20, na których zrealizowano zadanie inwestycyjne „Etap A"**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV wpisana jest a) **HIPOTEKA UMOWNA** do kwoty 96.750.000,00 zł ustanowiona 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. b) **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, wniosek 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, które to roszczenie *na skutek przyłączenia nieruchomości obj. Kw. Nr RZ1Z/00030954/7 do księgi wieczystej nr RZ1Z/00031052/1 – ujawnione zostanie w Kw. Nr RZ1Z/00031052/1 - po jego przepisaniu z działu IV Kw. Nr RZ1Z/00030954/7.* c) **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**

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

	Lubelskiej w budynku o numerze roboczym P10 lokal nr 13, jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu, które to roszczenie *na skutek przyłączenia nieruchomości obj. Kw. Nr RZ1Z/00030954/7 do księgi wieczystej nr RZ1Z/00031052/1 – ujawnione zostanie w Kw. Nr RZ1Z/00031052/1 - po jego przepisaniu z działu IV Kw. Nr RZ1Z/00030954/7*, Po przepisaniu z Księgi Wieczystej **RZ1Z/00030954/7** wpisane będą: a) 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, b) 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 27-02-2026r., 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 Oprzańskiego jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu,	
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 759/6, 760/11, 760/9, 768/1, 767/2, 767/1, 766, 783/30, 783/15, 793/17, 793/9, 795/15, 795/7, 813/19, 813/17 położone w Rzeszowie obręb 216 Staromieście oraz działki sąsiadujące są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej
	~~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**:**

		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

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.//.,

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

		ogólnodostępnych terenów zielonych lub dachów 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.

[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 XXXIX/688/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 października 2008 r. zatwierdzająca MPZP Nr 141/12/2006 przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie. - 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*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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	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 B – budynki P11, P12 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	Pięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych: P8, P9, P10, P11 i P12 realizowanych jako kolejne przedsięwzięcie deweloperskie o nazwie „Osiedle Bella Dolina IV", podzielone na dwa zadania inwestycyjne: - etap A (budynki P8, P9, P10) - **etap B (budynki P11 i P12).**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległości pomiędzy realizowanymi i istniejącymi już budynkami: P10 - P11: ok. 34 m P11 - P12: ok. 34 m
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	środki własne oraz kredyt bankowy, przy czym szacunkowy udział środków własnych 20%, a kredytu bankowego 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank S.A.
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]	Na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) zarządza się wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1. otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zapewniamy Nabywcy środki ochrony w postaci Rachunku Otwartego Powierniczego prowadzonego przez **Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie** na podstawie zawartej w dniu: 24 marca 2025 pomiędzy Bankiem i Developres Bella Dolina IV Sp. z o.o. Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w ramach którego prowadzony jest mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy nr: **53 2490 0005 0000 4600 0026 7386.** Główne zasady funkcjonowania Otwartego rachunku powierniczego: 1. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego.	

* 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.

	2. Przed dokonaniem wypłaty środków Bank przeprowadza każdorazowo kontrolę zakończenia poszczególnych etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli w szczególności poprzez oględziny miejsca, w którym inwestycja jest realizowana oraz na podstawie stosownego wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, dokonanego zgodnie z przepisami prawa budowlanego. 3. Kontroli, o której mowa w ust. 2 w imieniu Banku dokonuje osoba będąca Pracownikiem Banku lub inna osoba nie będąca pracownikiem Banku posiadająca aktualne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, odpowiednie dla charakteru Przedsięwzięcia Deweloperskiego w specjalności oraz konstrukcyjno – budowlanej będąca aktywnym członkiem izby zawodowej inżynierów budownictwa. Deweloper upoważnia Bank do zlecania osobom trzecim posiadającym wskazane wyżej uprawnienia budowlane przeprowadzania w imieniu Banku i na rzecz Dewelopera kontroli poszczególnych etapów realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego. W tym celu Deweloper upoważnia Bank do udzielenia zleceniobiorcy świadczącemu na rzecz Banku usługi kontroli Przedsięwzięcia deweloperskiego wszelkich informacji dotyczących Nabywcy, objętych tajemnicą bankową, niezbędnych do przeprowadzenia tej kontroli. 4. Bank w zakresie przeprowadzanej kontroli uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Deweloper ponosi w całości koszty kontroli.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Alior Bank S. A.**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Harmonogram dla etapu B (budynki P11 i P12):** **Etap I – Nabycie gruntu, prace projektowe, roboty ziemne – 18,14 % (XII.2024 r. - I.2025 r.)** 1. Nabycie gruntu 2. Prace projektowe (projekt budowlany + wykonawczy) 3. Roboty ziemne **Etap II – Stan „zero" - 13,28 % (XII.2024 r. - IV.2025 r.)** 1. Fundamenty 2. Elementy żelbetowe kondygnacji podziemnej (ściany, słupy) 3. Strop nad kondygnacją podziemną **Etap III – Stan surowy „otwarty" – 17,88 % (III.2025 r. - VIII.2025 r.)** 1. Kondygnacje od 0 do 8 – konstrukcja żelbetowa i ściany murowane **Etap IV – Stan surowy „zamknięty" – 11,76 % (V.2025 r. – X.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 - 15,07 % (VI.2025 r. – XII.2025 r.)** 1. Elewacja 2. Windy 3. Posadzki balkonów 4. Balustrady balkonowe **Etap VI – Instalacje – 13,87 % - (IV.2025 r. – II.2026 r.)** 1. Instalacje sanitarne wewn. 2. Instalacja wewn. c.o. 3. Instalacja elektryczna wewn. 4. Instalacja niskoprądowa **Etap VII – Roboty wykończeniowe cz. 2. - 10,00 % (IX.2025 r. – III.2026 r.)** 1. Sieci zewnętrzne i przyłącza 2. Zagospodarowanie terenu (parkingi, chodniki, zieleń, itd.) 3. Stolarka drzwiowa + bramy garażowe 4. Płytki 5. Malowanie 6. Uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie
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	1. zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177), Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ww. 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 ww. ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w § 5 umowy deweloperskiej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ww. 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 ww. ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ww. ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ww. ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ww. ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe, 2. w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia, 3. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 4. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy, 5. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia, 6. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ww. ustawy (upadłość banku lub kasy), 7. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej przez Dewelopera, 8. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 11, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii wydanej w trybie art. 41 ust. 13, istnienia wady istotnej, 9. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy 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, 10. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikającego 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, 11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron: 1) Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy lub złożenia takiego oświadczenia przez Dewelopera, zobowiązany jest zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, 2) Bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, 12. w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszy Gwarancyjnego, *o którym mowa w Rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2022 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych*, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 *(tj. odstąpienia od umowy deweloperskiej*

	przez Nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1-11 i nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3), informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, 13. zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy deweloperskiej oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiedniego roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ww. ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 14. w przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn, określonych w ust. 9 i 10: 1) Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz roszczenia wynikającego z zawarcia umowy dokumentowanej niniejszym aktem ze wszystkich ksiąg wieczystych, w których roszczenie to zostanie ujawnione. Zgoda ta będzie uprawniała Dewelopera do złożenia we właściwym sądzie wniosku o wykreślenie takiego roszczenia z księgi bądź ksiąg wieczystych. Nabywca jest obowiązany doręczyć Deweloperowi powyższą zgodę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia go o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, a w przypadku jej niedoręczenia w tym terminie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości równej odsetkom ustawowym, o których mowa w art. 481 § 2 k.c., naliczanym od wskazanej w niniejszej umowie deweloperskiej ceny sprzedaży brutto za czas zwłoki, 2) Nabywca jest zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kary umownej odpowiadającej równowartości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wyliczonej i wpłaconej przez Dewelopera do banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy, 15. w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 5 i 8 umowy deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą (*z zachowaniem postanowień § 8 ust. 3 i ust. 14*), a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy i nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.
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; **W związku z tym, że zarówno Etap IV A jak i Etap IV B stanowią jedno Przedsięwzięcie Deweloperskie Osiedle Bella Dolina IV objęte tą samą decyzją zatwierdzającą projekt zagospodarowania i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielającą pozwolenia na budowę - nieruchomość utworzona z działek ewidencyjnych o numerach: 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 i 813/20 wchodzących w skład zadania inwestycyjnego Etap A oraz nieruchomość utworzona z działek ewidencyjnych o numerach: 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 wchodzących w skład zadania inwestycyjnego Etap B stanowić będą nieruchomość wspólną zabudowaną budynkami: 105 (P8), 107 (P9), 109 (P10), 111 (P11) i 113 (P12) przy ulicy Lubelskiej w Rzeszowie, zatem ww. nieruchomość utworzona z działek ewidencyjnych stanowiących zadanie inwestycyjne Etap A została odłączona z dotychczasowej księgi wieczystej nr RZ1Z/00030954/7 prowadzonej dla tej nieruchomości i przyłączona do istniejącej księgi wieczystej nr RZ1Z/00031052/1, prowadzonej dla nieruchomości utworzonej z działek ewidencyjnych stanowiących zadanie inwestycyjne Etap B, w której wpisana jest Hipoteka.** **W dniu 05 sierpnia 2026 Bank Alior wyraził zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności, znajdujących się w budynkach nr 111 (P11) i nr 113 (P12) przy ul. Lubelskiej w Rzeszowie, wybudowanych w ramach realizowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego 2 będących przedmiotem zawieranych przez Nabywców z Deweloperem umów deweloperskich, umów zobowiązujących lub innych umów zawieranych z Nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego 2, o których mowa w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2026 poz. 880) oraz wyodrębnienia tych lokali z księgi wieczystej, która prowadzona będzie dla nieruchomości wspólnej do nowo zakładanych ksiąg wieczystych, bez obciążenia hipotecznego pod warunkiem zapłaty pełnej ceny sprzedaży przez Nabywcę, wynikającej z zawartej z Nabywcą w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego 2 umowy deweloperskiej, umowy zobowiązującej lub innej, o której mowa w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2026 poz. 880) na indywidualny rachunek do wpłat Nabywcy (unikatowy identyfikator), wskazany w ww. umowach - nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera w przypadku, gdy taki wymóg wynika z Ustawy Deweloperskiej, lub na rachunek nr 72 2490 0005 0000 4650 3641 5670 w PLN w pozostałych przypadkach.** 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 Alior Bank S.A. [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 Alior Bank S.A. [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/. III. 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	**30-12-2026 r.**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 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 P11 (ul. Lubelska 111):** - 9 kondygnacji mieszkalnych - 1 kondygnacja podziemna z halą garażową, pomieszczeniami gospodarczymi oraz technicznymi. **Budynek mieszkalny dwuklatkowy oznaczony na etapie budowy nr P12 (ul. Lubelska 113):** - 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, jasnoszary, 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 wizyjnego. – 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 pergola śmietnikowa zlokalizowane przy wjeździe do garażu oraz jako wiata wolnostojąca.
	Liczba lokali w budynku	**Budynek P11**: **Ilość mieszkań – 96**, Ilość komórek lokatorskich – 37 (wszystkie komórki zlokalizowane na kondygnacji -1),

		Budynek P12: **Ilość mieszkań – 96,** Ilość komórek lokatorskich – 37 (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 B (P11, P12) zaprojektowano łącznie **231** miejsc postojowych: **97** zlokalizowanych w halach garażowych oraz **134** miejsca zewnętrzne, w tym: - 30 przy P11 (21 miejsc parkingowych zostanie obciążonych służebnością parkowania, 9 dla osób niepełnosprawnych) - 48 przy P12 (45 miejsc postojowych zostanie obciążonych służebnością parkowania, 3 dla osób niepełnosprawnych) - 56 w strefie parkingowej – wszystkie zostaną obciążone służebnością parkowania.
	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 4 oraz 5 księgi wieczystej nr **RZ1Z/00031052/1** prowadzonej dla nieruchomości wspólnej .
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Budynek: P11/P12** **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.	

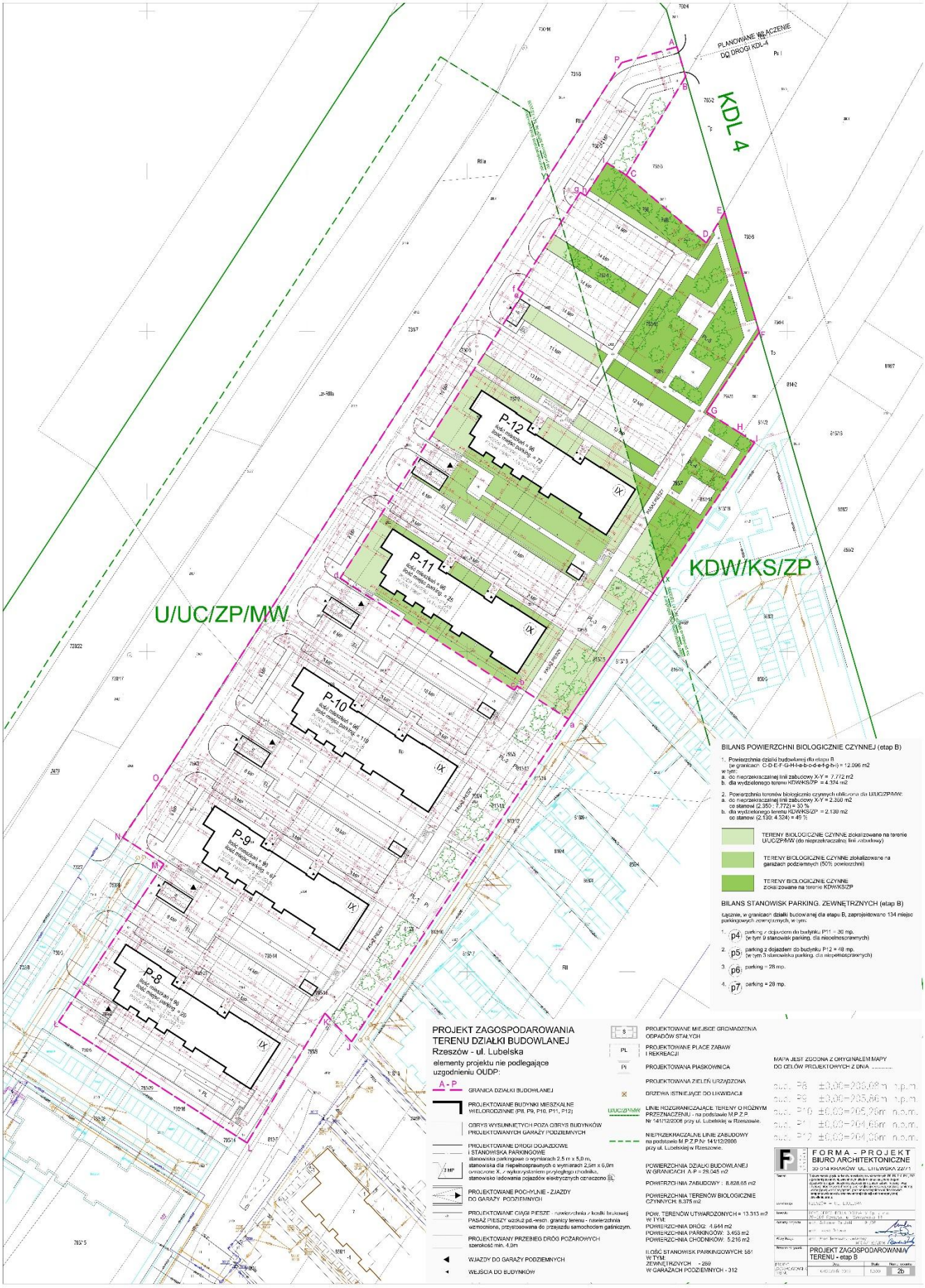
	– Balkony/loggie/tarasy/tarasy zielone wyposażone w oświetlenie z oprawą, gniazdo elektryczne dla jednostki zewnętrznej klimatyzacji oraz gniazdo przeznaczenia ogólnego. – Instalacja teletechniczna: wideodomofon, telefon, Internet, TV-SAT. – Skrzynka bezpiecznikowa oraz skrzynka niskich prądów umieszczone 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 otworów 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	29.07.2026r.
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
BILANS POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (etap B)
BILANS STANOWISK PARKING. ZEWNĘTRZNYCH (etap B)
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI BUDOWLANEJ
Rzeszów - ul. Lubelska
elementy projektu nie podlegające uzgodnieniu OUDP:
FORMA - PROJEKT BIURO ARCHITEKTONICZNE
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - etap B