

Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego

15.09.2025r.
Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dzielnica Parkowa 2 Sp. z o.o. KRS 0000760237	
Adres	Siedziba: ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa Biuro sprzedaży: ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego 44A/1, 35-311 Rzeszów	
Numer NIP i REGON	NIP 7010894327	REGON 381909560
Numer telefonu	+48 577 511 544, +48 695 002 003, +48 665 004 005	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ngdevelopment.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ngdevelopment.pl www.dzielnicaparkowa.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Paderewskiego 47, 47a
Data rozpoczęcia	Grudzień 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	ul. Paderewskiego 47 - 27.04.2022r. ul. Paderewskiego 47a - 01.08.2022r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Paderewskiego 51f, 51g 35-328 Rzeszów
Data rozpoczęcia	25.01.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.05.2024r
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie toczy się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Rzeszów, ul. Paderewskiego, Zamierzenie inwestycyjne obejmuje działki ewid. nr: 1555/2, 1555/3, 1555/4, 1556/4, 1556/5, 1556/6, 1557/4, obręb 219 Wilkowyja Półd. Docelowo planowany jest podział nieruchomości uwzględniający założenia projektu zagospodarowania terenu.
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00270371/0 – dz. nr 1556/4, 1556/5, 1556/6, 1555/2, 1555/3, 1555/4, 1557/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. Od północy inwestycja graniczy z częściowo uregulowanym ciekiem Młynówka. Dalej na północ, w ok. 150m znajduje się hurtownia MAKRO oraz Szpital Specjalistyczny PRO-FAMILIA. W odległości ok. 200m w stronę południową znajduje się park im. Władysława Szafera, z zabytkowym zespołem dworskim Chłapowskich z XIX w.

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴⁾	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak planu

- ⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
 - 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - 7) uznania zabytku za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
 - 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	- U/UC - zabudowa usługowa – usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m ² , budynków użyteczności publicznej i budynków zamieszkania zbiorowego (Uchwała: XXI/436/2011) - 1UC – usługi komercyjne nieuciążliwe, w szczególności usługi handlu realizowane w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej (Uchwała: XXIV/79/2004)
	Maksymalna intensywność zabudowy	dla U/UC: od 0,5 do 3,6 dla 1UC: nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla U/UC: nie określono dla 1UC: nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- nie większa niż 60% powierzchni terenu U/UC, - dla 1UC nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla U/UC: wysokość zabudowy z zastosowaniem stopniowania wysokości zabudowy, przy czym dominantę wysokościową należy zlokalizować w południowo – zachodniej części terenu U/UC: a) max. wysokość dominanty – 25m, b) wysokość pozostałej zabudowy - nie mniej niż 6 m i nie więcej niż 15m - dla 1UC: do 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- nie mniej niż 20% pow. terenu dla U/UC - nie mniej niż 30% pow. terenu dla 1UC
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla U/UC: a) nie mniej niż 2 miejsca na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, b) nie mniej niż 2 miejsca na 10 stanowisk pracy zatrudnionych – dla zabudowy biurowej, c) nie mniej niż 2 miejsca na 10 łóżek - dla zamieszkania zbiorowego - dla 1UC: min. 1 miejsce na 30m ² powierzchni użytkowej usług
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku 30m z tolerancją 20%, szerokość elewacji jednokondygnacyjnego garażu naziemnego do 140m

	forma architektoniczna	Możliwość zastosowania dominant. Należy tak ukształtować formę przestrzenną planowanych budynków, by nie wprowadzały architektonicznego dysonansu pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną o małych gabarytach a kształtującą się wysoką zabudową mieszkaniową wielorodzinną osiedla.
	usytuowanie linii zabudowy	- nie ustala się, teren inwestycji znajduje się w głębi od ul. Paderewskiego - 5m od cieków wodnych – potok „Młynówka” z zachowaniem możliwości dojazdu do planowanej drogi eksploatacyjnej wzdłuż potoku
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – od 0,21 do 0,60
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedsięwzięcie inwestycyjne należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Rzeszowa znak SR-II.6220.43.2018 z dnia 15 kwietnia 2019 r. nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Należy chronić wartościową zielen, na wycinkę kolidującą z zieleni wysokiej należy uzyskać zgodę właściwego organu. Zaleca się wyposażenie budynków w urządzenia i instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł alternatywnych.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obiekt budowlany wraz z urządzeniami należy projektować i budować zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie naturalnego oświetlenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach sąsiednich. Projektowana inwestycja nie może powodować: - ograniczenia dostępu do drogi publicznej,

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

		- pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, - uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntów, - pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy i w jego najbliższym sąsiedztwie.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej – ul. Paderewskiego służebnością gruntową po działkach 1553, 1558/1 ob. 219 – należy zapewnić dojazd do projektowanego zespołu budynków zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi. Włączenie komunikacyjne z ulicy należy zaprojektować w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez MZD w Rzeszowie, Należy zapewnić na własnej działce co najmniej 1,2 miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i czasowych dla każdego lokalu mieszkalnego, a dla rowerów – min. 1 na lokal.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- energia elektryczna – zgodnie z oświadczeniem ZE w Rzeszowie - zaopatrzenie w wodę – zgodnie z oświadczeniem MPWiK w Rzeszowie - kanalizacja sanitarna – zgodnie z oświadczeniem z MPWiK w Rzeszowie - zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z oświadczeniem MPEC w Rzeszowie - odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i z powierzchni o zmniejszonej chłonności poprzez zbiornik retencyjny do rowu odpływowego a następnie do Potoku Młynówka
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniejsza niż 25%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	wysokość zabudowy	- wysokość do kalenicy lub szczytu dachu budynków do 55m – licząc od średniego poziomu istniejącego terenu przy głównym wejściu, - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do 6,9m dla pierwszej kondygnacji (garażu nadziemnego) oraz dla budynków mieszkalnych „dominant” do 55m – licząc od średniego poziomu istniejącego terenu przy głównym wejściu

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) MPZP Nr 2/95 z dn. 12-05-1998 przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie - przewidziane tereny głównie pod zabudowę usługowo-mieszkaniową i mieszkaniową wielorodzinną. 2) Uchwała XI/113/2003 z dnia 2003-07-08 w sprawie zmiany Nr 70/21/200 MPZP w rejonie ul. B. Śmiałego i ul. Książęcej w Rzeszowie - tereny głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3) Uchwała III/49/2010 z dn. 2010-12-28 w sprawie zmiany Nr 177/4/2009 MPZP w rejonie ul. Książęcej w Rzeszowie - tereny głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 4) MPZP Nr 35/17/2000 z dn. 18-12-2001 terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Powstańców Listopadowych w Rzeszowie - tereny głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 5) MPZP Nr 45/2/2001 z dn. 22-06-2004 zespołu usług publicznych i komercyjnych przy ul. Litewskiej w Rzeszowie, w konturze ABCDEFGH 6) MPZP Nr 16/2/99 z dn. 30.01.2001 zespołu usług nieuciążliwych przy Alei Armii Krajowej w Rzeszowie – przewidziane tereny pod urządzenia zaopatrzenia w wodę 7) Uchwała XXI/436/2011 z dn. 2011-11-29 w sprawie zmiany Nr 179/6/2009 MPZP Nr 17/3/99 zespołu usług nieuciążliwych w rejonie alei Armii Krajowej w Rzeszowie objętego zmianą Nr 1/53/4/02 8) Uchwała XXIV/79/2004 z dn. 2004-06-01 w sprawie zmiany Nr 1/53/4/02 MPZP Nr 17/3/99 zespołu usług nieuciążliwych w rejonie alei Armii Krajowej w Rzeszowie 9) MPZP Nr 226/12/2011 z dn. 18-06-2013 w rejonie ul. Bohaterów X Sudeckiej Dywizji Piechoty i ul. Witolda w Rzeszowie - tereny głównie pod zabudowę usługową 10) MPZP Nr 18/4/99 z dn. 30-12-2002 Pobitno "Orzechy" zespołu usług publicznych, komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej przy alei Armii Krajowej w Rzeszowie 11) MPZP Nr 113/21/2005 z dn. 14-06-2016 w rejonie ul. Marusarzówny i ul. Solskiego w Rzeszowie – teren zieleni parkowej urządzonej jako
--	--	---

		tymczasowe zagospodarowanie z dopuszczeniem usług oświaty, w szczególności przedszkole jako docelowe zagospodarowanie 12) MPZP Nr 274/11/2015 z dn. 18-12-2018 w rejonie al. Armii Krajowej w Rzeszowie w cz. I – przewidziane tereny głównie pod zabudowę usługową 13) MPZP Nr 114/22/2005 z dn. 27-05-2008 w rejonie al. prof. A. Krzyżanowskiego i ul. I. Paderewskiego w Rzeszowie – przewidziane tereny głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową usług nieuciążliwych 14) MPZP nr 80/10/2004 na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie – przewidujące m.in. połączenie ul. Leszka Czarnego z ul. Lwowską 15) MPZP nr 350/1/2024 pomiędzy: al. Armii Krajowej, ul. Niemierskiego, ul. Witolda i potokiem Młynówka w Rzeszowie w części I dotyczący głównie terenu usług zdrowia i pomocy społecznej Dostęp do pełnej, aktualnej treści publikowanych uchwał: https://bip.erzeszow.pl/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Ze względu na lokalizację inwestycji w ścisłej zabudowie miejskiej w obrębie 1 km od inwestycji wydawane są liczne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W zdecydowanej większości decyzje te dotyczą zabudowy mieszkaniowej (głównie jednorodzinnej), a także handlowej, usługowej i biurowej. W najbliższym otoczeniu wydane zostały decyzje m.in. dotyczące inwestycji: - budowa budynku usługowo – handlowego, przebudowa dróg wewnętrznych ul. Powstańców Styczniowych oraz ul. Jasińskiego, budowa miejsc postojowych na dz. nr 2045 i 2044/1 oraz części działek 2044/2 i 2052/1 ob. 219 położonych przy ul. Paderewskiego, - nadbudowa budynku handlowo – usługowego” na dz. nr 1573/6, 1573/4, 1574/4, 1573/5, 1573/3, 1574/3 ob. 219 położonych przy ul. Witolda, - budynek handlowo-usługowo-biurowy wraz ze zbiornik na wody opadowe oraz wylotem kanalizacji deszczowej do

		potoku Młynówka na działce nr 1564 ob. 219 przy ul. Witolda - budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem nadziemnym oraz zespołem miejsc postojowych” na działkach nr 1563/6, 1563/7, 1563/8, 1563/4 ob. 219 Wilkowyja Płd. położonych przy ul. Paderewskiego, - budowa wielostanowiskowej myjni samochodowej i pylonu reklamowego” na działce nr 1578/1 ob. 219 Wilkowyja Płd. położonej przy ul. Witolda 15 - budynek zamieszkania zbiorowego z częścią usługowo-handlową na dz. nr 318, 319 ob. 219 przy ul. Leszka Czarnego - budowa budynku biurowo-usługowego na dz. nr 757, 760, 761, 762, 763, 758/1, 758/2, 759/1, 759/2 ob. 208 Pełen wykaz wydanych decyzji znajduje się pod adresem: https://bip.erzeszow.pl/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W obrębie 1 km wydano m.in. decyzje: - KŚ-K-O.6220.30.2022 dotyczącą: „Budowy Kompleksu Podkarpackiego Centrum Medycyny Dziecięcej przy Klinicznym Szpitalu Wojewódzkim Nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w ramach zadania inwestycyjnego p.n. „PODKARPACKIE CENTRUM MEDYCYN Y DZIECIĘCEJ” - SR-II.6220.52.2020 dotyczącą: Rozbudowy ul. Słocińskiej od skrzyżowania z ul. Św. Rocha do cmentarza w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Rozbudowa ul. Słocińskiej” na działkach w obrębie 219 Rzeszów – Wilkowyja Płd. oraz 221 Rzeszów – Słocina. - SR-II.6220.43.2018 dotyczącą: Zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, zespołami miejsc postojowych, zbiornikiem retencyjnym, stacją transformatorową - SR-II.6220.41.2018 dotyczącą: budowy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą - SR-II.6220.26.2018 dotyczącą: Budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym, zbiornika retencyjnego wód opadowych

		oraz niezbędnej infrastruktury technicznej przy ul. Paderewskiego - SR-II.6220.10.2018 dotycząca: Budowy stacji paliw i gazu oraz myjni wraz z infrastrukturą przy al. Armii Krajowej
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z zawartością ogólnodostępnych map hydrologicznych teren inwestycji nie jest wykazany jako teren objęty "zagrożeniem" ani "ryzykiem" powodziowym.
	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	Planowane istotne inwestycje drogowe w promieniu 1km: - budowa drogi KDG na przedłużeniu al. Krzyżanowskiego od al. Armii Krajowej do ul. Wieniawskiego - rozbudowa ul. Słocińskiej - budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Słocińskiej, św. Rocha, Powstańców Śląskich, Wieniawskiego, Powstańców Wielkopolskich - budowa ronda na skrzyżowaniu ulic: Witolda, Paderewskiego i Powstańców Śląskich
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

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.

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	1) Decyzja pozwolenia na budowę nr 153/2023 (znak: AR-P.6740.81.2023.AG7) z dnia 07.04.2023r. wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa 2) Decyzja pozwolenia na budowę nr 372/2023 (znak: AR-P.6740.359.2023.JB6) z dnia 26.04.2024r. wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa 3) Decyzja (znak: AR-P.6740.725.2024.AK35) z dnia 18.09.2024r. wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa przenosząca decyzję nr 153/2023 znak AR-P.6740.81.2023.AG7 z dnia 07.04.2023r. na rzecz Dzielnic Parkowa 2 sp. z o.o. 4) Decyzja (znak: AR-P.6740.726.2024.AK35) z dnia 18.09.2024r. wydana przez Prezydenta Miasta Rzeszowa przenosząca decyzję nr 372/2023 znak AR-P.6740.359.2023.JB6 z dnia 26.04.2024r. na rzecz Dzielnic Parkowa 2 sp. z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowane rozpoczęcie robót budowlanych: I kwartał 2025 Planowane zakończenie robót budowlanych: I kwartał 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstaną dwa budynki – nr 7 i 8: Zadanie inwestycyjne nr 2 – budynek wielorodzinny oznaczony nr 8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	minimalny odstęp między budynkami nr 7 i 8 to ok. 33m

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z NORMĄ PN-ISO 9836:2022-07			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący Rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera. Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy poinformuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na Rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia. Wpłaty pochodzące od Nabywcy będą wypłacane przez Bank na rzecz Dewelopera po uprzednim pozytywnym zatwierdzeniu zaawansowania inwestycji zgodnie z harmonogramem przez przedstawiciela banku.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Budynek nr 8			
	Nazwa Etapu	Opis etapu	Data zakończenia etapu	% realizacji zadania deweloperskiego
	Etap I	Nabycie praw do nieruchomości, projekt architektoniczno-budowlany i techniczny, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, rozpoczęcie robót budowlanych, zabezpieczenie wykopu w 50%	zrealizowane	11%
	Etap II	Wykonanie platformy roboczej, zabezpieczenie wykopu w 50%/100%, palowanie, wykop, zabezpieczenie dna wykopu – chudy beton, płyta fundamentowa 90%	zrealizowane	13% / 24%
	Etap III	Płyta fundamentowa 10%/100%, konstrukcja poziomu G3, G2 - 95%	2025-10-15	10% / 34%
	Etap IV	Konstrukcja poziomu G1/parter – 95% Konstrukcja budynku (poziomy od +1 do +2) - 95%	2025-12-15	10% / 44%

	Etap V	Konstrukcja budynku (poziomy od +3 do +8) – 95%, ściany działowe w 10 %, okablowanie podtynkowe w 5%, wod.-kan. (orurowanie) w 5%	2026-02-28	10% / 54%
	Etap VI	Konstrukcja budynku (poziomy od +9 do +12) - 95%, ściany działowe w 25%/35%, stolarka okienna PCV w 40%, okablowanie podtynkowe w 15%/20%, tynki w mieszkaniach w 15%, wod.-kan. (orurowanie) w 15%/20%.	2026-04-31	10% / 64%
	Etap VII	Konstrukcja budynku (poziomy od +13 do +15) - 95%, ściany działowe w 35%/70%, stolarka okienna PCV w 40%/80%, okablowanie podtynkowe w 40%/55%, tynki w mieszkaniach w 45%/60%, wod.-kan. (orurowanie) w 35%/55%, c.o. (orurowanie) w 40%, posadzki w mieszkaniach w 40%, elewacje w 20%.	2026-06-30	11% / 75%
	Etap VIII	Konstrukcja budynku do 100%, pokrycie dachu, ściany działowe w 30%/100%, okablowanie podtynkowe w 45%/100%, tynki w mieszkaniach w 40%/100%, wod.-kan. (orurowanie) w 45%/100%, c.o. (orurowanie) w 60%/100%, posadzki w mieszkaniach w 60%/100%, elewacje w 40%/60%, wykończenie części wspólnych w 30%.	2026-09-30	15% / 90%
	Etap IX	Ślusarka aluminiowa, drzwi wewnętrzne, zakończone roboty budowlane w zakresie budynku B8, sieci i przyłącza, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	2027-02-28	10% / 100%
	SUMA			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Cena za lokal może ulec zmianie w przypadku zmiany wysokości stawek podatku VAT, wówczas różnica w wysokości stawki podatku VAT zostanie odpowiednio doliczona do ceny bądź odliczona od ceny zgodnie z przepisami wprowadzającymi zasady jego zmiany.		

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. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

**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

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w następujących okolicznościach:

1. jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zwanej dalej „Ustawą”, jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej zawarcia, jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,
 2. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie z niej wynikającym, z tym, że przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy,
 3. w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
 4. w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy - w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,
 5. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,
 6. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
 7. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 8. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
 9. jeżeli wystąpi zmiana stawki VAT skutkująca podwyższeniem Ceny, w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o tej zmianie,
 10. w przypadku, gdy ostatecznie wyliczona powierzchnia Lokalu, będzie różnić się od powierzchni projektowej – w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o tej różnicy.
- Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia na podstawie pkt. 10, gdy różnica wynikać będzie z wprowadzenia na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich w Lokalu, mających wpływ na obmiar powierzchni Lokalu.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

nie dotyczy

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

nie dotyczy

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (ul. Kwiatkowskiego 44A/1 w Rzeszowie) z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Spółki,
- 3) pozwoleniem na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty 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 ING Bank Śląski S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski SA korzysta także ze znaków towarowych znajdujących się na stronie: www.ing.pl

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.