

## INFORMACJE

## CZĘŚĆ OGÓLNA

- **DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	DOM Grzegorz Mazurek
Adres	Dąbrowica ul. Spacerowa 29 21-008 Dąbrowica
Numer NIP i REGON	946 210 80 96   430915293
Numer telefonu	516 193 547
Adres poczty elektronicznej	gmazurek77@wp.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.domgm.pl

- **DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Płuszwice Kolonia dz. nr ew. 413/11
Data rozpoczęcia	28.01.2025
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.08.2026
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Tomaszowice Kol .dz. nr ew. 183/18
Data rozpoczęcia	28.04.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.12.2023
Adres	Radawczyk Drugi 10C 21-030 Motycz
Data rozpoczęcia	20.12.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.12.2022

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

- INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>			
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Radawczyk Drugi dz. nr ew. 44/8, obręb ew. 00191 Radawczyk drugi		
Numer księgi wieczystej	LUII/00365448/6		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych nieruchomości oraz wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze i garaże oraz działki niezagospodarowane.		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Decyzja o warunkach zabudowy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu	Decyzja nr 303/24 o warunkach zabudowy. Znak: BK.6730.1.442.2023 z dnia 31.10.2024 Wydana przez Wójta Gminy Konopnica
	Miejscowy plan rewitalizacji		Brak miejscowego planu rewitalizacji.

	Inne <sup>4)</sup>		
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	

- W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
  - dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
  - lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
  - 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),
  - ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
  - wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
  - utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
  - uznania zabytku za pomnik historii,
  - określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
  - ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów	Nie dotyczy

	podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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 <sup>1)</sup>	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
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 jednorodzinna.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: 6-10m
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz odległości min. 4m od granicy działki 44/9
	intensywność wykorzystania terenu	0,1-0,15 w stosunku do powierzchni działki objętej decyzją
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach obszarów występowania udokumentowanych wód podziemnych. Główny zbiornik wód podziemnych Nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin). Na terenie inwestycji jest linia elektroenergetyczna oraz sieć gazowa, od linii elektroenergetycznej wyznaczono strefę ochronną zgodnie z załącznikiem graficznym. Wszelkie zagospodarowanie winno być zgodne z przepisami odrębnymi.  Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art., 59 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie nakłada się szczególnych wymagań.

	położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
--	--	--

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Inwestycja winna być zgodna z przepisami odrębnymi
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej: z gminnej drogi publicznej nr 106980LKDLG poprzez służebność ustanowioną na działkach nr: 44/9, 44/10, 44/11, 44/12 i 44/13 z zachowaniem przepisów odrębnych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Energia elektryczna</b> – z projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci w zgodzie z przepisami odrębnymi, <b>Dostęp do gazu</b> - z projektowanego przyłącza do sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci w zgodzie z przepisami odrębnymi, <b>Zaopatrzenie w wodę</b> - z projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci w zgodzie z przepisami odrębnymi, <b>Odprowadzenie ścieków bytowych</b> – do projektowanego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe lub indywidualnej oczyszczalni ścieków w zgodzie z przepisami odrębnymi, <b>Odprowadzenie wód opadowych</b> – na własny nieutwardzony teren inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi, <b>Odprowadzenie odpadów stałych</b> – zgodnie z przepisami odrębnymi, <b>Zaopatrzenie w energię cieplną</b> – z projektowanego źródła ciepła z zachowaniem przepisów odrębnych
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji

zadaniem inwestycyjnym), zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr768/25 Starosta Lubelski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	12.06.2025	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U.	AB.6740.762.2025.GD Starosta Lubelski w Lublinie	

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	ul. Spokojna 9 20-074 Lublin	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	brak	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	.10.2025r – rozpoczęcie 30.06.2025- zakończenie	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa liczona po podłodze	Powierzchnia lokalu mieszkalnego 81,39m <sup>2</sup>

<sup>7)</sup> Niepotrzebne skreślić

\*

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	W dniu podpisania aktu umowy ostatecznej.	
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	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Technologia murowana
	Standard prac wykończeniowych w budynku i terenie wokół niego	1. wykonane ściany i pokrycie dachowe 2. zamontowane okna, drzwi wejściowe 3. wykonana instalacja elektryczna (gniazdka i włączniki), gazowa (ogrzewanie podłogowe i piec),

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		wodna (wodomierz w budynku), szambo, wentylacja grawitacyjna 4. tynki zewnętrzne i wewnętrzne oraz ocieplenie 5. posadzki i schody betonowe teren ogrodzony 6. wykonana opaska, taras i podjazd z kostki 7. teren zniwelowany i posiana trawa
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, gaz, szambo, światłowód
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Na działce stoją dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie (4 lokale)	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Dom 81,39 m2 powierzchni użytkowej (parter: kuchnia, spiżarka, salon, hol, toaleta; piętro: 3 pokoje, łazienka, korytarz, klatka schodowa)	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	W dniu podpisania aktu notarialnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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**

.....