PROSPEKT INFORMACYJNY

Zawarte materiały graficzne, wizualizacje, animacje oraz modele budynków mają charakter poglądowy. Wygląd budynku oraz zagospodarowanie terenu mogą nieznacznie ulec zmianie na etapie realizacji. Zmianie nie ulegną istotne cechy świadczenia oraz funkcjonalności budynku.

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

NATURA
PREMIUM

HARMONY NATURA PREMIUM 1 SP. ZO.O. z siedzibą w GUTKOWIE
11-041 Olsztyn, Gutkowo 49
KRS 0000656490

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO 16.01.2026 ROKU

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE INDETYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	Harmony Natura Premium 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Spółka", „Deweloper")
Adres	11-041, Gutkowo 49
Nr NIP i REGON	NIP: 7393967546; REGON: 521849930
Nr telefonu	885 251 000
Adres poczty elektronicznej	bok@harmonygroup.pl
Nr faksu	nie dotyczy
Adres strony internetowej dewelopera	www.harmonygroup.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Harmony Natura Premium 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością to profesjonalny zespół pracowników kompleksowo nadzoruje przebieg całego procesu inwestycyjnego. Począwszy od dokładnej analizy pozyskiwanych gruntów, poprzez projektowanie we współpracy z cenionymi pracowniami architektonicznymi, uzyskanie zezwoleń wymaganych do realizacji inwestycji, nadzór nad wykonawstwem budowlanym aż do przekazania gotowych lokali. Służy również pomocą w ich aranżacji.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERA

Jest to pierwsza inwestycja dewelopera Harmony Natura Premium 1 sp. z o. o.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł?

NA DZIEŃ WYDANIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO NIE JEST PROWADZONE POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PREDWSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	województwo warmińsko-mazurskie, powiat m. Olsztyn, gmina m. Olsztyn, obręb 160; działki gruntu o numerach 2/283, 2/284, 2/285, 2/286, 2/287, 2/288, 2/289, 2/290, 2/291, 2/293. Zadanie inwestycyjne 2 obejmujące budowę 2 budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działkach nr 2/290, 2/291.

Nr księgi wieczystej	OL1O/00202653/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak wpisów
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	brak

AKTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I INNE AKTY PRAWNE NA TERENIE OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM

1. **PLAN OGÓLNY GMINY:** brak planu;
2. **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

Uchwała Nr LXXII/1077/24 Rady Miasta Olsztyn z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąska, Biskupa Tomasza Wilczyńskiego, Biskupa Tadeusza Płoskiego i granicą Miasta, część B" (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego poz. poz. 2765 z dnia 17 maja 2024 r.); link do Systemu Informacji Przestrzennej, na którym przedstawiono granice mpzp:
https://msipmo.olsztyn.eu/imap/?locale=pl&&gui=classic&sessionID=403410

3. **MIEJSCOWY PLAN ODBUDOWY** – nie dotyczy
4. **INNE –** nie dotyczy

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

1. **przeznaczenie terenu**: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. **maksymalna intensywność zabudowy** – 1,2
3. **maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy** – nie określono
4. **maksymalna powierzchnia zabudowy** – 40% powierzchni działki;
5. **maksymalna wysokość zabudowy** – 9 m;
6. **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** – 40% powierzchni działki;
7. **minimalna liczba miejsc do parkowania** – 1,2/ 1 lokal mieszkalny;
8. **warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu**

   1) na obszarze objętym planem występują tereny chronione przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
   a) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) dla terenów MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
   c) dla terenu MW-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
   d) dla terenu UZ, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub terenów domów opieki społecznej;
   e) dla terenów ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
   2) plan ustala nakaz zastosowania środków powodujących zmniejszenie hałasu w strefie emisji (odpowiednie usytuowania zabudowy, wały zielne, zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne obsadzone roślinami lub inne środki techniczne) pomiędzy terenami usług lub terenami dróg potencjalnie generującymi ten hałas a terenami zabudowy mieszkaniowej;
   3) na terenie planu ustala się nakaz dostosowania projektu zagospodarowania działki do istniejącej rzeźby terenu;
   4) w granicach planu wprowadza się nakaz zagospodarowania terenu wokół drzew w sposób zapewniający ich naturalną wegetację;

5) w projekcie zagospodarowania terenu, powierzchnie biologicznie czynne należy wyznaczać kierując się zasadą, aby w pierwszej kolejności chronić cenne okazy wykształconej zieleni wysokiej i średniej, zieleń stabilizującą skarpy oraz chronić tereny pokryte wodami powierzchniowymi;
6) nakaz realizacji parkingów w systemie uwzględniającym 1 drzewo w obrębie parkingów na 4 miejsca parkingowe;
7) nakaz dostosowania projektu zagospodarowania do istniejących w terenie zbiorników wodnych;
8) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych lub zbiorników wodnych, pełniących funkcje retencyjne, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 6 uchwały;
9) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej, w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni;
11) rowy melioracyjne – przeznaczone do utrzymania wg przepisów odrębnych; dopuszcza się regulację ich przebiegu, szerokości oraz skanalizowanie;
12) rowy melioracyjne, które pozostaną otwarte, na terenach zielonych należy wkomponować w zagospodarowanie terenu, jako element krajobrazowy;
13) dopuszcza się budowę nowych zbiorników wodnych;
14) zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego – 6 – Poz. 2765
15) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować, w pierwszej kolejności w oparciu o miejski system zbiorowego zaopatrzenia w ciepło lub alternatywnie w oparciu o indywidualne systemy w technologiach niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych;
16) zasady gospodarowania odpadami komunalnymi określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
17) nakazuje się układania nowo projektowanych linii telekomunikacyjnych oraz elektroenergetycznych jako doziemne;
18) na terenach zabudowy urządzenia telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować jako wbudowane w zabudowę.

9. **wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:** w granicach planu nie występują narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
10. **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
    1) w granicach planu występują dwa stanowiska archeologiczne objęte ochroną: stanowisko nr XLIII na obszarze AZP 25-61/21 oraz stanowisko nr CVI na obszarze AZP 25-61/63, dla których wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
    2) 2) orientacyjne położenie stanowisk, o których mowa w§ 7 pkt 1 na obszarze planu oznaczono w załączniku nr 1 do Uchwały.
11. **wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** - 1) teren objęty opracowaniem położony jest w zasięgu występowania dwóch głównych, wstępnie rozpoznanych zbiorników wód podziemnych w Polsce, oznaczonych jako GZWP nr 213 „Olsztyn" oraz GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia"; stosuje się przepisy Prawa wodnego w zakresie ochrony zbiorników;
    2) w granicach planu nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

12. **warunki i szczegółowe zasady w zakresie komunikacji -** powiązanie terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę Jerzego Bukowskiego, Biskupa Tadeusza Płoskiego oraz Bartąską, poprzez istniejący i projektowany układ dróg;

13. **warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**
    2) podstawą ustaleń planu są Programy Rozbudowy: Wodociągów, Kanalizacji Sanitarnej i Kanalizacji Deszczowej oraz założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta Olsztyna;

3) zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą na obszarze planu infrastrukturę techniczną;
4) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
6) odprowadzenia i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych:
a) wprowadza się nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji;
b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, tarasy, ciągi piesze, itp.) - w granicach nieruchomości; należy ograniczyć stosowanie powierzchni szczelnych, poprzez użycie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej, w celu zapobiegania zmniejszaniu naturalnej retencji w zlewni; w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji;
7) zaopatrzenie w gaz przewodowy:
a) z istniejących i projektowanych sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia;
b) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów;
8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
a) na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są sieci elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV;
b) zasilanie odbiorców – z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
c) linie elektroenergetyczne należy projektować jako podziemne;
d) stacje transformatorowe i rozdzielnice elektryczne dopuszcza się we wszystkich strefach funkcyjnych, zapewniając dojazd ciężkim sprzętem i dostępność eksploatacyjną;
9) telekomunikacja:
a) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne;
c) rozdzielnice telekomunikacyjne należy rozmieszczać w liniach rozgraniczających dróg, zieleni lub wbudowywać w zabudowę;
10) zaopatrzenie w ciepło zabudowy należy realizować w pierwszej kolejności w oparciu o miejski system ciepłowniczy; dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, realizowanych w technologiach niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych;
11) realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz przewodowy zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego;
12) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych są: tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, tereny komunikacji pieszo-rowerowej, tereny zieleni oraz tereny elektroenergetyki;
13) w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, nie wymienionych w powyższych zasadach obsługi, jednak w taki sposób, aby możliwe było zagospodarowanie działki zgodne z jej przeznaczeniem;
14) w granicach całego planu ustala się nakaz zapewnienia technicznych pasów eksploatacyjnych dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz stref kontrolowanych dla istniejących i projektowanych sieci gazowych; zapewnienie pasów eksploatacyjnych oraz stref kontrolowanych obowiązuje również przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci tarasów, małej architektury, ogrodzeń, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ogrodów kawiarnianych, drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych.

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

W odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują dwie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Uchwała Nr LXXII/1077/24 Rady Miasta Olsztyn z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąska, Biskupa Tomasza Wilczyńskiego, Biskupa Tadeusza Płoskiego i granicą Miasta, część B" (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego poz. poz. 2765 z dnia 17 maja 2024 r.);

a) przeznaczenie terenu – ozn. 1MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- **maksymalna intensywność zabudowy** – 1,2
- **maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy** – nie określono
- **maksymalna powierzchnia zabudowy** – 40% powierzchni działki;
- **maksymalna wysokość zabudowy** – 9 m;
- **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** – 40% powierzchni działki;
- **minimalna liczba miejsc do parkowania** – 1,2/ 1 lokal mieszkalny;

b) przeznaczenie terenu - 17MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- **maksymalna intensywność zabudowy** – 1,5
- **maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy** – nie określono
- **maksymalna powierzchnia zabudowy** – 25% powierzchni działki;
- **maksymalna wysokość zabudowy** – 15 m;
- **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** – 40% powierzchni działki;
- **minimalna liczba miejsc do parkowania** – 1,2/ 1 lokal mieszkalny;

c) przeznaczenie terenu - 18MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- **maksymalna intensywność zabudowy** – 1,25
- **maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy** – nie określono
- **maksymalna powierzchnia zabudowy** – 25% powierzchni działki;
- **maksymalna wysokość zabudowy** – 12 m;
- **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** – 40% powierzchni działki;
- **minimalna liczba miejsc do parkowania** – 1,2/ 1 lokal mieszkalny;

d) przeznaczenie terenu - 55ZP – zieleń urządzona, 28KDZ – droga zbiorcza 39 KDD – droga dojazdowa;

- **maksymalna intensywność zabudowy** – nie określono
- **maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy** – nie określono
- **maksymalna powierzchnia zabudowy** – nie określono;
- **maksymalna wysokość zabudowy** – nie określono;
- **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** – nie określono;
- **minimalna liczba miejsc do parkowania** – nie określono;

Uchwała nr XLIV/854/18 Rady Miasta Olsztyna z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olsztynie pomiędzy ulicami: Bartąską, Bpa Tomasza Wilczyńskiego, Bpa Tadeusza Płoskiego i granicą Miasta, część A"

a) przeznaczenie terenu – ozn. 26MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 57ZP tereny zieleni urządzonej;

- maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m i do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- minimalna liczba miejsc do parkowania – ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych zlokalizowanych w granicach terenu inwestycji, w tym w wielostanowiskowych garażach lub parkingach otwartych i wbudowanych w zabudowę zgodnie ze wskaźnikami dla poszczególnych funkcji z zastrzeżeniem, że ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej: a) zabudowa mieszkaniowa - 1,2 stanowisko postojowe/jedno mieszkanie, b) szkoły: 5 stanowisk postojowych na 100 uczniów i zatrudnionych, c) usługi: 25 stanowisk postojowych na 1000 m2 pow. użytkowej;
    - w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 6-15, b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 16-40, c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk

postojowych wynosi 41-100, d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk postojowych wynosi więcej niż 100;

- obliczoną za pomocą wskaźników liczbę stanowisk postojowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;
- w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia stanowisk postojowych dla rowerów, w ilości minimum 10% liczby projektowanych stanowisk postojowych dla samochodów, w tym zadaszone;
- stanowiska postojowe dla rowerów należy zapewnić z wykorzystaniem urządzeń (stojaków rowerowych) trwale związanych z gruntem, posiadających solidną konstrukcję pozwalającą na stateczne oparcie roweru, wygodny dostęp oraz pewne przypięcie jego ramy i jednego koła za pomocą powszechnie dostępnych zapięć.

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

nie dotyczy

1. **funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.
2. **cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   a) **Gabaryty:** nie dotyczy.
   b) **Forma architektoniczna:** nie dotyczy.
   c) **Usytuowanie linii zabudowy:** nie dotyczy.
   d) **Intensywność wykorzystania terenu:** nie dotyczy.
   e) **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:** nie dotyczy.
   f) **Wymagania dotyczące i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:** nie dotyczy.
   g) **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
   h) **Wymaganie dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:** nie dotyczy.
   i) **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:** nie dotyczy.
   j) **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:** nie dotyczy.
   k) **Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej –** nie dotyczy.
   l) **Nadziemna intensywność zabudowy –** nie dotyczy.
   m) **Wysokość zabudowy –** nie dotyczy.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM, W SZCZEGÓLNOŚCI BUDOWIE LUB ROZBUDOWIE DRÓG, BUDOWIE LINII SZYNOWYCH ORAZ PRZEWIDZIANYCH KORYTARZACH POWIETRZNYCH, INWESTYCJI KOMUNALNYCH TAKICH JAK OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW, SPALARNIE ŚMIECI, WYSYPISKA, CMENTARZE, zawarte w:

1. **Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:** Gmina Olsztyn przygotowuje dokumentację przebudowy ulicy Piwnika – na podstawie Uchwały Nr XXII/321/04 Rady Miasta Olsztyn z dnia 25 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu położonego w południowej części miasta , w rejonie ul. Bartąskiej – KORTOWO – SADY.
1. **Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:** brak informacji;
2. **Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach:** brak informacji;
3. **Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania:** brak informacji;
4. **Miejscowych planach odbudowy:** brak informacji;
5. **Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego:** brak informacji;
6. **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:
Budowa drogi gminnej wraz z infrastrukturą w ciągu ul. Bratkowej położonej wzdłuż granicy Gminy Olsztyn i Gminy Stawiguda. Inwestycja obejmie działki geodezyjne o nr: działki w liniach rozgraniczających pasa drogowego drogi gminnej ul. Bratkowej w Olsztynie, jed. ewid.286201_1 obręb 0160 Olsztyn dz nr: 2/264 (*2/16), 40/21 (*40/6), 2/18, 41/4. Wykaz działek przeznaczonych do ograniczonego korzystania w związku z przebudową innych dróg publicznych oraz przebudową istniejącej sieci uzbrojenia terenu: 1) nr działek do czasowego korzystania w związku z przebudową innych dróg publicznych: przebudowa drogi gminnej ul. Bratkowa nr 16213N na terenie gminy Stawiguda: jed. ewid. 281411_2 obręb Bartąg, działki nr 296/8 (*296/6), 366, 331/3, 296/7 (*296/6). Przebudowa drogi gminnej ul. Grabowa nr 162054N jed. ewid. 281411_2, obręb Bartąg, dz. nr 326. Przebudowa drogi gminnej ul. Srebrna nr 320060N jed. ewid. 286201_1, Olsztyn dz. nr 46/8, 46/4, 46/30, 46/29. Przebudowa drogi gminnej ul. Antonowicza nr 322066N, jedn. ewid. 286201_1, Olsztyn dz. nr 2/13. Na podstawie decyzji ZRID nr 1/2022 z dnia 23.09.2022 r.

Decyzja o ustaleniu 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;

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja nr II-418/2021 z dnia 22.10.2021 r. znak: UA.6740.389.2021 udzielająca pozwolenia na budowę wydana z upoważnienia Prezydenta Olsztyna, przeniesiona decyzją z dnia 30.12.2021 r. znak: UA.6740.585.2021 na rzecz Harmony Natura Premium 1 sp. z o. o.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak decyzji

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 robót budowlanych	do dnia 15.09.2025r.
Planowany termin zakończenia robót budowlanych	do dnia 30.10.2026 r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zadanie inwestycyjne obejmuje budowę 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej.
liczba budynków	2
Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Na nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim zaprojektowane jest 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.

Pomiar zostanie dokonany wg normy PN-ISO 9836:2015
1. pomiar na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym;
2. wnęk w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m kw. nie dolicza się do powierzchni mieszkania;
3. powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) nie dolicza się do jego powierzchni, wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie).
4. dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m kw.
5. Powierzchnia pomieszczenia (w tym ze skośnym sufitem): przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne

Środki własne, wpłaty nabywców.

W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)
nie dotyczy

Środki ochrony nabywców

- Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.
- Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – 0,45%.

Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawarta w dniu ..... roku pomiędzy Spółką a **mBank** z siedzibą w .....), dalej jako „**Bank**".

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy.

Bank bez zbędnej zwłoki otwiera dla Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na którym ewidencjonuje wpłaty i wypłaty - odrębnie dla każdego Nabywcy, w powiązaniu z lokalem mieszkalnym. Rachunek prowadzimy w walucie PLN.

b) Bank zobowiązuje się wobec Dewelopera:
1/ przechowywać środki pieniężne wpłacone na OMRP,
2/ zapewnić dostęp do informacji bankowej,
3/ realizować dyspozycje Dewelopera wypłat środków pieniężnych na rachunek złotowy, lub do zwrotu środków pieniężnych Nabywcom, w sytuacjach określonych w Ustawie lub Umowie, z zastrzeżeniem warunków Umowy oraz Regulaminu.

	% (uzupełnij wartość % dla każdego z etapów)	
ETAPU 1	15%	ceny nabycia przez Nabywcę prawa określonego w umowie deweloperskiej (Oświadczeniu Nabywcy)
ETAPU 2	15%	
ETAPU 3	20%	
ETAPU 4	20%	
ETAPU 5	10%	
ETAPU 6	10%	
ETAPU 7	10%	

c) Bank realizuje dyspozycję wypłaty Dewelopera po stwierdzeniu, że zostały spełnione warunki wypłaty, określone w Umowie MRP oraz Regulaminie.

d) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy:

1/ nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz

2/ po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego,

3/ w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w złożonym w Banku harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny przedmiotu umowy deweloperskiej podanej w Oświadczeniu Nabywcy. Kwota wypłaty nie może przekroczyć w przypadku zakończenia:

e) Kwotę należną za realizację ostatniego etapu, wskazanego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy

przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Jeśli w akcie notarialnym nie zamieszczono dyspozycji wypłaty środków, to konieczne będzie złożenie „Dyspozycji wypłaty z aktem notarialnym z umową przeniesienia własności".

f) Bank realizuje dyspozycję wypłaty na rachunek podany w załączniku „Wykaz numerów rachunków z oświadczeniem o mnemoniku", a w szczególnych przypadkach na rachunek podany w fakturze za roboty/ materiały, związanej z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego.

g) Bank odmawia wykonania dyspozycji Dewelopera, gdy dyspozycja dotyczy etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, którego zakończenia Bank nie stwierdził oraz w przypadkach opisanych w Regulaminie i Ustawie.

h) Deweloper zobowiązuje się:

1/ dysponować środkami wypłacanymi z OMRP w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego przez rachunek do obsługi przedsięwzięcia deweloperskiego,

2/ terminowo wywiązywać się ze swoich zobowiązań finansowych, związanych z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego,

3/ wykonywać zobowiązania określone w Ustawie.

i) Prawo wypowiedzenia Umowy przysługuje wyłącznie Bankowi, z powodów oraz w trybie określonych w Regulaminie.

j) Umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego zawieramy na czas oznaczony, do dnia zamknięcia MRP.

k) Bank zamyka MRP i rachunek do obsługi przedsięwzięcia zaraz po otrzymaniu oświadczenia Dewelopera, że:

1/ przeniósł prawa z ostatniej umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek, oraz

2/ lokale mieszkalne pozostałe w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego nie będą w przyszłości przedmiotem umów deweloperskich ani umów objętych Ustawą, jeżeli w przedsięwzięciu deweloperskim pozostają jakieś lokale mieszkalne.

l) Bank wypłaca ewentualne środki pozostałe na MRP lub na rachunku do obsługi przedsięwzięcia na rachunek bieżący Dewelopera, chyba że Bank otrzyma inną dyspozycję. Jeśli Nabywca zgłosi roszczenia wobec Banku dotyczące środków wpłaconych na MRP, a przewyższających kwotę przypadającą Deweloperowi wskazaną w akcie notarialnym przenoszącym prawo własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na Nabywcę, Deweloper zobowiązuje się bez zbędnej zwłoki na wezwanie Banku do zapłaty kwot w wysokości roszczeń Nabywcy, zasadnych w ocenie Banku. Zobowiązanie wiąże Dewelopera także po rozwiązaniu Umowy.

m) Bank zamyka MRP oraz rachunek do obsługi przedsięwzięcia po wypłacie środków, o której mowa w ust. 3. Zawiadamiamy o tym Dewelopera przez system mCN.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

mBank

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego:

Nazwa etapu	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zgodnie z prospektem informacyjnym)		Data zakończenia etapu	% udział etapu w kosztach realiz. Przedsięwzięcia Deweloperskieg
	Wyszczególnienie robót:	Zaawansowanie :		
Etap 1	**Zagospodarowanie placu budowy**		**28.02.2026r.**	**15%**
	- prace geodezyjne	100%		
	- ogrodzenie terenu budowy i przygotowanie zaplecza	100%		
	Roboty ziemne i fundamentowe			
	- wykop i jego zabezpieczenie wraz z zagospodarowaniem urobku	100%		

Etap 2	- fundamenty	100%	15.04.2026r.	15%
	Roboty konstrukcyjne - wykonanie stropu nad parterem			
	- izolacja przeciwwilgociowa i termiczna fundamentów	100%		
	- instalacja kanalizacji w gruncie	100%		
	- płyta betonowa w poziomie parteru	100%		
	- roboty murowe ścian parteru	100%		
	- roboty żelbetowe w poziomie parteru	100%		
	- deskowanie, zbrojenie i betonowanie stropu nad parterem	100%		
Etap 3	**Roboty konstrukcyjne - montaż więźby dachowej**		30.06.2026r.	20%
	- roboty murowe ścian piętra i poddasza	95%		
	- roboty żelbetowe na kondygnacjach nad parterem	95%		
	- strop nad piętrem	95%		
	- drewniana konstrukcja dachu	95%		
	Montaż stolarki okiennej w 90%			
	- montaż okien	90%		
Etap 4	**Pokrycie dachu w 80%, murowanie ścian działowych**		30.07.2026r.	20%
	- pokrycie dachu	80%		
	- roboty murarskie ścian działowych	90%		
	Roboty instalacyjne i wykończeniowe			
	- okablowanie elektryczne	40%		
	- roboty tynkarskie	20%		
	- roboty elewacyjne	10%		
Etap 5	**Roboty instalacyjne i wykończeniowe**		15.08.2026r.	10%
	- roboty tynkarskie	30%		
	- roboty elewacyjne	40%		
Etap 6	**Roboty instalacyjne i wykończeniowe**		15.09.2026r.	10%
	- okablowanie elektryczne	60%		
	- montaż osprzętu elektrycznego we wszystkich lokalach	80%		
	- rozprowadzenie orurowania instalacji wodnej i kanalizacyjnej	80%		
	- rozprowadzenie kanałów wentylacyjnych	80%		
	- zewnętrzne przyłącze wodno-kanalizacyjne	80%		
	- roboty tynkarskie	60%		
	- roboty elewacyjne	65%		
Etap 7	**Zakończenie budowy. Zakończenie robót instalacyjnych w 100% i wykończeniowych wewnątrz budynku do 100% , zaawansowanie prac elewacyjnych w 100% , wykonanie zagospodarowania terenu w 100%, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie**		30.10.2026r.	10%
	- roboty murowe ścian piętra i poddasza	100%		
	- roboty żelbetowe na kondygnacjach nad parterem	100%		
	- drewniana konstrukcja dachu	100%		

	- roboty murarskie ścian działowych	100%		
	- montaż osprzętu dla wszystkich instalacji wewn. I uruchomienie	100%		
	- szlichty cementowe	100%		
	- roboty elewacyjne	100%		
	- pokrycie dachu	100%		
	- ocieplenie poddasza i zabudowy	100%		
	- montaż okien	100%		
	- strop nad piętrem	100%		
	- montaż osprzętu elektrycznego we wszystkich lokalach	100%		
	- rozprowadzenie orurowania instalacji wodnej i kanalizacyjnej	100%		
	- rozprowadzenie kanałów wentylacyjnych	100%		
	- zewnętrzne przyłącze wodno-kanalizacyjne	100%		
	- roboty tynkarskie	100%		
	- zagospodarowanie terenu	100%		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Waloryzacja nie jest dopuszczalna, za wyjątkiem zmiany ceny na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz zmiany powierzchni rozliczeniowych lokalu na zasadach opisanych poniżej:

ZMIANA STAWKI PODATKU OD TOWARÓW I USŁUG

W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, cena zostanie podwyższona o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, Deweloper doliczy podatek obowiązujący w dniu wystawienia faktury.

W przypadku obniżenia stawki VAT wpływającej na wysokość ceny przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, Deweloper odpowiednio obniży cenę w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki VAT doliczy VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

ZMIANA POWIERZCHNI LOKALU

W przypadku wystąpienia różnicy w Powierzchni Wewnętrznej, Deweloper ustali ostateczną Cenę jako iloczyn Powierzchni Wewnętrznej wynikającej z ostatecznego obmiaru Lokalu i ceny brutto za 1 m2 (jeden metr kwadratowy) Powierzchni Wewnętrznej Lokalu.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 21 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

UPRAWNIENIA NABYWCY DO ODSTĄPIENIA I ROZWIĄZANIA UMOWY DEWELOPERSKIEJ

1. Zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:

1.1. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

1.2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

1.3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych w Prospekcie Informacyjnym i załącznikach;

1.4. jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy;

1.5. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

1.6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie, o którym mowa w art. 8.2. Umowy Deweloperskiej;

1.7. 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 o Ochronie Praw Nabywcy;

1.8. 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 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

1.9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie;

1.10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

1.11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;

1.12. 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 art. od 1.1. do 1.5., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w art. 1.6. przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w art. 1.7., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.

5. W przypadku, o którym mowa w art. 1.8., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w art. 1.9., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.

7. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie Umowy (oraz z innych ksiąg wieczystych w których zostało ujawnione). Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyny, o której mowa w art. 1.3. Umowy, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4,9 % (cztery i dziewięć dziesiątych procenta) Ceny.

9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy zapłata Ceny lub którejkolwiek z rat Ceny nie jest przez Nabywcę możliwa w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższa.

10. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokości określonych w Harmonogramie Płatności, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie (odsetki), z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota odsetek nie może przekroczyć kwoty 4,9 % (cztery i dziewięć dziesiątych procenta) Ceny.

11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu Umowy lub niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy stawiennictwo Nabywcy nie jest możliwe w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej.

12. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w art. 11. Umowy, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4,9 % (cztery i dziewięć dziesiątych procenta) Ceny, przy czym w każdym przypadku suma odsetek, o których mowa w art. 10. oraz kary umownej w przypadku odstąpienia, o której mowa w niniejszym ustępie nie może przekroczyć łącznie 4,9 % (cztery i dziewięć dziesiątych procenta) Ceny.

13. Strony niniejszym postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, na podstawie art. 9 i 11 powyżej, Umowa Deweloperska przestaje wiązać począwszy od dnia wykonania tego prawa (tj. ex nunc), a zatem postanowienia dotyczące kar umownych, odszkodowania oraz odsetek pozostają w mocy.

14. W sytuacji, w której prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla działki, na której usytuowany jest Budynek i którakolwiek ze Stron odstąpiłaby od Umowy (albo Umowa zostałaby rozwiązana za porozumieniem Stron), zwrot przez Dewelopera kwot wpłaconych przez Nabywcę w części wypłaconej Deweloperowi przez Bank, pomniejszonych lub powiększonych o ewentualne kary umowne, odszkodowania lub odsetki nastąpi:

- w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wraz z oświadczeniem woli Nabywcy, złożonym w formie pisemnej z podpisem notarialnie

poświadczonym, zawierającym zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości,

- w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy z zastrzeżeniem skuteczności zgody udzielonej na podstawie art. 15. poniżej.

- w przypadku rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron – w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od rozwiązania Umowy, w którym zawarty będzie wniosek o wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości.

15. Celem zabezpieczenia wykonania zobowiązania Nabywcy wynikającego z art. 45 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca zobowiązuje się, że przy zawarciu Umowy złoży oświadczenie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na wniosek złożony na podstawie Umowy i przekaże to oświadczenie Deweloperowi. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższej zgody na wykreślenie roszczenia przed upływem 7 (siedmiu) dni od złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej.

16. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez Fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

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;

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 mBank, prowadzącym 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank,
– 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, 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,

11.1. mBank korzysta także z następujących znaków towarowych: przez bank - „mbank"

11.2. 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA
DOTYCZĄCA LOKALU MIESZKALNEGO

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">30.02.2027 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="6">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</td><td>liczba kondygnacji</td><td>2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe,</td></tr>
<tr><td>technologia wykonania</td><td>zgodnie z opisem poniżej</td></tr>
<tr><td>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>zgodnie opisem poniżej</td></tr>
<tr><td>liczba lokali w budynku</td><td>Łącznie w szeregu znajduje się 6 budynków, w każdym 2 lokale mieszkalne (łącznie 12 lokali mieszkalnych). Zadanie inwestycyjne 2 obejmuje 2 budynki mieszkalne dwulokalowe.</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>1 miejsce postojowe do każdego lokalu</td></tr>
<tr><td>dostępne media w budynku</td><td>- energia elektryczna,
- woda i kanalizacja,
- ogrzewanie gazowe (kocioł indywidualny) lub pompa ciepła</td></tr>
<tr><td></td><td>dostęp do drogi publicznej</td><td>Dostęp do drogi publicznej ul. Bukowskiego dz. 2/10 i 41/11 obr. 160 m. Olsztyn poprzez drogę wewnętrzną ul. Lewandowskiego dz. 2/11 i 41/12 obr. 160 m. Olsztyna oraz działkę nr 2/326 obr. 160 m. Olsztyna</td></tr>
</table>

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal oznaczony numerem projektowym _____ Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu stanowi Załącznik nr 1 do Prospektu
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa _____ m^2. Układ pomieszczeń: .... Standard prac wykończeniowych – opis poniżej
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
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

Technologia wykonania:

SZEREG 1, BUDYNKI 05-06, KONSTRUKCJA, ELEWACJA

Budynki niskie, dwukondygnacyjne o dwóch kondygnacjach mieszkalnych, miejsca postojowe zewnętrzne na terenie działki.

Strop parteru – żelbetowy strop monolityczny o grubości 20 cm wylewany wg projektu technicznego.

Strop poddasza – żelbetowy strop monolityczny o grubości 22 cm.

Posadowienie – na ławach fundamentowych wg projektu technicznego.

Ściana nadziemna zewnętrzna konstrukcyjna murowana z bloczków silikatowych typu slika o gr. 24 – warstwowe, ocieplone styropianem grafitowym o gr. 20 cm, wykończone płytką typu elastolith i tynkiem mineralnym.

Izolacja termiczna:

- *ścian zewnętrznych: styropian grafitowy o gr. 20 cm.*

BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE – balustrada szklana, stalowa konstrukcja nośna.

DACH – dwuspadowy, więźba drewniana. Odwodnienie dachów systemem rynien. Dachy pokryte blachą tytan-cynk w jasnoszarą układane na podwójny rąbek lub dachówką ceramiczną.

Standard prac wykończeniowych w budynku i terenie wokół niego:

LOKALE

Wysokość lokali na kondygnacjach 1 oraz 2, ok. 275 cm i 279 cm.

DRZWI WEJŚCIOWE – stolarka drzwiowa o podwyższonych właściwościach antywłamaniowych, szerokość w świetle ok. 90 cm, zamek z ryglem wielopunktowym.

ŚCIANY WEWNĄTRZLOKALOWE DZIAŁOWE – murowane z bloczków z gazobetonu. Tynkowane wszystkie pomieszczenia tynkiem gipsowym. Obudowy szachtów z bloczków silikatowych.

ŚCIANY WEWNĘTRZNE MIĘDZYLOKALOWE – murowane z bloczków silikatowych typu silka gr. 18 cm. Tynkowane wszystkie pomieszczenia tynkiem gipsowym.

SUFITY - Tynkowane tynkiem gipsowym lub podwieszane z płyt GK.

POSADZKI - Podkład pod posadzki zatarty na ostro o grubości min. 4,5 cm, układany na styropianie podłogowy o grubości min. 9 cm, lub izolacji akustycznej o grubości min. 3 cm, do wykończenia we własnym zakresie.

SCHODY – zabiegowe monolityczne o grubości min. 14 cm, do wykończenia we własnym zakresie.

OKNA I DRZWI BALKONOWE - Stolarka okienna PCV kolor grafit.
W zestawach okiennych nawietrzaki lub w ścianach, w każdym pomieszczeniu mieszkalnym zestaw okienny uchylno – rozwieralny lub typu fix (nieotwieralne).

STOLARKA WEWNĄTRZLOKALOWA - Otwory w murach przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł.

KUCHNIE - Podejścia do zamontowania urządzeń: zlewozmywak z baterią, lodówka, zmywarka. Instalacja elektryczna trójfazowa przy kuchenkach elektrycznych zakończona gniazdkiem. Podejścia elektryczne dla: zmywarki, kuchenki, okapu, lodówki.

ŁAZIENKI - Podejścia do zamontowania odbiorników przewidzianych w projekcie (pralka, miska ustępowa, wanna, umywalka, prysznic). Bez zamontowanych urządzeń sanitarnych oraz armatury. Podejścia wody ciepłej i zimnej.

INSTALACJA CO – ogrzewanie ścienne grzejniki, w łazienkach grzejniki drabinkowe. Szafki rozdzielaczowe. Każde mieszkanie wyposażone w kondensacyjny kocioł dwufunkcyjny.

INSTALACJA WENTYLACYJNA - Wentylacja grawitacyjna z kratkami wentylacyjnymi zlokalizowanymi w kuchni i łazience.

INSTALACJA WODNO - KANALIZACYJNA - piony i podejścia kanalizacji sanitarnej prowadzone w bruzdach ściennych lub naściennie lub szachtach instalacyjnych. Wodomierze dostępne z lokalu. Instalacja wody zimnej i ciepłej piony prowadzone w szachtach instalacyjnych), rozprowadzenie rur wewnątrz lokalowe z rur PP / PEX – wg projektu technicznego. Rozprowadzenie wewnątrz lokalowe w bruzdach ściennych lub naściennie.

INSTALACJA ELEKTRYCZNA - tablica mieszkaniowa wykonana wg projektu. Instalacja przygotowana z osprzętem w postaci włączników i gniazd wtykowych.

INNE INSTALACJE

HARMONY NATURA PREMIUM 1 Sp. z o.o.
Gutkowo 49, 11-041 Olsztyn
NIP: 7393967546
REGON: 521849930

Instalacja przygotowana z osprzętem w postaci włączników i gniazd wtykowych

INNE INSTALACJE

- Instalacja RTV+SAT.

DROGI I ZAGOSPODAROWNIE DZIAŁKI

Wewnętrzna droga dojazdowa (działka nr 160 2/293) – nawierzchnia z KOSTKI BETONOWEJ

Dojście i dojazd do budynku – kostka betonowa.

Miejsca postojowe (1 szt. do każdego lokalu) – kostka betonowa.

Ogrodzenie ogródków przynależnych do lokali – systemowe ogrodzenie panelowe.

Taras wykonany z kostki betonowej.

Miejsce gromadzenia odpadów stałych – śmietniki zostały zaprojektowane na terenie działki własnej, przy wjazdach na działki.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Doprowadzenie wody zimnej: z sieci miejskiej.

Kanalizacja sanitarna: podłączona do sieci miejskiej.

Ogrzewanie: indywidualny kocioł gazowy w każdym lokalu, zlokalizowany w łazience lub pompa ciepła.

Energia elektryczna. z sieci miejskiej.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Klimiuk Justyna

HARMONY NATURA PREMIUM 1 Sp. z o.o.
Gutkowo 49, 11-041 Olsztyn
NIP: 7393967546
REGON: 521849930

Justyna Klimiuk
Pełnomocnik

Załączniki:

- Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
- 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
- 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)