



INFORMACJA

INFORMACJA o INWESTYCJI

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Movimento Inwestycje sp. z o.o.	
Adres	ul. Chodźki 27, 20-093 Lublin	
Nr NIP i REGON	NIP: 712-339-40-23	REGON: 384606050
Nr telefonu	81 740-37-87	
Adres poczty elektronicznej	biuro@chdevelopment.pl sprzedaż@domymoderno.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.domymoderno.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
	Deweloper nie prowadził dotychczas inwestycji w tej spółce
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000zł	W całym okresie działalności nie prowadzono przeciwko Spółce żadnych postępowań egzekucyjnych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej	Jakubowice Konińskie obręb 0008 Działka numer 559/1 Działka numer 559/3 Działka (droga) numer 559/2 Działka 559/6 powstała z podziału działek oznaczonych nr 559/1, 559/2 i 559/3 o łącznej pow. 0,4563 ha, dla których Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr LU1I/00187294/9. Działka nr 559/2 stanowi drogę wewnętrzną, która zapewni dostęp do drogi publicznej. W wyniku podziału geodezyjnego działek budowlanych, zatwierdzonego Decyzją Wójta Gminy Niemce Nr GN.6831.412.2022 z dnia 18 stycznia 2023r. powstały odpowiednio: Z działki 559/1 – działki o nr 559/4, 559/5, 559/6, 559/7, 559/8 Z działki 559/3 - działki o nr 559/9, 559/10, 559/11, 559/12, 559/13
Nr księgi wieczystej	LU1I/00187294/9

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	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Sklep spożywczy Obwodnica Lublina Skład materiałów Maszt Radiowy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	https://ugniemce.bip.lubelskie.pl/upload/pliki/2uchwala_studium.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	https://www.niemce.pl/gmina/mapy-gminy/n,159005,plan-m-z-p-gm-niemce.html file:///e:/Downloads/912479558.pdf
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Przy zabudowie jednorodzinnej do 20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do dwóch kondygnacji naziemnych z których druga kondygnacja to poddasze użytkowe
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 1 garaż lub miejsce postojowe na działce
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie ustalono
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów	Nie dotyczy

	podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Bezpośredni dostęp do ul. Lubelskiej od wschodniej strony działki. Na terenie inwestycji ciąg pieszo jezdny o szerokości 5 m z dojazdami do budynków
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego Zasilanie elektryczne z sieci PGE SA Dystrybucja Zaopatrzenie w gaz z sieci PSG Sp. z o.o. Odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działkach Wody opadowe zagospodarowane na terenie działek w zbiornikach retencyjnych Instalacja telekomunikacyjnej w zakresie kanalizacji kablowej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów w odległości 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem lub zadaniem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	<u>Od północy i południa</u> nieruchomość sąsiaduje (działki nr 377/15, 376/22, 376/40) z terenami zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, zabudowy mieszkaniowej niskiej i usług komercyjnych <u>Od zachodu</u> nieruchomość sąsiaduje (działki 377/6 i 377/10) z terenami przemysłu, składów i baz z przeznaczeniem pod: -zakłady przemysłowe (w tym energetyczne), - bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych, - urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym obsługi rolnictwa, inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego <u>Od strony wschodniej</u> graniczy z drogą powiatową i w tej części przeznaczona jest na jej poszerzenie
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<u>Od północy i południa</u> -dla zabudowy zagrodowej dopuszczalne zabudowanie max 25% powierzchni działki - dla zabudowy letniskowej dopuszczalne zabudowanie max

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		15% powierzchni działki - dla zabudowy mieszkaniowej niskiej dopuszczalne zabudowanie max 20% powierzchni działki - dla zabudowy usług komercyjnych dopuszczalne zabudowanie max 25% powierzchni działki <u>Od zachodu</u> - nie ma wytycznych dotyczących powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	<u>Od północy i południa</u> - dla zabudowy zagrodowej max wysokość to 9m do kalenicy, - dla zabudowy letniskowej max wysokość to 7m do kalenicy, - dla zabudowy mieszkaniowej niskiej max wysokość to 10m do kalenicy, - dla zabudowy usług komercyjnych max wysokość to 9m do kalenicy, <u>Od zachodu</u> nie ma wytycznych dotyczących wysokości
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	co najmniej 1 garaż lub miejsce do parkowania na każdej działce
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Powiatowy Zarząd Dróg przewiduje poszerzenie ul. Lubelskiej jednak zakres i termin realizacji tej inwestycji jest nieznany.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę 10 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i jednorodzinnej wydane przez Starostę Lubelskiego nr 2449/20 z dnia 31 grudnia 2020r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	06.12.2022	
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	Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego przyjął zawiadomienie o zakończeniu budowy i nie wniósł sprzeciwu w sprawie zamiaru przystąpienia do użytkowania budynku Nr 3– Zaświadczenie Nr PINB 7353/Niem-358/2022 z dnia 6 grudnia 2022r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	luty 2021 listopad 2022	
Data zakończenia budowy	06.12.2022	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego		
	liczba budynków	10
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Przez środek działki została poprowadzona droga o szerokości 5m. Każdy z nabywców wraz z domem dokonuje zakupu 1/10 udziału w drodze. Po każdej ze stron drogi powstaną 4 domy w zabudowie bliźniaczej i 1 dom jednorodzinny, które są swoim odbiciem lustrzanym. Minimalna odległość pomiędzy domami po jednej i drugiej stronie drogi to 13m. Najbliżej siebie usytuowane są domy numer 2 i 3 oraz 8 i 9. Odległość między nimi to 11,6m. Najbliżej zewnętrznej granicy działki został zaprojektowany dom nr 5 i odległość ta wynosi 4,39m.
Sposób pomiaru powierzchni domu jednorodzinnego	Rzeczywista powierzchnia domu została ustalona wg PN-ISO 9836:1997.	

Dostępność dokumentacji inwestycji	<u>OSOBA ZAINTERESOWANA ZAKUPEM NIERUCHOMOŚCI MA MOŻLIWOŚĆ ZAPOZNANIA SIĘ Z WYMIENIONYMI PONIŻEJ DOKUMENTAMI W GODZINACH PRACY DEWELOPERA W DNI POWSZECHNE OD 8 - 17 W BIURZE SPRZEDAŻY ZNAJDUJĄCYM SIĘ W LUBLINIE PRZY UL. CHODŹKI 27.</u> Są to następujące dokumenty: ➤ aktualny odpis księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; ➤ aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego dewelopera; ➤ kopia pozwolenia na budowę; ➤ sprawozdanie finansowe dewelopera za ostatnie dwa lata; ➤ projekt architektoniczno-budowlany, ➤ decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku,
--	---