

## PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI

### BLU RESIDENCE



Sporządzono zgodnie z ustawą z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j.: Dz.U. Dz.U. 2019 poz. 1805) (zwana dalej: „Ustawą”)

### STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

**Data sporządzenia  
prospektu 2020-05-11**

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Albero Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością -4 Spółka komandytowa, z siedzibą w Warszawie. Forma prawna: spółka komandytowa
Adres	<b>ul. Zielna 37, 00-108 Warszawa</b>
KRS	0000724036
Nr NIP i REGON	NIP: 5252744180      REGON: 369738748
Nr telefonu	+48 22 375 93 02
Adres poczty elektronicznej	biuro@alberoinvest.pl
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej Dewelopera	www.alberoinvest.pl

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (należy wskazać (o ile istnieją) 3 ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	nie dotyczy
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	nie dotyczy
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU</b>	
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Nieruchomość położona jest w Warszawie, w Dzielnicy Mokotów przy ul. Bluszczańskiej, działka nr 133 z obrębem 1-07-07 oraz przy ul. Siekierkowskiej działka nr 132/12 z obrębem 1-07-07
Nr księgi wieczystej	WA2M/00185804/7
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 <sup>2</sup>	Nie dotyczy
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie
	Od zachodu i wschodu: 1) Wszelkie formy mieszkalnictwa jako

		<p>przeznaczenie podstawowe. 2) Usługi nieuciążliwe, wzdłuż ciągu ul. Bluszczańskiej, jako przeznaczenie równoważne mieszkaniowemu (max. 30 % udziału w wykorzystaniu tego terenu). Od północy: droga publiczna klasy dojazdowej (26 KU D), a po jej drugiej stronie 1) wszelkie formy mieszkalnictwa jako przeznaczenie podstawowe 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (zwłaszcza w północnym rejonie obszaru) jako przeznaczenie dopuszczone (max. 20% udziału w wykorzystaniu tego terenu). Od południa: droga publiczna klasy dojazdowej ul. Bluszczańska (27 KU D), a po jej drugiej stronie: 1) wszelkie formy mieszkalnictwa jako przeznaczenie podstawowe 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (zwłaszcza w rejonie ul. Bluszczańskiej) jako przeznaczenie dopuszczone (max. 10% udziału w wykorzystaniu tego terenu) (teren 7M) lub 2) usługi nieuciążliwe, wzdłuż ciągu ulic</p>
--	--	---

		Bluszczańskiej - Siekierkowskiej jako przeznaczenie równoważne mieszkaniowemu (max. 30% udziału w wykorzystaniu tego terenu) (teren 8M,U) oraz droga klasy dojazdowej ul. Kątna (30 KU D)
	dopuszczalna wysokość zabudowy	12m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Nie określono
<p>Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach</p>	<p><u>Inwestycje wynikające ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ustala się budowę drogi głównej – ul. Czerniakowska-Bis od ul. Gagarina w kierunku południowo-wschodnim,</li> <li>➤ ustala się budowę drogi zbiorczej – ul. Nowo-Projektowana Wschodnia od ul. Bartyckiej do planowanej ul. Czerniakowskiej-Bis,</li> <li>➤ ustala się budowę drogi zbiorczej stanowiącej przedłużenie ul. Bartyckiej w kierunku południowo-wschodnim,</li> <li>➤ ustala się realizację trasy tramwajowej wzdłuż na odcinku planowanej ul. Czerniakowskiej-Bis,</li> <li>➤ ustala się realizację ścieżek rowerowych wzdłuż: ul. Bartyckiej, planowanego przedłużenia ul. Bartyckiej, Wału Zawadowskiego, planowanej ul. Czerniakowskiej-Bis, planowanej ul. Nowo-Projektowanej Wschodniej, ul. Grupy AK „Północ”, ul. Bluszczańskiej, ul. Siekierkowskiej, ul. Gościniec, ul. Wolickiej i Trasy Siekierkowskiej,</li> <li>➤ ustala się realizację magistrali wodociągowej (DN 300) biegnącego wzdłuż planowanej ul. Czerniakowskiej-Bis,</li> <li>➤ ustala się realizację głównych przewodów rozbiorczych sieci wodociągowej (DN 200) biegnących wzdłuż al. Józefa Becka na odcinku od ul. Czerniakowskiej do planowanej ul. Czerniakowskiej-Bis oraz od planowanej ul. Czerniakowskiej-Bis wzdłuż ul. Bluszczańskiej, ul. Siekierkowskiej, ul. Gościniec, ul. Gwintowa do Trasy Siekierkowskiej a następnie w kierunku południowym,</li> <li>➤ ustala się realizację kolektora sanitarnego biegnącego od ul. Bartyckiej wzdłuż ul. Grupy AK</li> </ul>	

	<p>„Północ”, a następnie wzdłuż planowanej ul. Czerniakowskiej-Bis do projektowanej pompowni sanitarnej,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ustala się realizację kolektora sanitarnego biegnącego wzdłuż ul. Gościniec, a następnie w kierunku zachodnim,</li> <li>➤ ustala się realizację kolektora sanitarnego biegnącego wzdłuż odcinka ul. Bluszczańskiej, a następnie w kierunku południowym,</li> <li>➤ ustala się realizację kolektora sanitarnego biegnącego od ul. Cytrynowej, w kierunku południowo-zachodnim,</li> <li>➤ ustala się realizację pompowni sanitarnej po zachodniej stronie planowanej ul. Czerniakowskiej-Bis w pobliżu Kanału Siekierkowskiego,</li> <li>➤ ustala się realizację przewodów tłocznych sanitarnych biegnących od w/w pompowni sanitarnej do al. Józefa Becka,</li> <li>➤ ustala się realizację pompowni sanitarnej na skrzyżowaniu ul. Bartyckiej i ul. Cytrynowej,</li> <li>➤ ustala się realizację pompowni sanitarnej na skrzyżowaniu ul. Gościniec i ul. Siekierkowskiej,</li> <li>➤ ustala się realizację kolektora deszczowego biegnącego wzdłuż ul. Bartyckiej i ul. Gościniec,</li> <li>➤ ustala się realizację kolektora deszczowego biegnącego wzdłuż ul. Piaskarzy do ul. Bartyckiej,</li> <li>➤ ustala się realizację kolektora deszczowego biegnącego wzdłuż ulicy położonej na zachód od ul. Rodzynekowej,</li> <li>➤ ustala się realizację kolektora deszczowego biegnącego wzdłuż ulicy położonej na wschód od ul. Rodzynekowej,</li> <li>➤ ustala się realizację kolektora deszczowego biegnącego od ul. Bartyckiej wzdłuż ul. Grupy AK „Północ”, a następnie wzdłuż planowanej ul. Czerniakowskiej-Bis do al. Józefa Becka,</li> <li>➤ ustala się realizację stacji redukcyjnej „Łuk Siekierkowski” po południowo-zachodniej stronie Trasy Siekierkowskiej w pobliżu Wału Zawadowskiego,</li> <li>➤ ustala się realizację GPZ „Wolica” po południowej stronie al. Józefa Becka w pobliżu planowanej ul. Czerniakowskiej-Bis,</li> <li>➤ ustala się realizację linii elektroenergetycznej kablowej 110 kV od planowego GPZ „Wolica” w wzdłuż al. Józefa Becka i Trasy Siekierkowskiej w kierunku północno-wschodnim,</li> <li>➤ ustala się realizację linii elektroenergetycznej kablowej 110 kV od planowego GPZ „Wolica” wzdłuż planowanej ul. Czerniakowskiej-Bis w kierunku południowo-wschodnim do EC Siekierki.</li> </ul>
--	--

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osady Siekierki:

- wyznacza się „strefę ciszy”, której nie mogą zakłócać znaki informacyjno – reklamowe nie wchodzące w skład Miejskiego Systemu Informacji (MSI), w wyznaczonej strefie mogą znajdować się wyłącznie oznaczenia i urządzenia infrastruktury miejskiej,
- ustala się przeprowadzenie ścieżek rowerowych, po obwodzie Osady Siekierki: w części południowej wzdłuż Trasy Siekierkowskiej, po terenach zielonych, w części północnej po Wale Zawadowskim,
- postuluje się wprowadzenie ścieżek rowerowych w przekroje innych ulic poza jezdniami, głównie w układ Bluszczańska – Siekierkowska – Gościniec,
- ustala się lokalizację dwóch pompowni ścieków dla Osady Siekierki o technologii ograniczającej uciążliwości (w północno-zachodniej oraz w zachodniej części opracowania),
- ustala się lokalizację wewnętrznych stacji trafo (na terenach oznaczonych na planie jako 3M, 17M, 19M,U, 22M, 9U,M, 4ZP),
- ustala się wprowadzenie szpalerów zieleni wysokiej lub niskiej wzdłuż ulic,
- ustala się dla budynków zlokalizowanych wzdłuż Trasy Siekierkowskiej i znajdujących się w jej strefie uciążliwości obowiązek stosowania zabezpieczeń przeciwko hałasowi,
- wyznacza się rejon lokalnego centrum Osady Siekierki po obydwu stronach ciągu ulic: na wskazanym odcinku ulicy Siekierkowskiej – ulicy Gościniec, w/w rejonie ustala się przyuliczne ciągi usługowe w parterach budynków, obowiązują dominacja ruchu pieszego, aranżacja przestrzeni małą architekturą, zielenią i opracowanie oraz realizacja posadzki,
- ustala się realizację drogi zbiorczej (3KUZ) będącej przedłużeniem ul. Bartyckiej w kierunku południowo-zachodnim,
- ustala się realizację drogi lokalnej (7KUL), biegnącej od ul. Gwintowej do projektowanej drogi lokalnej oznaczonej na planie 9KUL,
- ustala się realizację drogi lokalnej (9KUL), biegnącej od zachodniej granicy planu do ul. Bartyckiej,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (12KUD) wzdłuż Wału Wiślanego (Wał Zawadowski),
- ustala się realizację drogi dojazdowej (14KUD), biegnącej od ul. Rodzynkowej do projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 15KUD,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (15KUD), biegnącej od ul. Nadrzecznej do Wału Zawadowskiego,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (18KUD), biegnącej wzdłuż Trasy Siekierkowskiej od projektowanego przedłużenia ul. Bartyckiej do Wału Zawadowskiego,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (19KUD), będącej przedłużeniem na północ ul. Ananasowej do ul. Bartyckiej,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (20KUD), biegnącej wzdłuż ul. Bartyckiej,</li> <li>➤ ustala się realizację przedłużenia ul. Sierakowskiej (23KUD) do projektowanej drogi lokalnej 9KUL,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (26KUD), biegnącej od projektowanej drogi lokalnej 9KUL do ul. Gościniec,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (30KUD), biegnącej od projektowanej drogi lokalnej 7KUL do ul. Ananasowej,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (31KUD), biegnącej od ul. Bluszczańskiej do projektowanej drogi lokalnej 7KUL,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (33KUD), biegnącej od projektowanej drogi dojazdowej 30KUD do ul. Gąsocińskiej,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (35KUD), biegnącej od projektowanej drogi dojazdowej 33KUD do ul. Polskiej,</li> <li>➤ ustala się realizację przedłużenia ul. Polskiej w kierunku północno-wschodnim (36KUD), biegnącej od ul. Gościniec do ul. Nadrzecznej,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (38KUD), biegnącej od projektowanej drogi lokalnej 7KUL do ul. Polskiej,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (40KUD), biegnącej od projektowanej drogi lokalnej 7KUL do ul. Polskiej,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (41KUD), biegnącej od projektowanej drogi dojazdowej 42KUD do ul. Nadrzecznej,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (42KUD), biegnącej od projektowanego przedłużenia ul. Bartyckiej do ul. Nadrzecznej,</li> <li>➤ ustala się na terenie planu realizację dróg dojazdowych wewnętrznych, ciągów pieszojezdnych oraz ciągów pieszych,</li> <li>➤ ustala się dominanty przestrzenne na skrzyżowaniu ul. Gościniec i Gwintowej oraz skrzyżowaniu ul. Bluszczańskiej i Siekierkowskiej.</li> </ul>
--	--

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej:

- dopuszcza się ogrodzenie terenów zieleni publicznej,
- ustala się obowiązek wprowadzania wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oznaczonych symbolami: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 3KDG (ul. Czerniakowska-Bis), 4KDZ (ul. Nowoprojektowana-Wschodnia), 5KDL (ul. Bartycka), 6KDL, 7KDL (ul. Nowoprojektowana-Zachodnia), 8KDL (ul. Bluszczańska), 9KDL, 10KDD, 11KDD, 13KDD (ul. Ku Wiśle), 14KDD, 15KDD, 16KDD (ul. Ananasowa), 26KD(D), 43KP, 50KP i 51KP,
- dopuszcza się ruch rowerowy w ramach jezdni dla pozostałych ulic,
- ustala się lokalizację przystanków autobusowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
- ustala utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających nowo-projektowanych ulic i ciągów pieszych zabezpieczającej możliwość budowy sieci ciepłej, wodociągu rozbiorczego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych SN, nn i oświetlenia ulicznego oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdniami), kanalizacji deszczowej i przewodów kanalizacji sanitarnej (pod jezdniami),
- ustala się lokalizację magistrali wodociągowych 400 w ulicy Bartyckiej i 500 w ulicy Czerniakowskiej-Bis,
- ustala się lokalizację projektowanych sieci rozbiorczych w liniach rozgraniczających ulic,
- ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez centralną pompownię ścieków dla obszaru objętego planem (Nop2) i kolektory tłoczne do Oczyszczalni Ścieków "Południe",
- ustala się lokalizację projektowanych głównych kolektorów ściekowych w liniach rozgraniczających ulic Czerniakowskiej-Bis, Bluszczańskiej i Nowoprojektowanej-Zachodniej,
- ustala się lokalizację przewodów tłocznych 2x 300, łączących centralną pompownię ścieków (Nop2) z układem kolektorów tłocznych Oczyszczalni Ścieków "Południe", w liniach rozgraniczających ulicy Czerniakowskiej-Bis,
- ustala się lokalizację kanałów ściekowych w liniach rozgraniczających ulic;
- ustala się rezerwę terenu dla lokalizacji centralnej pompowni ścieków dla terenu objętego opracowaniem na terenie Nop2,
- ustala się realizację w/w pompowni jako podziemnej, bezkratkowej i cichobieżnej,



	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ustala się zachowanie istniejących lokalnych pompowni ścieków zlokalizowanych na terenie osiedli mieszkaniowych "Pod Kopcem" (M1) i "Elsam" (M5),</li> <li>➤ ustala się lokalizację lokalnej, podziemnej przepompowni ścieków na terenach położonych w rejonie istniejącego śladu ul. Bluszczańskiej (ZP-3, UH/B13), dla potrzeb sieci przyłączanych do istniejącej sieci Osiedla Zwierzyniecka,</li> <li>➤ ustala się lokalizację głównych kolektorów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic Czerniakowskiej-Bis, Bartyckiej, Bluszczańskiej i Nowoprojektowanej-Zachodniej,</li> <li>➤ ustala się lokalizację projektowanych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic,</li> <li>➤ ustala się zachowanie i adaptację dla potrzeb kanalizacji deszczowej istniejącego kanału 135 zlokalizowanego w ulicy Bluszczańskiej oraz na terenie kwartałów UH/B13, MU5, UO1, UH/B12, UH/B2 i U/Z1,</li> <li>➤ ustala się lokalizację projektowanych rozbiornych przewodów gazowych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic,</li> <li>➤ ustala się zachowanie istniejącej sieci niskiego ciśnienia w ulicy Bartyckiej wraz z istniejącą stacją redukcyjną gazu II,</li> <li>➤ zaleca się lokalizację magistrali gazowej średniego ciśnienia 300 w Trasie Siekierkowskiej,</li> <li>➤ ustala się zasilanie obszaru planu w energię elektryczną z rozdzielni średniego napięcia (RSM) przy istniejącym Rejonowym Punkcie Zasilania (RPZ) "Sielce" i z projektowanego RPZ "Wolicka",</li> <li>➤ ustala się zachowanie istniejącego RPZ "Sielce" na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE1 oraz rozbudowę Rozdzielni Średniego Napięcia (RSM)</li> <li>➤ ustala się rezerwę terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem EE2, dla lokalizacji projektowanego RPZ "Wolicka",</li> <li>➤ ustala się skablowanie linii wysokiego napięcia 110kV, łączącej RPZ "Sielce" z elektrociepłownią "Siekierki",</li> <li>➤ ustala się lokalizację nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,</li> <li>➤ zaleca się realizację stacji transformatorowych w formie stacji wbudowanych w projektowane budynki,</li> <li>➤ ustala się lokalizację magistralnej kanalizacji kablowej w ulicy Bartyckiej,</li> <li>➤ ustala się lokalizację kablowej sieci telefonicznej w liniach rozgraniczających ulic,</li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ustala się szpalery drzew na terenie ulic, placów i ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>➤ ustala się lokalizację parku na terenie wokół Kopca Czerniakowskiego, projektowany park stanowi powiązanie ekologiczne pomiędzy terenami ogrodów działkowych po południowej stronie ul. Czerniakowskiej-Bis a terenami zieleni nad Wisłą,</li> <li>➤ ustala się, dla stref bezpośredniego i pośredniego możliwego wystąpienia uciążliwego oddziaływania Trasy Siekierkowskiej, nakaz zachowania obowiązujących norm ochrony przeciwdźwiękowej pomieszczeń dla lokalizowanej zabudowy,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi głównej (3KDG), biegnącej wzdłuż południowej granicy planu (Czerniakowska-Bis; al. Polski Walczącej),</li> <li>➤ ustala się realizację drogi zbiorczej (4KDZ), biegnącej wzdłuż wschodniej granicy planu (ul. Nowoprojektowana-Wschodnia; ul. Batalionu AK „Bałtyk”),</li> <li>➤ ustala się realizację drogi lokalnej (9KDL), biegnącej pomiędzy kwartałami zabudowy Mw/U17, Mw/U18 i Mw/U19 (połączenie ul. Ananasowej z ul. Batalionu AK „Bałtyk”),</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (10KDD), biegnącej od ul. Bluszczańskiej do ul. Batalionu AK „Bałtyk”,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (11KDD), biegnącej od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 10KDD do ul. Bartyckiej,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (14KDD), biegnącej od ul. Ananasowej do ul. Batalionu AK „Bałtyk”,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (15KDD), biegnącej od projektowanej drogi dojazdowej (14KDD) do projektowanej drogi lokalnej (9KDL),</li> <li>➤ ustala się realizację drogi dojazdowej (16KDD), biegnącej wzdłuż wschodniej granicy planu (ul. Ananasowa),</li> <li>➤ ustala się realizację dojazdu (26KD(D)), biegnącego od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 10KDD do 11KDD,</li> <li>➤ ustala się realizację dojazdu (31KD(D)), biegnącego od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 10KDD do ul. Grupy AK „Północ”,</li> <li>➤ ustala się realizację dojazdu (32KD(D)), biegnącego od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 10KDD do ul. Grupy AK „Północ”,</li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ustala się realizację dojazdu (33KD(D)), biegnącego od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 10KDD do 4KDZ,</li> <li>➤ ustala się realizację dojazdu (34KD(D)), biegnącego od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 10KDD do 4KDZ,</li> <li>➤ ustala się realizację dojazdu (36KD(D)), biegnącego od projektowanego dojazdu oznaczonego na planie 38KD(D) do 3KDG,</li> <li>➤ ustala się realizację dojazdu (37KD(D)), biegnącego wzdłuż południowej granicy planu równoległe do projektowanej drogi głównej 3KDG,</li> <li>➤ ustala się realizację dojazdu (38KD(D)), biegnącego wzdłuż południowej granicy planu równoległe do projektowanej drogi głównej 3KDG,</li> <li>➤ ustala się realizację dojazdu (39KD(D)), biegnącego od projektowanego dojazdu oznaczonego na planie 38KD(D) do 37KD(D),</li> <li>➤ ustala się realizację dojazdu (40KD(D)), biegnącego od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 14KDD do 3KDG,</li> <li>➤ ustala się realizację dojazdu (41KD(D)), biegnącego wzdłuż wschodniej granicy planu od projektowanej drogi lokalnej oznaczonej na planie 7KDL do ul. Bluszczańskiej,</li> <li>➤ ustala się realizację dojazdu (42KD(D)), biegnącego od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na planie 16KDD do 3KDG,</li> <li>➤ ustala się na terenie planu realizację ciągów pieszych,</li> <li>➤ ustala się dominanty przestrzenne na skrzyżowaniu ul. Bluszczańskiej i drogi dojazdowej 10KDD oraz skrzyżowaniu ul. Bartyckiej i drogi dojazdowej 10KDD, a także wzdłuż drogi 3KDG w południowej części planu.</li> </ul> <p><u>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Siekierkowskiej w obszarze Łuku Siekierkowskiego:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ustala się rezerwę dla lokalizacji obiektów usługowych pod estakadą Trasy Siekierkowskiej (także jako wbudowanych w nasyp), w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,</li> <li>➤ ustala się lokalizację stacji transformatorowych miejskich 15/0,4 kV dla potrzeb oświetlenia trasy i inwestycji związanych z Trasą Siekierkowską,</li> <li>➤ wyznacza się strefę publiczną trasy (SP) jako miejsce lokalizowania elementów małej architektury, takich jak: przystanki autobusowe, telefony, kosze na śmieci, oświetlenie, ławki, zieleń w donicach, pergole, murki, słupki itp.,</li> <li>➤ ustala się przeprowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających Trasy</li> </ul>
--	--

	<p>Siekierkowskiej (KDGP1), w strefie publicznej trasy, na całej długości,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ustala się lokalizację ciągu pieszo - rowerowego na moście trasy, z wejściem (wjazdem) na estakadę na odcinku VI,</li> <li>➤ ustala się obowiązek wprowadzania ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oznaczonych symbolami: KDG4 (na odcinku po południowej stronie trasy), KDZ5 (na odcinku po południowej stronie trasy), KDL9 (na odcinku po północnej stronie ulicy Wolickiej), KDL10, KDL12, KPd32 (na odcinku po południowej stronie trasy), KP36, KP39, KP41, KP42,</li> <li>➤ ustala się wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż Trasy Siekierkowskiej oraz ulic obsługujących tereny w bezpośrednim sąsiedztwie trasy położonych w granicach planu</li> <li>➤ ustala się dla terenów położonych w strefie uciążliwości Trasy Siekierkowskiej nakaz stosowania rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach i obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz renowację akustyczną lub zmianę funkcji istniejących budynków mieszkalnych,</li> <li>➤ ustala się lokalizację przystanków autobusowych w obu kierunkach, w poziomie terenu, w miejscach oznaczonych na rysunku planu,</li> <li>➤ ustala się na terenie planu realizację ciągów pieszych,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi głównej (KDG4 - Czerniakowska-Bis; al. Polski Walczącej) oraz jej skrzyżowania w formie węzła z Trasą Siekierkowską,</li> <li>➤ ustala się realizację drogi zbiorczej (KDZ6 - przedłużenie ul. Gwintowej),</li> <li>➤ ustala się realizację drogi lokalnej (KDL12) -od ul. Antoniewskiej do ul. Wolickiej.</li> </ul> <p><u>Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km:</u></p> <p>Od grudnia 2008 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki wydano następujące decyzje środowiskowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Decyzja Nr 622/OŚ/2018 z 8 listopada 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.14.2018.JKO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, nakładającej obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś oraz określającej istotne warunki korzystania ze</li> </ul>
--	---

	<p>środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na dz. ew. nr 9, 10, 11/1, 11/2, obręb 1-07-12, przy ul. Bluszczańskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Decyzja nr 543/OŚ/2018 z 21 września 2018 r. znak: OŚ-IV-U.6220.139.2017.EMA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi na dz. ew. nr 39/3, 32/4, 33/7, 34/9, 34/10, 35/7, 36/7, 37/14, 38/8, 40/8, 31/4, obręb 1-07-15 oraz na dz. ew. nr 18/4, 10/8, 10/14, 11/8, 11/14, 19/6, 12/6, 13/2, obręb 1-07-11, przy ul. Ananasowej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek spółki „Budimex Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”, złożony 1 grudnia 2017 r.</li> <li>➤ Decyzja nr 1484/OŚ/2017 z 15 grudnia 2017 r. znak: OŚ-IV-U.6220.72.2017.SYP o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą na dz. ew. nr 33/10, 34/12, 35/9, 36/9, 37/16, 38/10, 40/10, 33/7, 34/9, 34/10, 35/7, 36/7, 37/14, 38/8, 39/3, 40/8, 42/3, 50/3, 44/6, 43/6, 45/6, 46/5, 47/6, 48/8, 49/10, 51/7, 52/6, 53/6, 54/6, 56/6, 44/8, 45/8, 46/7, 47/8, 48/10, 49/12, 51/9, 52/8, 53/8, 54/8, 43/8, 56/8 obręb 1-07-15 przy ul. Bluszczańskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek spółki Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 16 Spółka komandytowa, złożony 22 czerwca 2017 r., uzupełniony 25 lipca 2017 r.</li> <li>➤ Decyzja nr 969/OŚ/2017 z 25 sierpnia 2017 r. znak OŚ-IV-U.6220.153.2016.WKA</li> </ul>
--	---

o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, jednokondygnacyjnym garażem podziemnym, układem drogowym z wjazdem, parkingiem oraz infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 8/57, 8/80, 8/81, cz. dz. ew. nr 8/13 obręb 1-07-01 (dla części kubaturowej) oraz na dz. ew. nr 8/52, 8/51, cz. dz. ew. nr 8/154, 8/168, 8/17, 8/4, 8/49, 8/50, 8/53, 185/1 obręb 1-07-01 i cz. dz. ew. nr 65/2 obręb 1-07-06 (dla części drogowej z infrastrukturą) przy ul. Bartyckiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek spółki „Dom Development” S.A., złożony 28 października 2016 r.

- Decyzja nr 939/OŚ/2015 z dnia 22 września 2015 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.86.2014.JFI o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2,0 ha oraz garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, w ramach budowy zespołu zabudowy biurowo-usługowej na działkach ew. nr 6/10 i 6/13 obręb 1-07-14, przy al. J. Becka w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek MERTOWAY Sp. z o.o., złożony w dniu 5 września 2014 r.
- Decyzja Nr 1125/OŚ/2010 z dnia 21.12.2010 r., znak: OŚ-IV-UI-SPA-76242-230-2-10 ustalająca umorzenie postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Nadwiślańskiego Szlaku Rowerowego położonego w Dzielnicach: Bielany, Żoliborz, Śródmieście, Mokotów, Wilanów m.st. Warszawy oraz w gminach: Konstancin-Jeziorna i Łomianki.
- Decyzja Nr 763/OŚ/2009 z dnia 20.07.2009r. znak: OŚ-IV-ZKO-76242-20-39-08, ustalająca środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej wraz z przebudową i budową instalacji do przesyłu gazu, sieci ciepłowniczej w tym instalacji do przesyłu pary wodnej i ciepłej

	<p>wody, rurociągów służących do przesyłu wody oraz sieci kanalizacyjnej realizowanej w ramach budowy ul. Czerniakowskiej Bis na odcinku od ul. Czerniakowskiej do ul. Augustówka oraz ul. Augustówka na odcinku od ul. Antoniewskiej do ul. Powsińskiej w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na wniosek złożony w dniu 01.02.2008r.</p> <p>➤ Decyzją Nr 3/DŚ/2009 z dnia 16.04.2009r. znak: UD-IV-WOŚ-B-DBA-76242-12-9-08 ustalił środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „budowie kanałów ściekowych w ul. Czerniakowskiej Bis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ø 0,50m L=30m w proj. ul. 50 KP na odcinku od projektowanego kanału ściekowego ø 0,40m w proj. ul. 50KP do wysokości proj. ul. 36 KDD,</li> <li>- ø 0,50m L=150m w proj. ul. 36 KDD na odcinku od proj. kanału ściekowego ø 0,50m w proj. ul. 50 KP do wysokości ul. Czerniakowskiej Bis,</li> <li>- ø 0,20m L=295m w ul. Czerniakowskiej Bis na odcinku od proj. kanału ściekowego ø 0,50m w proj. ul. 36 KDD do wysokości ul. Gąsocińskiej,</li> <li>- ø 0,20m L=180m w ul. Czerniakowskiej Bis na odcinku od proj. kanału ściekowego ø 0,50m w proj. ul. 36 KDD w kierunku proj. ulic 38 KDD i 35 KDD,</li> <li>- ø 0,40 m L=170m w ul. Czerniakowskiej Bis na odc. od proj. kanału ściekowego ø 0,40m do wysokości ul. Projektowanej Zachodniej,</li> <li>- ø 0,20 m L=325m w ul. Czerniakowskiej Bis na odc. od proj. kanału ściekowego ø 0,40m w ul. Czerniakowskiej Bis (od wysokości ul. Projektowanej Zachodniej) w kierunku ul. Pułku AK Broda” w Warszawie na gruncie oznaczonym w ewidencji gruntów jako działki nr ewidencyjne 24, 25, 29/4 z obrębu 1-07-05, nr ewidencyjne 1/2, 5/2, 6/2, 7/2, 18/2 z obrębu 1-07-11 nr ewidencyjne 2/2, 3, 4/3 z obrębu 1-07-14 oraz działki numer ewidencyjne 1/2, 2/2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 30/1, 30/2, 31/2, 32/2, 33/2, 34/4, 35/2, 36/2, 37/4, 37/6, 37/7, 38/1, 38/2, 39/1, 39/2, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 42/1, 42/2, 43/2, 44/2, 45/2, 46/2, 47/2, 48/2, 49/4, 49/5, 50/2, 51/2, 52/2, 53/2, 54/2, 56/2, 57/2, 58/2, 59/2, 60/2, 61/2, 62/2 z obrębu 1-07-15, w związku z wnioskiem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A.</li> </ul> <p><u>Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy na lata 2018 – 2045</u></p> <p>➤ utrzymanie, remonty i konserwacje dróg – realizacja w latach 2012 – 2019,</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ utrzymanie, konserwacja i remonty oświetlenia ulicznego, iluminacja obiektów – realizacja w latach 2013 – 2019,</li> <li>➤ remonty i konserwacje budynków i lokali mieszkaniowego i usługowego zasobu komunalnego obiektów – realizacja w latach 2013 – 2019,</li> <li>➤ nabycie nieruchomości pod przebudowę ul. Bluszczańskiej na odcinku od 10 KDD do 4KDD oraz pod budowę 10 KDD na odcinku od ul. Bluszczańskiej do 35 KDD (D) - rozliczenia z deweloperami – realizacja w latach 2015 – 2018.</li> </ul> <p><u>Inwestycje wynikające z Budżetu m.st. Warszawy na rok 2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ realizacja projektu „!!! Spacerujemy Bluszczańską bezpiecznie i po chodnikach !!!”,</li> <li>➤ realizacja projektu „Bezpieczna Bluszczańska I”,</li> <li>➤ realizacja projektu „Bezpieczna Bluszczańska II”.</li> </ul> <p><u>Inwestycje wynikające z remontów planowanych przez właścicieli sieci podziemnych, instytucji miejskich zajmujących się transportem zbiorowym, zarządzaniem oraz tworzeniem infrastruktury komunikacyjnej:</u></p> <p>Poniżej zamieszczono listę zamierzeń inwestycyjnych i remontowych na obszarze położonym w promieniu 1 km od przedmiotowej działki. Listę tę publikuje Biuro Koordynacji Inwestycji i Remontów w Pasie Drogowym.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ budowa kanalizacji ściekowej w ul. Zegarowej, Kobylańskiej, Spiralnej, Korzennej, Antoniewskiej Dn 0,2 L ca 3597 m, data rozpoczęcia: 2022-01-30; data zakończenia: 2023-12-30,</li> <li>➤ przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Antoniewskiej odc. Polska - Augustówka z Dn 100 na Dn 150 L ca 1380 m, data rozpoczęcia: 2018-10-01; data zakończenia: 2019-12-27,</li> <li>➤ budowa magistrali wodociągowej w Al. Polski Walczącej (Czerniakowskiej-Bis) odc. Wolicka - Augustówka na wysokości ul. Statkowskiego Dn 300 L 1728 m (II etap), data rozpoczęcia: 2024-01-01; data zakończenia: 2025-12-31,</li> <li>➤ budowa ul. Czerniakowskiej-Bis na odc. ul. Czerniakowska - ul. Wolicka, data rozpoczęcia: 2008-01-01; data zakończenia: 2019-01-31,</li> <li>➤ budowa kanalizacji ściekowej w ul. Ananasowej odc. Bluszczańska - Ananasowa L ca 800 m, data rozpoczęcia: 2018-08-30; data zakończenia: 2019-12-30,</li> <li>➤ budowa przewodu wodociągowego w ul. Gąsocińskiej odc. Polska - Ananasowa (zach. str.), L ca 320 m, data rozpoczęcia: 2022-01-30; data zakończenia: 2022-12-30,</li> <li>➤ budowa kanalizacji ściekowej w ul. Gąsocińskiej odc. Polska - Ananasowa (zach. str.) Dn 0,2 L ca</li> </ul>
--	---



	<p>320 m, data rozpoczęcia: 2022-01-03; data zakończenia: 2022-12-30,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bezpieczna Bluszczańska I, data rozpoczęcia: 2018-01-01; data zakończenia: 2018-12-31,</li> <li>➤ Bezpieczna Bluszczańska II, data rozpoczęcia: 2018-01-01; data zakończenia: 2018-12-31,</li> <li>➤ przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Bluszczańskiej odc. Figowa (ZL 25332) - Gościniec, z Dn 100 na Dn 200 L ca 545 m, data rozpoczęcia: 2020-01-02; data zakończenia: 2020-12-31,</li> <li>➤ !!! SPACERUJEMY BLUSZCZAŃSKĄ BEZPIECZNIE I PO CHODNIKACH !!!, data rozpoczęcia: 2018-01-01; data zakończenia: 2018-12-31,</li> <li>➤ budowa spinki wodociągowej w ul. Kątnej (dz. ew. nr 103 obręb 10708) Dn 100 L ca 65 m, data rozpoczęcia: 2023-01-30; data zakończenia: 2023-12-30,</li> <li>➤ skrzyżowanie ul. Gościniec, ul. Siekierkowskiej i ul. Polskiej: obniżono krawężniki; dopływowo zniszczone fragmenty; zamontowano past ostrzegawcze, data rozpoczęcia: 2014-03-19; data zakończenia: 2020-12-31,</li> <li>➤ 339 - Gościniec - utwardzenie pobocza ziemnego, data rozpoczęcia: 2019-01-01; data zakończenia: 2019-12-31,</li> <li>➤ budowa kanalizacji ogólnospławnej w ul. Gwintowej odc. Nadrzeczna - kościół, L ca 210 m, data rozpoczęcia: 2024-01-05; data zakończenia: 2024-12-30,</li> <li>➤ przejście dla pieszych przez ulicę Gościniec przy skrzyżowaniu z ul. Łososiową: obniżono krawężniki; zamontowano pasy ostrzegawcze, data rozpoczęcia: 2014-03-19; data zakończenia: 2020-12-31,</li> <li>➤ budowa kanalizacji ogólnospławnej w ul. Gościniec odc. Bartycka - Gwintowa L ca 1000 m, data rozpoczęcia: 2022-01-03; data zakończenia: 2022-12-30,</li> <li>➤ budowa kanalizacji ogólnospławnej w ul. Nadrzecznej odc. Gościniec - Gwintowa Dn 0,2 L ca 800 m, data rozpoczęcia: 2024-01-05; data zakończenia: 2024-12-30,</li> <li>➤ 1468 - !!! Bezpieczne spacery na Siekierkach - po chodnikach !!!, data rozpoczęcia: 2019-01-01; data zakończenia: 2019-12-31,</li> <li>➤ budowa kanalizacji ogólnospławnej w ul. Siekierkowskiej odc. Bartycka - Gościniec L ca 590 m, data rozpoczęcia: 2022-01-03; data zakończenia: 2022-12-30,</li> <li>➤ budowa kanalizacji ściekowej w ul. Daktylowej odc. Bluszczańska - Bartycka L ca 340 m, data rozpoczęcia: 2021-01-04; data zakończenia: 2021-12-30,</li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ budowa kanalizacji ściekowej w ul. Figowej odc. Bluszczańska - Bartycka L ca 340 m, data rozpoczęcia: 2021-01-04; data zakończenia: 2021-12-30,</li> <li>➤ budowa gazociągu w ulicy bocznej do ul. Grupy AK Północ, data rozpoczęcia: 2017-04-13; data zakończenia: 2019-04-12,</li> <li>➤ budowa kanalizacji ogólnospławnej w drodze dojazdowej do ul. Bartyckiej 65 do nr 65E, L ca 150 m, data rozpoczęcia: 2022-01-03; data zakończenia: 2022-12-30,</li> <li>➤ budowa kanalizacji ogólnospławnej w ul. Bartyckiej odc. Gościniec - posesja nr 173, L ca 1400 m oraz w ul. Cytrynowej odc. Bluszczańska - Bartycka L ca 340 m, data rozpoczęcia: 2022-01-03; data zakończenia: 2022-12-30,</li> <li>➤ przejście dla pieszych przez ulicę Bartycką (przy Bartyckiej 53); obniżono krawężniki od płd. strony, data rozpoczęcia: 2014-03-12; data zakończenia: 2020-12-31,</li> <li>➤ budowa przewodu wodociągowego w ul. Rodzynkowej odc. Rodzynkowa 17 - Rodzynkowa 26 (dz. nr ew. 18 z obrębu 1-07-03) Dn 100 L ca 80 m, data rozpoczęcia: 2022-01-07; data zakończenia: 2022-12-29,</li> <li>➤ 1466 - !!!Ławki nad Wisłą!!!, data rozpoczęcia: 2019-01-01; data zakończenia: 2019-12-31,</li> <li>➤ przebudowa części ul. Bluszczańskiej w rej. ul. Kątnej w Warszawie.</li> </ul> <p><u>Inwestycje wynikające ze Strategii rozwoju m.st. Warszawy do 2030 r.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ zapewnienie wspólnych dla całego miasta minimalnych standardów świadczonych usług publicznych,</li> <li>➤ realizacja kształtowania systemu transportu, przestrzeni publicznych i środowiska przyrodniczego,</li> <li>➤ stworzenie przyjaznego systemu transportowego,</li> <li>➤ podniesienie jakości środowiska przyrodniczego,</li> <li>➤ kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych,</li> <li>➤ przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego,</li> <li>➤ rewitalizacja zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie obszarów miejskich,</li> <li>➤ rozwijanie przedsiębiorczości oraz lokowanie inwestycji w ramach sieci gospodarek miejskich,</li> <li>➤ kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych,</li> <li>➤ rewaloryzacja miejsc o znaczeniu historycznym,</li> <li>➤ poprawa infrastruktury turystycznej,</li> </ul>
--	---

- innowacja w rozwój i modernizację infrastruktury miejskiej,
- realizacja standardów estetycznych budowanych i remontowanych budynków oraz standardów estetycznych terenów, ze szczególnym uwzględnieniem tras wylotowych z miasta,
- budowa żłobków i przedszkoli,
- rozbudowa funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury teleinformatycznej,
- realizacji działań w zakresie zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej Obszaru Metropolitalnego Warszawy, w tym:
  - budowa i rozbudowa systemu parkingów typu Park & Ride poza granicami miasta rdzenia w pobliżu dworców kolejowych oraz pętli autobusowych (rozwój multimodalnych węzłów przesiadkowych),
  - budowa obwodnic, tras szybkiego ruchu, skracających czas dojazdu do zewnętrznych węzłów multimodalnych, w tym w zakresie tuneli/wiaduktów usuwających niedobory przepustowości,
  - wsparcie implementacji rozwiązań typu car sharing/system samochodu miejskiego,
  - stworzenie spójnego i standaryzowanego systemu tras rowerowych na OMW wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
  - budowa i modernizacja połączeń drogowych i kolejowych.

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Systemu Transportowego Warszawy do 2015 roku i na lata kolejne, w tym Zrównoważonego Planu Rozwoju Transportu Publicznego

- zainstalowanie nowoczesnego systemu sterowania ruchem tramwajowym,
- zainstalowanie nowoczesnego systemu dynamicznej informacji pasażerskiej,
- zainstalowanie nowoczesnego systemu sterowania ruchem drogowym z wprowadzeniem priorytetu dla tramwajów,
- wyposażenie wszystkich przystanków i stacji w rozwiązania umożliwiające dostęp osób niepełnosprawnych,
- wyposażenie wszystkich przystanków i stacji w system monitoringu telewizją przemysłową, na przykład poprzez objęcie systemem monitoringu miejskiego;
- tworzenie węzłów przesiadkowych ze zminimalizowanymi drogami dojścia pomiędzy punktami odprawy innych środków i systemów

transportu: metra (w tym na I linii - stacje Centrum i Dworzec Gdański), tramwaju, autobusu, parkingów Park+Ride, (Park-and-Ride, Parkuj i Jedź), B+R (Bike-and-Ride, dojazd rowerem – kontynuacja podróży transportem publicznym), K+R (Kiss-and-Ride, dowiezienie samochodem do przystanku – kontynuacja podróży transportem zbiorowym), w miarę możliwości wyposażonych w zadaszenie dojeżdżających pieszych i system wzajemnej informacji dynamicznej o najbliższych odprawach innych środków transportu,

- modernizacja ulic i placów,
- rozwijania systemu parkingów „Parkuj i Jedź,
- realizacja trasy tramwajowej Kasprzaka - Dw. Zachodni - Banacha – Pl. Unii Lubelskiej – Wilanów,
- rozwój infrastruktury systemu rowerowego, w tym systemu roweru publicznego.

Investycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę:

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej działki ewidencyjnej, dla których od grudnia 2015 roku wydano pozwolenia na budowę.

nr decyzji i pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
060115	2015-12-07	gaz	Nowa	BARTYCKA
060215	2015-12-08	ciepłownictwo	Nowa	BLUSZCZAŃSKA
001515z	2015-12-18	bud. jednor.	Rozbudowa	GOŚCINIEC
063215	2015-12-30	bud. jednor.	Nowa	BARTYCKA
005016	2016-02-15	bud. wielor.	Nowa	BLUSZCZAŃSKA
005216	2016-02-17	zjazd	Nowa	NADRZECZNA
006816	2016-02-29	bud. jednor.	Nowa	GOŚCINIEC

00831 6	2016- 03-11	bud. jednor.	Nowa	ANANASO WA
01991 6	2016- 06-10	bud. jednor.	Nowa	ANANASO WA
02111 6	2016- 06-22	bud. wielor.	Nowa	BLUSZCZA ŃSKA
02151 6	2016- 06-23	zesp. mieszk. wielor.	Nowa	BLUSZCZA ŃSKA
02231 6	2016- 06-24	zesp. mieszk. wielor.	Nowa	ANANASO WA
02861 6	2016- 08-04	gaz	Nowa	POLSKA
03641 6	2016- 09-22	zesp. mieszk. wielor.	Nowa	BLUSZCZA ŃSKA
03681 6	2016- 09-27	ul. dojazdowa	Nowa	PROJEKTO WANA
03161 6	2016- 10-27	zesp. mieszk. wielor.	Nowa	BLUSZCZA ŃSKA
04791 6	2016- 11-28	gaz	Nowa	ŁOSOSIOW A
05101 6	2016- 12-29	gaz	Nowa	GOŚCINIEC
00041 7	2017- 01-04	bud. jednor.	Nowa	BLUSZCZA ŃSKA
00901 7	2017- 03-09	zabudowa jednorodzi nna z usługami	Nowa	GOŚCINIEC
01671 7	2017- 05-10	gaz	Nowa	RODZYNKO WA
01911 7	2017- 05-22	bud. jednor.	Rozbudo wa	CYTRYNO WA
02041 7	2017- 05-26	ul. dojazdowa	Moderni zacja	ANANASO WA
02011 7	2017- 05-26	bud. jednor.	Rozbudo wa	POLSKA
063	2017- 06-29	wodociąg	Nowa	POLSKI WALCZĄCE J
01961 7	2017- 07-06	kanalizacja	Nowa	CZERNIAK OWSKA-BIS

	01971 7	2017- 07-06	kanalizacja ściekowa	Nowa	BATALION U AK BAŁTYK
	02901 7	2017- 07-12	zabudowa wielorodzin na z usługami	Nowa	BARTYCKA
	02991 7	2017- 07-14	bud. wielor.	Nowa	BARTYCKA
	03121 7	2017- 07-21	zesp. mieszk. jednor.	Nowa	RODZYNKO WA
	03441 7	2017- 08-04	bud. jednor.	Nowa	NADRZECZ NA
	03541 7	2017- 08-17	gaz	Nowa	KĄTNA
	03071 7	2017- 10-20	infrastr. wielobranż owa	Nowa	WAŁ ZAWADOW SKI
	05321 7	2017- 12-28	wodociąg	Nowa	KOSZYKAR SKA
	00721 8	2018- 02-26	bud. jednor.	Rozbudo wa	ŻENCZYKO WSKIEGO W.
	00891 8	2018- 03-06	zesp. mieszk. wielor.	Nowa	BARTYCKA
	01641 8	2018- 05-11	bud. jednor.	Nowa	KĄTNA
	01721 8	2018- 05-15	bud. jednor.	Nowa	NADRZECZ NA
	02151 8	2018- 06-06	bud. wielor.	Nowa	BARTYCKA
	02371 8	2018- 06-20	przepompo wnia ścieków	Nowa	BARTYCKA
	03091 8	2018- 08-02	bud. jednor.	Rozbudo wa	FIGOWA
	02781 8	2018- 08-27	zesp. mieszk. wielor.	Nowa	ANANASO WA
	03451 8	2018- 08-29	bud. jednor.	Nowa	ANANASO WA
	04261 8	2018- 10-19	gaz	Nowa	BLUSZCZA ŃSKA

	04371 8	2018- 10-24	bud. jednor.	Nowa	KĄTNA
--	------------	----------------	--------------	------	-------

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	Decyzja Nr 224/B/2019 wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 28.06.2019 r. Decyzja nr 35/R/2019 wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18.11.2019r. znak: UD-IV-WAB-6740.419.2019.MMB, która przenosi ostateczną decyzję Nr 224/B/2019 z dnia 28.06.2019r. znak UD-IV-WAB.C.6740.499.2018.MMB na rzecz Albero Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 4 spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie przy. ul. Zielnej 37, decyzja ta stała się ostateczna w toku administracyjnym z dniem 18.11.2019r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie: listopad 2019 zakończenie: wrzesień 2021	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.09.2022r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	N/D
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zmianami). Zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie <b>PN-ISO 9836: 1997</b> , tj. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczona w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnię elementów nadających się do demontażu (rury, kanały, ścianki	

	działowe), nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze elementów zamykających..		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Kredyt bankowy i wpłaty Nabywców – 66,2 % Środki własne – 33,8%		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) Bank PKO BP S.A.		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
		<del>gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie</del>	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Rachunek powierniczy otwarty - Mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku (tj. Deweloperowi) (zwanemu dalej: „<b>Posiadaczem</b>”) przez osoby trzecie (osoby fizyczne), (zwane dalej: "<b>Nabywcami</b>"), na podstawie odrębnej umowy, (zwanej dalej: "Umową Deweloperską"). Nabywcy wpłacają na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) prawa własności lokalu mieszkalnego, które Posiadacz rachunku ustanowi i przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>2) prawa własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, które Posiadacz rachunku przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>3) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności lokalu mieszkalnego na niej posadowionego, stanowiącego odrębną nieruchomość, które Posiadacz rachunku przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego. Wpłaty środków zdeponowanych na Otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym następują zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 Ustawy z dnia 16 września 2011 r. przez jedną ze stron, bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym,</li> </ol>		



	<p>niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, przy czym oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, zaś w przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5 Ustawy, N, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.</p> <p>Umowa Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr 78724381 z 29 kwietnia 2020 r. na żądanie kupującego Nabywcy zostanie mu udostępniona.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	I.	Zakup gruntu, projekt budowlany, zagospodarowanie placu budowy, rozpoczęcie prac ziemnych, rozpoczęcie zabezpieczenia wykopu – 24 %
	II.	Wykonanie konstrukcji żelbetowej stropu nad -1 i wykonanie konstrukcji żelbetowej ścian -1, z wyłączeniem ścian działowych - 20 %
	III.	Stan surowy otwarty, ściany osłonowe, ściany działowe z wyłączeniem zmian lokatorskich, izolacja dachu. – 18 %
	IV.	Elewacja, stolarka (drzwiowa i okienna – zewnętrzna) z wyłączeniem otworów technologicznych, ślusarka z wyłączeniem balustrad. – 10 %
	V.	Instalacje wewnętrzne bez osprzętu i uruchomienia. – 15 %
	VI.	Prace wykończeniowe, tynki, malowania, okładziny, balustrady, windy, zagospodarowanie terenu, uruchomienie instalacji. Wpis kierownika budowy o zakończeniu budowy - 13 %
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z częściami nieruchomości wspólnej związanymi z lokalem mieszkalnym została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu podpisania umowy deweloperskiej .	

	<p>W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu.</p> <p>W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny.</p> <p>O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny.</p>
--	--

### WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

<p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p>	<p><b>ODSTĄPIENIE OD UMOWY</b></p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej (dalej „Umowy”) w przypadku podwyższenia przez Dewelopera Ceny zgodnie z postanowieniami Umowy.</li> <li>2. Na podstawie art. 29 Ustawy oraz Umowy Deweloperskiej nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy;</li> <li>b) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy;</li> <li>c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;</li> <li>d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej;</li> <li>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;</li> <li>f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego w terminie określonym w Umowie (z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej)</li> </ol> </li> <li>3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt a - e powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt f powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na</li> </ol>

przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku zwłoki Dewelopera w wykonaniu zobowiązania do zawarcia umowy przeniesienia, Deweloper zapłaci Nabywcy tytułem kary umownej, za każdy dzień zwłoki, kwotę stanowiącą równowartość odsetek ustawowych od kwoty stanowiącej równowartość ceny. Nabywca zachowuje roszczenie o zapłatę kar, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy w myśl ust. 2 pkt f powyżej. Obowiązek zapłaty kar umownych, o których mowa w zdaniu 1 niniejszego akapitu powstaje w terminie 7 dni od daty wyznaczonej na zawarcie umowy przeniesienia bądź od daty odstąpienia przez nabywcę od umowy w myśl ust. 2 pkt f powyżej.

5. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa ust. 3 i 4 powyżej, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej.

6. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 Ustawy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu na Nabywcę, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

9. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w ustępie poprzedzającym w formie prawem przepisanej i dostarczyć dokument obejmujący zgodę Deweloperowi nie później niż w terminie 30 dni od daty złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu. W przypadku niewykonania tego zobowiązania Nabywca ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną Deweloperowi na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym.

10. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przekazania posiadania, Nabywca zwróci Deweloperowi

lokal mieszkalny i części nieruchomości wspólnej związane z lokalem mieszkalnym w terminie 14 (czternastu) dni od daty odebrania wezwania przez Nabywcę wysłanego przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. Jeżeli od Umowy Deweloperskiej odstąpił Deweloper, Nabywca zobowiązany będzie do przywrócenia lokalu mieszkalnego do stanu z daty przekazania posiadania, jeżeli dokonał jakichkolwiek zmian, a w przypadku braku wykonania takiego zobowiązania, pomimo wystosowania przez Dewelopera wezwania i wyznaczenia odpowiedniego terminu do wykonania tego zobowiązania - do zapłaty na rzecz Dewelopera odpowiedniej sumy pieniężnej niezbędnej do przywrócenia lokalu mieszkalnego do stanu z daty przekazania posiadania, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty w tym przedmiocie.

11. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron:

(a) bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku powierniczym otwartym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej,

(b) Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie kwoty wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny, które przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu zostały już wypłacone Deweloperowi z Rachunku powierniczego otwartego.

12. W przypadku, gdy Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu na rzecz Nabywcy jakiegokolwiek części wpłaconej kwoty przez Nabywcę, przedmiotowe kwoty w wartości nominalnej zostaną przez Dewelopera zwrócone w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia powstania obowiązku zwrotu, przy czym w razie odstąpienia od umowy przez Nabywcę – Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu, jeżeli oświadczenie o odstąpieniu będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu na Nabywcę, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

#### ZMIANA POWIERZCHNI LOKALU MIESZKALNEGO

13. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wskazana w §2 Umowy Deweloperskiej zostanie obliczona na podstawie projektu zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015, tj. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczona w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Do powierzchni użytkowej lokalu, wlicza się powierzchnię elementów nadających się do demontażu (rury, kanały, ścianki działowe), nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze elementów zamykających. Po zakończeniu budowy Deweloper na swój koszt zleci uprawnionemu geodecie dokonanie obmiaru powykonawczego, zgodnie ze wskazaną normą. Po dokonaniu obmiaru powykonawczego, w przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego wskazaną w § 2 Umowy Deweloperskiej, a powierzchnią ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy,

	<p>Deweloper dokona przeliczenia Ceny w oparciu o cenę 1m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego wskazaną § 12 Umowy Deweloperskiej. W przypadku, gdy po takim przeliczeniu kwota jest niższa niż równowartość Ceny, Cena ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy. W przypadku, gdy po takim przeliczeniu kwota jest wyższa niż równowartość Ceny, Deweloper uprawniony będzie do podwyższenia Ceny maksymalnie o stwierdzoną w ten sposób różnicę. Deweloper zawiadomi Nabywcę w formie pisemnej na 14 dni przed planowanym przez strony terminem odbioru lokalu mieszkalnego o ewentualnych różnicach w powierzchni lokalu mieszkalnego wraz z informacją, czy i w jakim zakresie Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie. W przypadku obniżenia Ceny, ostatnia część Ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki, a gdyby powstała nadpłata, Deweloper zwróci Nabywcy różnicę z niej wynikającą, przy czym obowiązek zwrotu nadpłaty powstaje z chwilą upływu terminu do zapłaty ostatniej części Ceny. W przypadku podwyższenia Ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części Ceny.</p> <p style="text-align: center;"><b>ZMIANA STAWKI VAT</b></p> <p>14. Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu podpisania Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany, z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie.</p> <p style="text-align: center;"><b>ZMIANY LOKATORSKIE</b></p> <p>15. Jeżeli po zrealizowaniu Zmian Lokatorskich Deweloper odstąpi od Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Nabywca zobowiązany będzie do zwrotu Deweloperowi wszelkich kosztów przywrócenia Lokalu mieszkalnego do stanu sprzed realizacji Zmian Lokatorskich.</p>
--	---

#### **INNE INFORMACJE**

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia

zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Zgodnie z postanowieniami Umowy kredytowej nr 11 1020 2313 0000 3996 0175 4225 z dnia 27.04.2020 roku o Kredyt oraz Umowy Kredytowej nr 84 1020 2313 0000 3302 0635 4254 z dnia 27.04.2020 roku o Kredyt odnawialny w rachunku kredytowym, zawartych pomiędzy ALBERO INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością -4 spółka komandytowa a Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna. Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności poszczególnych lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynku wielomieszkaniowym położonym na nieruchomości, obciążonej hipoteką stanowiącą zabezpieczenie spłaty po wpłacie na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy otwarty pełnej ceny nabycia lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i miejscem postojowym, jeżeli jest na nieruchomości wspólnej, będącego przedmiotem bezobciążeniowego ustanowienia odrębnej własności lokalu, wynikającego z umowy deweloperskiej, o której mowa w Ustawie, zawartej między Kredytobiorcą a nabywcą lokalu mieszkalnego, będącym osobą fizyczną.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.:

W/w dokumenty są do wglądu w siedzibie Dewelopera w godzinach pracy biura.

Adres Biura Sprzedaży: ul. Zielna 37, Warszawa

Telefon: 22 375 93 02

Godziny pracy biura sprzedaży: Poniedziałek – Piątek 10:00-16:00.

### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<p>..... <b>zł brutto</b></p> <p>z tym zastrzeżeniem, że powyższa cena może ulec zmianie ze względu na zmianę wysokości stawki podatku VAT na zasadach opisanych w §12 ust. 6 umowy deweloperskiej. Przy czym w przypadku podwyższenia ceny m<sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego nabywca uprawniony jest do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach opisanych w §12 ust. 8 umowy deweloperskiej.</p> <p>Cena nie obejmuje Komórki Lokatorskiej.</p>	
	liczba kondygnacji	<b>3</b> naziemne i <b>1</b> podziemna

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	technologia wykonania	Załącznik nr 3
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 3
	liczba lokali w budynku	<b>40</b> lokali mieszkalnych i <b>3</b> usługowe
	liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>46</b>
	dostępne media w budynku	Woda, prąd, CO , Internet, telefon, TV
	dostęp do drogi publicznej	Wjazd na teren osiedla od <b>ul. Bluszczańskiej</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal – oznacza lokal mieszkalny, oznaczony numerem projektowym ....., usytuowany na: <b>Piętro ...</b> (... kondygnacja nadziemna).	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o łącznej projektowanej powierzchni użytkowej ..... <b>m<sup>2</sup></b> ., przy czym plan mieszkania uwzględniający układ jego pomieszczeń stanowi Załącznik nr 4, zakres i standard prac wykończeniowych lokalu opisany jest w Załączniku nr 3.	

**Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

*<sup>1</sup> - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.*

*<sup>2</sup> - w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.*

*<sup>3</sup> w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.*

*\* - niepotrzebne skreślić.*

#### **Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Technologia wykonania i standard wykończenia inwestycji.
4. Karta lokalu (rzut).