

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego - sporządzony dnia 01.04.2025 roku

INFORMACJE PRZEKAZANE NABYWCY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 27 UST. 1 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 ROKU O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ – ROGIERÓWKO, UL. POLNA.

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEVELOPERA.

Developer	New Pamp Development Wylegała Spółka Jawna KRS: 0000884918 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)
Adres	61-737 Poznań, ul. 27 Grudnia 7 Adres lokalu przedsiębiorstwa
NIP, Regon	NIP: 7831831345, Regon: 388208056
Nr telefonu	606-816-041
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@newpamp.pl
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej	www.newpamp.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEVELOPERA.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Ul. Polna w miejscowości Rogierówko, 62-090 Rokietnica Działka numer 18/72, 18/86, 18/47, 18/48, 18/51, 18/52, 18/56, 18/57, 18/61, 18/62, 18/66, 18/67, 18/70, 18/71, 18/75, 18/76, 18/79, 18/80, 18/81, 18/82
Numer księgi wieczystej	obecnie PO1A/00075885/2
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	brak
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Trasa szybkiego ruchu S11

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan rewitalizacji Miejscowy plan odbudowy Inne	decyzja o warunkach zabudowy z dnia 21 grudnia 2018 roku, numer RZP.6730.197.2018, ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie 36 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej brak brak brak brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego	Brak

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Zielony Zakątek w Rogierówku
--	------------------------------

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: 36 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Linia zabudowy a) Obowiązuje i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym. b) Przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie ścian projektowanych budynków, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachów, schodów zewnętrznych itp., które mogą być wysunięte poza linię zabudowy maksymalnie na 1,5 m, c) Przez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć linię, na której należy posadowić co najmniej 30% długości elewacji projektowanego budynku, gzymsów, okapów dachów, schodów zewnętrznych itp., które mogą być wysunięte poza linię zabudowy maksymalnie na 1,5 m², d) Odległości zabudowy od pozostałych granic działki zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury
--	---

	ws. Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, gabaryty: Maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdego z budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 75,00 m², forma architektoniczna, usytuowanie linii zabudowy: dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: a) Szerokość elewacji frontowej do 7,5 m b) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem — max 6,0 m do okapu, — max 9,0 m² w szczycie c) Wysokość głównej kalenicy/najwyższego elementu konstrukcyjnego do 9,0 m d) Liczba kondygnacji: do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe e) Geometria dachu — Kąt nachylenia 25 stopni-45 stopni — Układ połaci dachowych – dwuspadowy lub wielospadkowy, — Kierunek głównej kalenicy – równoległy lub prostopadły do linii zabudowy
--	---

	intensywność wykorzystania terenu: Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy do powierzchni terenu inwestycji: do 21% warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu: Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych: minimalnie 50%, wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią: brak warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”: brak wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: brak warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji: brak warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: brak
--	--

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.	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: miejscowych planach odbudowy: mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego: 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:

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego: decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych: b decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej: decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej: decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej: decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego: decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej: decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym:
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU:	
Czy jest pozwolenie na budowę	tak

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja o pozwoleniu na budowę numer 857/21, znak AB.6740.19.501.2020.XVIII z dnia 18 lutego 2021 roku wydana przez Starostę Poznańskiego oraz decyzja przenosząca pozwolenie na budowę numer 2428/2021, znak AB.6740.9.113.2021.XVIII z dnia 13 maja 2021 roku wydana przez Starostę Poznańskiego
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku – Prawo budowlane oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu	brak
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.09.2026
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	01.06.2021 – rozpoczęcie budowy 30.09.2026 - zakończenie
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	brak
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zielony Zakątek w Rogierówku
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	brak

I.

Oświadczam, że nie posiadam zgody Banku lub innego wierzyciela hipotecznego ani zobowiązania Banku lub innego wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) i pkt 2) ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu

jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, ponieważ przedsięwzięcie deweloperskie zostało przeze mnie zrealizowane w całości ze środków własnych.

II.

Niniejszym informuję o możliwości zapoznania się lokalu przedsiębiorstwa z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 3) aktualnym wydrukiem z Krajowego Rejestru Sądowego
- 4) pozwoleniem na budowę;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu.

Podpis dewelopera / osoby upoważnionej do reprezentowania dewelopera

.....