



**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA INWESTYCJI**  
**„Tarasy Rzeszowa ” w Rzeszowie ulica **Spacerowa****



**Inwestor :**

**RESHOUSE DEWELOPER Sp. z o.o.**

**ul. Przemysłowa 13b**

**35-105 Rzeszów**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 22.01.2024r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	RESHOUSE DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001081834  dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	ul. Przemysłowa 13b, 35-105 Rzeszów  (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP)  8133699813	(REGON)  360500695
Nr telefonu	798433733	
Adres poczty elektronicznej	bernadeta.cieplak@reshouse.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.tarasyrzeszowa.pl">http://www.tarasyrzeszowa.pl</a>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie</b>	
Adres	Rzeszów, Gościnną 2d-2U, 36-314 Rzeszów
Data rozpoczęcia	30.09.2015r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.05.2017r.

**PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Rzeszów, ul kard. Karola Wojtyły 223a/1, 223a/2 do 223p/1, 223p/2
Data rozpoczęcia	07.01.2019r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21.05.2020r.

### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Kraków, ul. Kukielek Golkowickich 10, 10A, 10B, 10C
Data rozpoczęcia	05.03.2019r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21.05.2020r.

### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Rzeszów, ul. Mokra Strona 10a do 10u
Data rozpoczęcia	08.03.2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.12.2022r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	Rzeszów 2778/9, 2778/11, 2778/8 obr. 209
Nr księgi wieczystej	RZ1Z/00249911/2, RZ1Z/00249912/9 PROWADZONYCH PRZEZ SĄD REJONOWY W Rzeszowie,

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

	Do pobrania na: <a href="http://ekw.ms.gov.pl">ekw.ms.gov.pl</a>	
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 <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK PLANU
	Miejscowy plan rewitalizacji	BRAK PLANU
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK PLANU
	Inne <sup>4)</sup>	

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

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny), 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, 7) uznania zabytku za pomnik historii, 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie TERENU	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK PLANU
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK PLANU
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	BRAK INFORMACJI
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK INFORMACJI
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK INFORMACJI
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK INFORMACJI
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu

<p>celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku – 7,00 m z tolerancją do 20%</li> <li>- Bryły budynków winny posiadać urozmaiconą formę przestrzenną</li> <li>- Wysokość od kalenicy lub szczytu dachu od 6,00 m do 10,00 m (licząc od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu)</li> <li>- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 3,00 m do 8,00 m (licząc od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu)</li> <li>- Dachy o połaciach dachowych symetrycznie nachylonych pod kątem od 15° do 45°</li> </ul>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>- 8,00 m od południowej granicy AB wnioskowanego do zabudowy terenu przy czym ustaloną obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki od 0,06 do 0,30</li> <li>- Powierzchnia terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 30%</li> </ul>
<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach</li> <li>- należy chronić wartościową zieleń, na wycinkę kolidującą</li> </ul>	

		zieleni wysokiej należy uzyskać zgodę właściwego organu
	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	Dostęp do drogi publicznej – od ul. Robotniczej drogą wewnętrzną ul. Spacerową
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Energia elektryczna Woda i kanalizacja sanitarna Gaz
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK INFORMACJI
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	AR. 6730.64.58.2017.EP64 AR-P.6730.6.4.2022.JB6
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK INFORMACJI
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK INFORMACJI
	miejscowych planach odbudowy	BRAK INFORMACJI
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI
	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	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