

Data sporządzenia prospektu.: 01-06-2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

I.DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA:		
Deweloper	Inwest dom Justyna Liber	
Adres	32-010 Łuczyce ul. Zgodna 40	
Numer NIP i REGON	NIP: 6751234374	REGON: 356892333
Numer telefonu	605519619	
Adres poczty elektronicznej	info@inwestdom.eu	
Adres strony internetowej dewelopera	Inwestdom.eu	

II.DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA:

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	32-091 Więclawice Stare dz.nr 29/1, 30/1, 30/2
Data rozpoczęcia	4.01.2025r.
Data zakończenia	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	32-010 Goszcza, ul. Langiewicza Dz. nr 32/2
Data rozpoczęcia	5.01.2024r.
Data zakończenia	20.12.2024r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	32-010 Goszcza, ul. Langiewicza Dz. nr 210/4, 211
Data rozpoczęcia	4.01.2023r.
Data zakończenia	30.11.2024r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie dotyczy
---	-------------

III.INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	32-090 Niedzwiedź ul. Centralna działka nr 206/2, Budynek A Gmina: Słomniki
Numer księgi wieczystej	KR1S/00002586/2

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		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	nie powoduje oddziaływania na działki sąsiednie	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Gminy Słomniki zatwierdzonego UCHWAŁĄ NR XXII/250/16 RADY MIEJSKIEJ W SŁOMNIKACH z dnia 24 listopada 2016 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	tereny tras komunikacyjnych: drogi lokalne (symbol KDL), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol P30.1MN) Ponadto w granicach wskazanej działki znajdują się pasy izolujące tereny cmentarzy od innych terenów o zasięgu 150m
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy min. 0,03 maks. 0,6
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy 12m dla budynku mieszkalnego
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna min. 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Realizowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne, jak również nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń do

		powietrza atmosferycznego oraz hałasu. Oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter lokalny o ograniczonym – do pobliskiego otoczenia zasięgu. Działalność obiektu nie grozi zanieczyszczeniem bądź naruszeniem powierzchni ziemi i gleby. Nie ma zagrożenia dla świata roślinnego. Nie notuje się zagrożeń ani uciążliwości w zakresie gospodarki odpadami dzięki właściwym ustaleniom w ich zagospodarowaniu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	teren nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków i nie znajduje się na obszarze ochrony konserwatorskiej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren inwestycji nie znajduje się w żadnym obszarze chronionym w tym w obszarze Natura 2000 a najbliższe obszary Natura 2000 to: Kaczmарowe Doły PLH120062 – odległość 9,11km Sławice Duchowne PLH120074 – odległość 10,06km Poradów PLH120072 – odległość 11,89km
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	układ komunikacyjny obejmuje wykonanie miejsc parkingowych – łącznie 2 miejsca, placu utwardzonego oraz wspólnego dojścia i dojazdu do budynków
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejsowych 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	
	miejsowych 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	
	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 NR AB.III-W.1.218.2026 wydana przez STAROSTA KRAKOWSKI z dnia 16.03.2026r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę	18.04.2026r.	
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	-	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	01.06.2026 – 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	4m

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	979.000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	94,8m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	10.327zł	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy notarialnej	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg załącznika do Aktu Notarialnego
	Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie powierzchni użytkowej domu	94,8m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności domu	Po podpisaniu Aktu Notarialnego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....