



Leonówka

VOL. 2

INWESTYCJA

Leonówka vol 2

BUDYNKI 17-18



INFORMACJE

CZĘŚĆ OGÓLNA

• DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	CHRZANOWSCY DEVELOPMENT M. Chrzanowska SP.K. z siedzibą w Warszawie (01-592), przy ul. Słowackiego 5/13 lok., KRS 001042429
Adres	ul. J. Słowackiego 5/13 lok.142, 01-592 Warszawa (siedziba) ul. Chodźki 27, 20-093 Lublin (biuro sprzedaży)
Numer NIP i REGON	NIP 712-33-15-472 REGON 364930843
Numer telefonu	81 740-37-87
Adres poczty elektronicznej	biuro@chdevelopment.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.chdevelopment.pl www.leonowka.eu

• DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Zadanie inwestycyjne Budynki 11 i 12 o łącznej liczbie 62 lokali mieszkalnych. W inwestycji przewidziano również 6 lokali usługowych w parterze Budynku 11, garaże podziemne oraz parking zewnętrzny. Kolejny etap Przedsięwzięcia „Leonówka vol.2” to Budynki 13,14 i 15. W ramach tej inwestycji realizowana została budowa trzech Budynków o łącznej liczbie mieszkań 117 wraz z trzema garażami podziemnymi na poziomie -1, parkingiem zewnętrznym oraz niezbędną infrastrukturą. <u>Adres inwestycji ul. Relaksowa 18 i 18a oraz ul. Relaksowa 20, 20a, 20b w Lublinie.</u>

 	
 	
Data rozpoczęcia	Budynki 11 i 12 : Sierpień 2019r. Budynki 13-15: Luty 2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Budynki 11 i 12 : Czerwiec 2021r. Budynki 13 – 15: Wrzesień 2022r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Inwestycja „Vieniava” o łącznej liczbie 71 lokali mieszkalnych wraz z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą. „Vieniava” to kameralne osiedle składające się z 2 budynków. Idealne dla osób szukających mieszkania blisko centrum, a jednocześnie w spokojnej okolicy z dala od zgiełku ruchliwych ulic. Każdy budynek ma 4 kondygnacje naziemne oraz garaż podziemny. Na poszczególnych piętrach znajdują się funkcjonalne mieszkania o powierzchni od 45-121 m2. Apartamenty na najwyższej kondygnacji mają wysokość do 2,90 m. <u>Adres inwestycji ul. Spadochroniarzy 11a w Lublinie.</u>
 	



Data rozpoczęcia	Listopad 2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Grudzień 2019r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

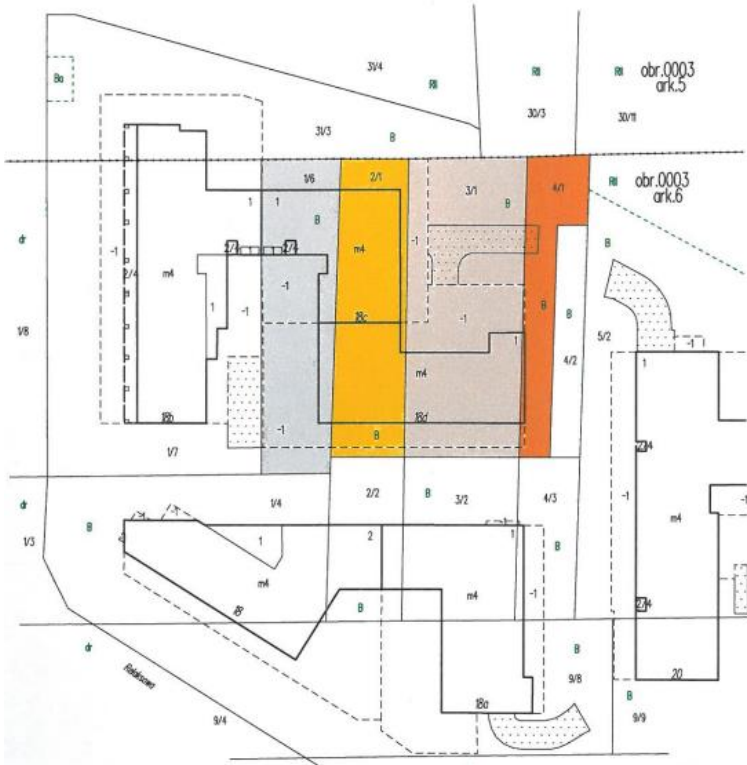
Adres	Ostatni etap przedsięwzięcia „Leonówka vol.2 ” realizowana przez Spółkę to Budynki o numerach budowlanych 17 oraz 18. W ramach tego zadania inwestycyjnego wybudowano 55 mieszkań o powierzchni od 36m2 do 89m2 oraz dwa garaże podziemne usytuowane na kondygnacji -1. Do mieszkań przewidziano przestronne balkony lub ogródki przydomowe do lokali na parterze. W północnej części działki urządzony został plac zabaw dla najmłodszych. <u>Adres inwestycji: ul. Relaksowa 18b i 18c w Lublinie.</u>
-------	--



Data rozpoczęcia	Wrzesień 2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Maj 2024r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	W całym okresie działalności nie prowadzono przeciwko Spółce żadnych postępowań egzekucyjnych.
---	--

• **INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Inwestycja jest realizowana na działkach: 2/1,4/1,3/1,1/6 Arkusz 6, Obręb Ewidencyjny nr 3 – Czechów I, Powierzchnia łączna wszystkich działek 3364 m2. 
Numer księgi wieczystej	KW nr LU11/00335037/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ¹⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Trzeci etap (ostatni) inwestycji realizowanej pod nazwą Leonówka vol. 2 położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie budynków wielorodzinnych od strony południowej, zachodniej oraz wschodniej, od północy teren inwestycji graniczy z wąwozem (terenem zielonym). W parterach niektórych Budynków urządzone są lokale usługowe. W sąsiedztwie inwestycji znajduje się również trasa dojazdowa do obwodnicy miasta tj. Trasy S17 – ul. Bohaterów Września. W ramach zadania inwestycyjnego zrealizowana została część ulicy VC4KDL, która docelowo połączy ul. Relaksową z obszarem położonym na północ - w stronę projektowanej ul. Zelwerowicza.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. Link do pełnej treści studium: https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-viii-w-dniach-30-06-i-01-07-2019-nadzwyczajna/26,27675,2,1,1,ver.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V C w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 2013.126 z dnia 2013-01-16) Link do uchwały: https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/vi-kadencja-rady-miasta-lublin-2010-2014/sesja-nr-xxvi-z-dnia-20-12-2012/uchwala-nr-661xxvi2012-rady-miasta-lublin-z-dnia-20-grudnia-2012-r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin-czesc-v-c-w-obszarze-polozonej-pomiedzy-ul-willowa-ul-slawnikowska-ul-poligonowa-i-21,16013,2.html
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	brak

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	VC 4MW, U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej , tereny zabudowy usługowej (dz. 4/1,3/1, 2/1, 1/6) ZT – strefa zieleni towarzyszącej w ramach funkcji podstawowej – ZT, zgodnie z oznaczeniem graficznym / ustalenia obowiązujące/ (dz. 4/1, 3/1) VC 4ZP – tereny zieleni urządzonej (dz. 4/1)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna 0,5 Maksymalna 1,1 (w strefie A - 0,6)
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie 15,0m, (w strefie A - 11,5 m)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (z wyjątkiem par. 23, 24 oraz 38) Uchwały
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi - Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej Nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej - Ustala się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów - nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła miejskiego lub stosownych paliw niskoemisyjnych , ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii - ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 2003r., z późniejszymi zmianami, art.32 – w przypadku ujawnienia – podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych – przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego osoby prowadzące
--	---	--

		roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak danych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren VC 4MW,U – od ulic oznaczonych symbolami VC 4KDL, VC 5KDL
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego; - ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej; 5)ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po jego wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące sieci (Ø 180 w terenie VC 5aMW i VC 9KX) oraz planowane Ø 300 w ul. Sławinkowskiej, Ø 200 w ul. Poligonowej i Ø 300 w drodze oznaczonej w planie symbolem VC 2KDZ; - ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po ich wymaganej rozbudowie w oparciu o istniejące sieci (gazociąg Ø 160 przebiegającego wzdłuż drogi VC 5KDL, Ø 160 w drodze oznaczonej w planie symbolem VC 2KDZ, gazociąg Ø 160 w ul. Poligonowej, sieć w ul. Sławinkowskiej (Ø116 - Ø80) lub lokalnych źródeł gazu płynnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; - ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o magistralę ciepłowniczą 2x600 w al.

		Kompozytorów Polskich po jej rozbudowie w kierunku zachodnim miasta lub z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; - ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o kolektor Ø 0,4 przebiegający na wschód od ul. Poligonowej po jego rozbudowie wzdłuż terenów oznaczonych w planie symbolami VC 4ZP, VC 2ZP i istniejący kanał Ø 0,25 w terenie oznaczonym symbolem VC 5ZP; - ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie kolektora Ø 2,0 przebiegającego na wschód od ul. Poligonowej wzdłuż terenów oznaczonych w planie symbolami VC 4ZP, VC 2ZP i istniejący kanał Ø 0,6 w terenie oznaczonym symbolem VC 5ZP.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów w odległości 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem lub zadaniem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Zadanie inwestycyjne znajduje się w obszarze VC4MW, U W odległości 100m znajdują się z obszary: VC 4ZP – tereny zieleni urządzonej VC 4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej VC 3MW,U- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny zabudowy usługowej VC 1MNW - teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej VC5MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej VC5aMW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej VC8MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; VC7MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej VC3 ZP - tereny zieleni urządzonej VC 4KDZ - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza

		VC 4KDL - tereny dróg publicznych - ulica lokalna VC 5KDL - tereny dróg publicznych - ulica lokalna VC 9KX - tereny wydzielonych ciągów pieszych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	w wyznaczonym obszarze: minimalna: 0,5; maksymalna: od 0,85 do 1,25
	Maksymalna wysokość zabudowy	w wyznaczonym obszarze – od 11,5 m do 24m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W wyznaczonym obszarze od 25% do 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W ZALEŻNOŚCI OD OBSZARU: nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych w ilości nie mniej niż 1,0 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny, pozostałe ustalenia zgodnie z § 7; lub budynki mieszkalne wielorodzinne – nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (z wyjątkiem § 23, § 24 i § 38); lub zgodnie z par. 7 Uchwały (w zależności od przyjętej formy zabudowy)
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym), zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Uchwałą nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r. tereny przeznaczone są pod budownictwo wielorodzinne, mieszkaniowo-usługowe, usługowe, teren placów (VC 1KP VC 2KP, VC 3KP)), budownictwo jednorodzinne (wzdłuż ul. Sławinkowskiej) oraz tereny ogródków działkowych, Zgodnie z MPZT przewidziana jest siatka dróg osiedlowych o charakterze lokalnym lub zbiorczym oraz ulicę Zelwerowicza (brakujący odcinek), wydzielone ciągi pieszce oraz infrastruktura elektroenergetyczna. Uchwała nr 956/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 r na północ od projektowanej ul. Zelwerowicza do granic administracyjnych miasta Lublin zaplanowany jest cmentarz (ponad 1 km od inwestycji). Rejon III - "Górki Czechowskie" są oznaczone jako tereny objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzania zmiany MPZT.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Na terenie objętym analizą jest uchwalony MPZT.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy, teren jest objęty MPZT
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy

	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	AB-ID-II.6740.3.2024 budowa planowanej drogi powiatowej – przedłużenia ul. Zelwerowicza w Lublinie na odcinku od ul. Sławinkowskiej do ul. Bohaterów Września wraz z budową obiektu inżynierskiego -przejścia przez „suchą dolinę” w km 1+103.13 oraz rozbudowa odcinka drogi powiatowej nr 2392L – ul. Sławinkowskiej, rozbudowa i przebudowa odcinka drogi wojewódzkiej nr 809 – ul. Bohaterów Września, przebudowa drogi powiatowej nr 2424L – ul. Zbożowej wraz z budową: kanału technologicznego i kanalizacji sygnalizacji świetlnej oraz budowę i przebudowę: oświetlenia drogowego i sieci kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej, sieci telekomunikacyjnej, sieci gazowej, sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie	Nie dotyczy

	Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 876/21 z dnia 05 sierpnia 2021r wydana przez Prezydenta Miasta Lublin pod znakiem AB-BW-III.6740.1.124.2020	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	24 maja 2024r	
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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych : wrzesień 2021 Termin zakończenia prac budowlanych: maj 2024r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki; Obie ściany szczytowe Budynku nr 17 łączą się ze ścianami sąsiednich Budynków (Budynku nr 18 oraz Budynku nr 16 realizowanego w ramach zadania inwestycyjnego „Leonówka 2”) tworząc wizualnie jeden budynek o nieregularnym kształcie.

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	B17- B16: 21,76m (17,7m w części parterowej) B18- B11 i 12: 19,62m B18 – B13: 21,47m B18–B16: 21,7m (19,62m w części parterowej)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczny metraż Lokalu Mieszkalnego ustalony został na podstawie obmiaru powykonawczego po całkowitym wykonaniu Lokalu. Rzeczywistą powierzchnią lokalu stanowi powierzchnia Lokalu mierzona wg Normy PN-ISO 9836:1997	

⁷⁾ Niepotrzebne skreślić

*