

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE SPÓŁKI

DANE SPÓŁKI	
SPÓŁKA	„Rewitalizacja” Sp. z o.o. w Radomiu nr KRS 0000178714
Adres	ul. Grodzka 8, 26-600 Radom
Nr NIP i REGON	NIP 796-25-68-078 REGON 672971000
Nr telefonu	(48) 383 08 55
Adres poczty elektronicznej	rewitalizacja@rewitalizacja-radom.pl
Nr faksu	
Adres strony internetowej Spółki	www.rewitalizacja-radom.pl

II. DOŚWIADCZENIE SPÓŁKI

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE SPÓŁKI
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)
Adres: 26-600 Radom, ul. Rwańska 10
Data rozpoczęcia: 24.03.2004r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 26.08.2005r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO
Adres: 26-600 Radom, ul. Grodzka 2, ul. Grodzka 4 ul. Mała 1, ul. Mała 3, ul. Wałowa 16/18
Data rozpoczęcia: 07.07.2006 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 30.11.2007 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE INWESTYCYJNEGO
Adres: 26-600 Radom, ul. Rwańska 17, ul. Szewska 20
Data rozpoczęcia : 01.12.2016 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie: 26.07.2019 r.
Czy przeciwko Spółce prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł : NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Radom, ul. Wałowa 19, 21 ul. Bóźniczna 4, 6 Działki nr ewid.: 11, 12, 13	
Nr księgi wieczystej	RA1R/ 00115600/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-----	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Rady Miejskiej nr 221/1999 z dnia 29.12.1999 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom (z późniejszymi zmianami) www.mpu.radom.pl/studium
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne ⁴	-Decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków nr 6676/DR/18 z dnia 20.09.2018r; -Uchwała nr LXXVI/685/2022 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 28 marca 2022r w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miasta Radomia; -Uchwała nr LXXVII/712/2022 z dnia 25 kwietnia 2022 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Radomia na lata 2022-2032;

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ 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 inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	-
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	-
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-
	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	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Według MPZP teren przyległy do nieruchomości objętej przedsięwzięciem ma następujące przeznaczenie: UK- teren kościoła farnego UC- tereny usług publicznych UM- tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej ZU- tereny zieleni urządzonej KL,KD,KX- tereny tras komunikacyjnych
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Na obszarze strefy UM przy ul. Rwańskiej: - Maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 75% powierzchni działki. Obowiązują wówczas zagospodarowanie zielenią urządzoną min.30% pozostałej niezabudowanej powierzchni działki; - Dopuszcza się 100% zabudowy działki dla funkcji usługowej z warunkiem czytelnego wyeksponowania istniejącej zabudowy historycznej. Na obszarze strefy UC i UM przy ul. Grodzkiej: - Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować z zastrzeżeniem ust. poniżej pod warunkiem , że są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych i nie zajmują więcej niż 30% obszaru strefy z zastrzeżeniem ust. poniżej; - Warunki określone w ust. powyżej nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu ogólnomiejским jeżeli ich lokalizacja jest konieczna na obszarze strefy i wynika z warunków technicznych;

⁵ w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „ Brak planu”.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu UK przy ul. Rwańskiej– nowa zabudowa do wysokości III kondygnacji; Na pozostałych terenach dopuszcza się podniesienie poziomu okapu do 1,00 m powyżej jego dotychczasowego poziomu i podniesienie poziomu kamienicy do 1,50 m powyżej jej dotychczasowego poziomu. Na pozostałych terenach w nowobudowanych obiektach dopuszcza się realizację okapu na poziomie wyższym o max 1,00 m niż kamienica istniejąca w tym samym kwartale zabudowy i realizację kalenicy na poziomie wyższym o max 1,50 m niż kalenice tych kamienic.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Dla strefy UM przy ul. Grodzkiej: wskaźnik zieleni urządzonej 8 m2/ na jednego mieszkańca
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W strefie UC i UM przy ul. Rwańskiej i ul. Grodzkiej minimalne wskaźniki miejsc parkingowych: Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie minimum 30% miejsc parkingowych dla własnych potrzeb na terenie wydzielonych dla tej inwestycji;
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zakres przeznaczenia terenu w MPZP- załącznik
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uwarunkowania dla terenu w Studium - załącznik
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak decyzji wg przeglądarki gunb.gov.pl
	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie zostały wydane żadne decyzje administracyjne pozwolenia na budowę oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy, a także innych inwestycji komunalnych mogących oddziaływać na w/w budynek (pismo Wydziału Architektury Urzędu Miejskiego w Radomiu ArII.6724.450.2019.IW z dnia 18.07.2019r.)
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W trakcie ustalania
	Miejscowych planach odbudowy	Brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem WA.RPI.542.23.2022 z dn.25.07.2022 Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie informuje, iż w Programie Planowanych inwestycji PGW WP nie ma zamierzeń inwestycyjnych w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem inwestycyjnym.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem inwestycyjnym	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-Przebudowa ul. Limanowskiego w Radomiu polegająca na budowie ścieżki rowerowej -Przebudowa ulicy Wolności w Radomiu -Rozbudowa ulicy Piwnej oraz budowa ulicy Zgodnej

⁶ Wskazane inwestycyjne w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	-Przebudowa ulicy Szarych Szeregów w Radomiu w ramach zadania: ścieżka rowerowa na ul. Szarych Szeregów (pismo MZDiK w Radomiu DM.056.33.2022.KŁZ z dnia 20.07.2022r.). Przy ul. Wałowej została wydana decyzja administracyjna na rozbudowę ulicy Piwnej oraz budowę ulicy Zgodnej wraz z odwodnieniem, oświetleniem, budową miejsc postojowych. Zostało przyjęte zgłoszenie dotyczące przebudowy ulicy Cichej, została wydana decyzja na rozbudowę ulicy Bernardyńskiej. Ponadto nie zostały wydane żadne decyzje administracyjne pozwolenia na budowę linii szynowych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy, a także innych inwestycji komunalnych mogących oddziaływać na w/w budynek (pismo Wydziału Architektury Urzędu Miejskiego w Radomiu ArII.6724.450.2019.IW z dnia 18.07.2019r.)
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie zostały wydane żadne decyzje administracyjne pozwolenia na budowę linii szynowych
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nieruchomość przy ul. Wałowej 19,21,21a i Bóźnicznej 4,6,6a na dz. nr ew.11.12.i 13 w Radomiu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska współużytkowanego Radom-Sadków. Z uwagi na powyższe na obszarze tym obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 231 m n.p.m. (pismo Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP nr 3941/19 z dnia 24.07.2019r.) Nad w/w terenem nie są i nie będą w najbliższym czasie wyznaczane stałe korytarze powietrzne związane z cywilnymi operacjami lotniczymi odbywającymi się na lotnisku Warszawa-Radom. Nie oznacza to jednak całkowitego braku przelotów nad wskazanym terenem, gdyż trasa statku powietrznego dolatującego /odlatującego z lotniska Warszawa-Radom może być dowolna, uzależniona od czynników takich jak np. warunki meteorologiczne, cel lotu czy dyspozycje wydane przez organ kontroli ruchu lotniczego (pismo Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze” PPL/T7/061-6/2022 z dnia 19.07.2022r.)
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji wg przeglądarki gunb.gov.pl
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji wg przeglądarki gunb.gov.pl
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji wg przeglądarki gunb.gov.pl
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowe	Brak decyzji wg przeglądarki gunb.gov.pl
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjne	Brak decyzji wg przeglądarki gunb.gov.pl
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji wg przeglądarki gunb.gov.pl

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji wg przeglądarki gunb.gov.pl
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 Prezydenta Miasta Radomia nr 73/2019 z dnia 01.02.2019r. obejmująca: Przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalno-usługowego, wysokość po nadbudowie pięć kondygnacji, powierzchnia zabudowy po rozbudowie-268,53m2, powierzchnia użytkowa po rozbudowie i nadbudowie 1139,11m2 (w tym usługowa 170,11m2), oraz budowę budynku mieszkalno-usługowego, wysokość pięć kondygnacji, powierzchnia zabudowy-768,92m2, powierzchnia użytkowa -3 624,26m2 (w tym usługowa 399,69m2), na działkach 11,12,13 (obręb 0050, arkusz 83) położonych w Radomiu przy ul. Wałowej w ramach zadania inwestycyjnego „Remont i przebudowa wraz z nową zabudową na obszarze rewitalizacji w Radomiu przy ul. Wałowej 19,21, 21a i ul. Bożniczej 4, 6, 6a.” - Decyzja Nr 676/DR/18 z dnia 20.09.2018r. znak DR.5142.486.2018.MP RWP/26418/2018 wydanej przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu zezwalającej na przeprowadzenie robót budowlanych, gdyż przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się na obszarze zabytkowego układu urbanistyczno – architektonicznego miasta Radomia, wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu, dnia 14 września 1989 roku, po nr 410A/89.	
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	Zgłoszenie pozwolenia na budowę z dnia 01.02.2019r nr 73/2019 wydane przez PINB Radom ul. Wjazdowa 4.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	07.01.2020 Termin rozpoczęcia prac	
	PAŹDZIERNIK 2022 termin zakończenia prac	
Opis przedsięwzięcia inwestycyjnego	liczba budynków	4
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Wszystkie budynki łączą się ze sobą tworząc dziedziniec wewnętrzny. Budynki w kształcie zbliżonym do litery U
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Polska Norma - ISO 9836:1997	

.....
(podpis przedstawiciela Spółki albo osoby uprawnionej do jej reprezentacji)