

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Aktualizacja nr 3 na dzień 2.03.2026

Data sporządzenia
prospektu: 02.03.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY
Grabskiego Park – Budynek C

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Grabskiego Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach; zarejestrowana pod numerem KRS:0001028395; Kapitał zakładowy: 1 000 000,00 zł wpłacony w całości.	
Adres	ul. Wincentego Pola 32A; Katowice 40-596	
Numer NIP i REGON	NIP: 6343019077	REGON: 523969495
Numer telefonu	(32) 785 65 65	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bdinwestor.pl	
Numer faksu	(32) 785 65 65	
Adres strony internetowej dewelopera	www.grabskiegopark.pl i www.bdinwestor.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nazwie projektowej „C” w Katowicach przy ul. Władysława Grabskiego wraz z infrastrukturą towarzyszącą realizowana jest przez spółkę celową Grabskiego Park Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach, zawiązaną przez grupę BD Inwestor – dewelopera, który przez swoje powiązane spółki od 2019 r. realizuje inwestycje w sektorze budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Spółki powiązane – grupy BD Inwestor zrealizowały w całości kilka przedsięwzięć polegających na budowie budynków mieszkaniowych wielorodzinnych w latach 2019-2022. Inwestycja budowy budynku C realizowana będzie przez spółkę celową Grabskiego Park Spółka z o.o. – powołaną w 2023 roku, w związku z tym przedmiotowa spółka nie wykazuje w niniejszym Prospekcie Informacyjnym przykładu ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Katowice; ul. Władysława Grabskiego: Budynek C



	Działka w użytkowaniu wieczystym nr: 11/13 karta mapy 47 obręb Śródmieście-Załęże o łącznej powierzchni: 1788 m², która stanowi nieruchomość wspólną Budynku C. Działka 11/13 km 47 obręb Śródmieście-Załęże powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki 11/3 km 47 obręb Śródmieście-Załęże (o powierzchni przed podziałem 5374 m² zinwentaryzowanej w ewidencji gruntów i budynków – Zawiadomienie Prezydenta Miasta Katowice nr 0001.3635/2025.KP z dnia 3.02.2025r.) na mocy decyzji podziałowej Prezydenta Miasta Katowice DECYZJA 29/2025 z dnia 21.02.2025, która uprawomocniła się w dniu 13.03.2025 r.
Numer księgi wieczystej	Działka w użytkowaniu wieczystym nr: 11/13 karta mapy 47 obręb Śródmieście-Załęże: objęta księgą wieczystą KA1K/00026380/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Księga wieczysta KA1K/00026380/7 prowadzona dla Przedsięwzięcia deweloperskiego jest obciążona hipoteką od dnia 12.02.2026 r. na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach. Deweloper zawarł Umowę o kredyt nr 999/26/4/K w dniu 11 lutego 2026 roku z Bankiem Spółdzielczym w Tychach z siedzibą w Tychach przy ul. Damrota 41 (43-100 Tychy) wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000096313 (REGON 000496923, NIP 6460010121), na podstawie umowy konsorcjum bankowego nr 999/26/4/KONS z dnia 5 lutego 2026 roku zawartej pomiędzy w/w Bankiem inicjującym oraz: Bankiem Spółdzielczym w Węgierskiej Górcie z siedzibą w Węgierskiej Górcie, 34-350 Węgierska Górka, ul. Zielona nr 45, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000125102 (REGON 000500139, NIP 5530009980) będącym Bankiem uczestniczącym. Na mocy w/w umowy konsorcjum bankowego nr 999/26/4/KONS z dnia 5 lutego 2026r. roku zawarto jednocześnie Umowę o ustanowienie <u>Administradora hipoteki w konsorcjum bankowym, powołując do tej funkcji jednego z wierzycieli tj. Bank Spółdzielczy w Tychach</u> z siedzibą w Tychach przy ul. Damrota 41 (43-100 Tychy) wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000096313 (REGON 000496923, NIP 6460010121). W związku z powyższym w dziale IV ww. księgi wieczystej: Wpisana będzie : Hipoteka umowna łączna w dziale IV księgi wieczystej KA1K/00026380/7 na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o nr 11/13 o powierzchni 0,1788 ha zlokalizowanej w Katowicach przy ulicy Władysława Grabskiego do sumy 16.800.000,00 zł (szesnaście milionów

	osiemset tysięcy złotych) na rzecz: Banku Spółdzielczego w Tychach z siedzibą w Tychach (KRS 0000096313, REGON 000496923) Administratora tej hipoteki, w celu zabezpieczenia wszelkich wierzytelności wynikających z Umowy o kredyt nr 999/26/4/K zawartej dnia 11 lutego 2026 roku, tj. zabezpieczającej wierzytelności: Banku Spółdzielczego w Tychach z siedzibą w Tychach (KRS 0000096313, REGON 000496923) do kwoty 8.400.000,00 zł i Banku Spółdzielczego w Węgierskiej Górze z siedzibą w Węgierskiej Górze, (KRS 0000125102, REGON 000500139, NIP 5530009980) do kwoty 8.400.000,00 zł.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	1) <u>Od strony wschodniej i południowej</u> w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej znajduje się ulica W. Grabskiego, będąca drogą publiczną/lokalną o małym natężeniu ruchu samochodowego, łącząca ul. W. Witosa i ul. E. Kwiatkowskiego o niskim wpływie hałasu i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. 2) <u>Od strony wschodniej</u> w odległości ok. 140 m od granicy działki znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Osiedla Witosa o niskim wpływie hałasu i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. 3) <u>Od strony południowej</u> w odległości ok. 15 m od granicy działki znajduje się teren leśny o charakterze parkowym, który jest przeznaczony do aranżacji i udostępnienia mieszkańcom (projekt realizowany przez Miasto Katowice) 4) <u>Od strony północnej</u> w odległości ok 32 m przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej znajduje się teren ogródków działkowych „Gonar” oraz w odległości ok 50 m garaże dla samochodów osobowych o niskim wpływie hałasu na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. 5) <u>Od strony północnej</u> w odległości ok. 200 m znajduje się teren przemysłowy z halą produkcyjną firmy Gonar-Bis o niskim wpływie hałasu, zapachów i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

	6) <u>Od strony północno-zachodniej</u> w odległości ok. 350 m znajduje się teren przemysłowy z halami Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Odpadami (MPGO) Miasta Katowice o niskim wpływie hałasu, zapachów i światła na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. 7) <u>Od strony zachodniej</u> w odległości ok. 100 m znajduje się kompleks Rodzinnych Ogródków Działkowych „Nadzieja” o niskim oddziaływaniu hałasu i zapachów na lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. Wszystkie wskazane powyżej istniejące obiekty kubaturowe i infrastruktura drogowa nie generują uciążliwości zapachowych, nie generują nadmiernego hałasu i uciążliwości świetlnych na bezpośrednią lokalizację budynku C przy ul. W. Grabskiego.								
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="456 857 911 902">Plan ogólny gminy</td><td data-bbox="911 857 1402 902"></td></tr> <tr> <td data-bbox="456 902 911 947">Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td><td data-bbox="911 902 1402 947"></td></tr> <tr> <td data-bbox="456 947 911 992">Miejscowy plan odbudowy</td><td data-bbox="911 947 1402 992"></td></tr> <tr> <td data-bbox="456 992 911 1968">Inne⁴⁾</td><td data-bbox="911 992 1402 1968"> 1) Decyzja Prezydenta Miasta Katowice LODWZ-0010/2021 z 27.01.2021r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. W. Grabskiego obejmującą część działek: 11/3, 11/9, 12/2 i 24/71 km 47 obręb Dz. Śródmieście-Załęże. 2) Decyzja Prezydenta Miasta Katowice RBDEC-0551/2022 z 5.08.2022r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą oraz projektem zagospodarowania terenu przy ul. W. Grabskiego obejmującą część działek: 11/3, 11/9, 12/2 i 24/71 km 47 obręb Dz. Śródmieście-Załęże. 3) Decyzja Prezydenta Miasta Katowice RBDEC 0447/2018 z 17.04.2018r. o pozwoleniu na rozbiórkę nasypu kolejowego pomiędzy ul. Witosa do granicy Miasta Chorzowa. 4) Zaświadczenie Prezydenta Miasta Katowice z dnia 11.03.2024 dla działki 11/3 km 47 położonej przy ul. W. Grabskiego o braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu. Znak sprawy </td></tr> </table>	Plan ogólny gminy		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego		Miejscowy plan odbudowy		Inne ⁴⁾	1) Decyzja Prezydenta Miasta Katowice LODWZ-0010/2021 z 27.01.2021r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. W. Grabskiego obejmującą część działek: 11/3, 11/9, 12/2 i 24/71 km 47 obręb Dz. Śródmieście-Załęże. 2) Decyzja Prezydenta Miasta Katowice RBDEC-0551/2022 z 5.08.2022r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą oraz projektem zagospodarowania terenu przy ul. W. Grabskiego obejmującą część działek: 11/3, 11/9, 12/2 i 24/71 km 47 obręb Dz. Śródmieście-Załęże. 3) Decyzja Prezydenta Miasta Katowice RBDEC 0447/2018 z 17.04.2018r. o pozwoleniu na rozbiórkę nasypu kolejowego pomiędzy ul. Witosa do granicy Miasta Chorzowa. 4) Zaświadczenie Prezydenta Miasta Katowice z dnia 11.03.2024 dla działki 11/3 km 47 położonej przy ul. W. Grabskiego o braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu. Znak sprawy
Plan ogólny gminy									
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego									
Miejscowy plan odbudowy									
Inne ⁴⁾	1) Decyzja Prezydenta Miasta Katowice LODWZ-0010/2021 z 27.01.2021r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. W. Grabskiego obejmującą część działek: 11/3, 11/9, 12/2 i 24/71 km 47 obręb Dz. Śródmieście-Załęże. 2) Decyzja Prezydenta Miasta Katowice RBDEC-0551/2022 z 5.08.2022r. o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą oraz projektem zagospodarowania terenu przy ul. W. Grabskiego obejmującą część działek: 11/3, 11/9, 12/2 i 24/71 km 47 obręb Dz. Śródmieście-Załęże. 3) Decyzja Prezydenta Miasta Katowice RBDEC 0447/2018 z 17.04.2018r. o pozwoleniu na rozbiórkę nasypu kolejowego pomiędzy ul. Witosa do granicy Miasta Chorzowa. 4) Zaświadczenie Prezydenta Miasta Katowice z dnia 11.03.2024 dla działki 11/3 km 47 położonej przy ul. W. Grabskiego o braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu. Znak sprawy								

		PU.6727.2.237.2024.MG i PU.KW-00629/24 5) Uchwała Rady Miasta Katowice nr XL/864/21 z 28.10.2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Obroki i Wincentego Witosa w Katowicach. 6) Zaświadczenie Prezydenta Miasta Katowice z dnia 12.03.2024r. że działka nr 11/3 km 47 nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa miasta Katowice na lata 2024-2033. Znak sprawy SO-VIII.6164.221.2024.GM 7) Decyzja Prezydenta Miasta Katowice LODCP-0027/2024 z 22.04.2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej działki nr 6, 11/3, 11/9, 12/2, 24/4, 24/71 km 47; nr 1, 2 km 51; nr 1 km 52 obręb Dz. Śródmieście-Załęże ustalająca warunki i zasady zagospodarowania terenu objętego przedmiotowym przedsięwzięciem deweloperskim budowy budynku C, w zakresie : parametrów budowy sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej sanitarnej, sieci kanalizacyjnej deszczowej i sieci elektroenergetycznej (linii kablowej). Znak sprawy AB-I.6733.16.2024.KR i AB-I.KW-01233/24 8) Decyzja Prezydenta Miasta Katowice LODWZ-00258/2022 z 2.11.2022r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą przy ul. W. Grabskiego obejmującą działki lub ich część : nr 6, 11/3, 11/9 km 47, nr 1 i 2 km 51 i nr 1 km 52 obręb Dz. Śródmieście-Załęże, zmienionej decyzją Prezydenta Miasta Katowice z dnia 04.03.2025 r. znak sprawy AB-I.6730.22.2025.KR, w zakresie wskaźnika minimalnej ilości miejsc postojowych naziemnych z 1,5
--	--	--

		na 1,2 miejsca na każdy lokal mieszkalny. 9) Wniosek Dewelopera: Grabskiego Park Spółka z o.o. do Miasta Katowice o wydanie pozwolenia na budowę 7 budynków wielorodzinnych w oparciu o Decyzja Prezydenta Miasta Katowice LODWZ-00258/2022 z 2.11.2022r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą przy ul. W. Grabskiego obejmującą działki lub ich część: 6, 11/3, 11/9 km 47, nr 1 i 2 km 51 i nr 1 km 52 obręb Dz. Śródmieście-Załęże. – w tym budowy nowego układu drogowego do obsługi komunikacji wewnętrznej budynków mieszkalnych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie budynku C od strony północnej w granicy działki 11/3 km 47 na działce 11/9 km 47 - postępowanie administracyjne o pozwolenie na budowę. 10) Decyzja Prezydenta Miasta Katowice nr 29/2025 z dnia 21.02.2025 r. (prawomocność dnia 13.03.2025) o zatwierdzeniu podziału geodezyjnego działki 11/3 km 47 obręb Śródmieście – Załęże na działki nr 11/13 i nr 11/12 km 47 obręb Śródmieście – Załęże. 11) Decyzja Prezydenta Miasta Katowice nr 30/Ś/21 z dnia 8.06.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą w Katowicach przy ul. Grabskiego na działkach nr 11/3, 6, 11/9 km 47, nr 1 i 2 km 51 oraz nr 1 km 52 obręb Śródmieście-Załęże - z orzeczeniem o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.
--	--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy - Nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy - Nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy - Nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy - Nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy - Nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy - Nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy - Nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy - Nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy - Nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy - Nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy - Nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy - Nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy - Nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy – w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy – w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy – w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – w odległości do 100 m od granicy terenu objętego

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		przedsięwzięciem deweloperski nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy – w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperski nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z jednopoziomowym garażem podziemnym z towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną oraz elementami małej architektury przy ul. Grabskiego Władysława w Katowicach.	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Budynek mieszkaniowy wielorodzinny z 52 mieszkaniami i 21 komórkami lokatorskimi usytuowanymi na 8 kondygnacjach nadziemnych i 1 podziemnej. Konstrukcja budynku jednosegmentowa (jedna klatka schodowa, jedno wejście do budynku z jedną windą w klatce) ze wspólnym garażem podziemnym usytuowanym na jednej kondygnacji podziemnej i jednym wjazdem dla samochodów z zewnątrz. W jednej kondygnacji podziemnej budynku 52 miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz 12 komórek lokatorskich. Komunikacja pionowa poprzez części wspólne budynku: korytarze, klatkę schodową i windę. Teren zewnętrzny urządzony zgodnie z planem zagospodarowania terenu (PZT), nieogrodzony z ogólnym dostępem do ciągów pieszych i jezdnych oraz zewnętrznych ogólnodostępnych miejsc parkingowych. Mieszkania wyposażone w instalacje: elektryczną, ciepło sieciowe i system centralnego ogrzewania, instalacje wentylacyjne, instalację wodno – kanalizacyjną. Każde mieszkanie wyposażone w balkon /lub taras/ogródek.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Długość budynku maksymalna na poziomie parteru: 25,59 m. Szerokość maksymalna na poziomie parteru 22,59 m. Powierzchnia zabudowy: 513,50 m ² . Powierzchnia całkowita: 6.300,41 m ² . Powierzchnia użytkowa budynku: 3133,96 m ² . Kubatura

	liczona wraz z kubaturą garażu podziemnego: 18.309,76 m³. Wysokość (liczona od poziomu 0,00, poziom wejścia do budynku): 25,62 m. Liczba kondygnacji nadziemnych 8. Garaż podziemny jedna kondygnacja (-1) pow. 1464,93 m² o wysokości projektowej 2,95 m.
forma architektoniczna	Budynek zaprojektowany na rzucie zbliżonym do prostokąta o nieregularnie wyciętych bądź wypchniętych fragmentach bryły na poziomie wszystkich kondygnacji. Budynek z jedną klatką (komunikacja pionowa) oraz strefą wejściową. Pod budynkiem zlokalizowany jest garaż podziemny wystający poza obrys budynku. Każdy lokal mieszkalny posiada balkon lub taras/ lub ogródek w przypadku lokali parterowych. Budynek przykryty dachem płaskim. Bryła została urozmaicona przez zróżnicowanie kolorystyczne elewacji i jej elementów. Obiekt charakteryzuje się dynamiczną formą, posiada wysokie walory architektoniczne, estetyczne i technologiczne, poprzez zastosowanie materiałów budowlanych wysokiej jakości oraz nowoczesnych rozwiązań elewacyjnych. Kolorystyka elewacji wykorzystuje neutralne barwy: biel, szarość, dodatkowo uzupełniona szklanymi balustradami oraz żaluzjami.
usytuowanie linii zabudowy	Wschodnia i południowa strona elewacji budynku C sąsiaduje z pasem drogi wewnętrznej publicznej – ul. Grabskiego Władysława. Od strony północnej elewacji budynku C w odległości ok. 32 m znajdują się ogródki działkowe „Gonar”. Od zachodniej strony elewacji budynku C w odległości ok. 100 m zlokalizowane są ogródki działkowe „Nadzieja”. Najbliżej zlokalizowana zabudowa osiedla mieszkalnego znajduje się w odległości ok. 140 m od wschodniej części elewacji budynku C. Od strony południowej elewacji budynku C zlokalizowany jest bezpośrednio teren drogi wewnętrznej do komunikacji oraz za pasem przedmiotowej drogi wewnętrznej bezpośrednio przyległy teren zielony-zadrzewiony, którego ściana oddalona jest od granicy działki ok. 15 m.

	intensywność wykorzystania terenu	Określono wskaźnik zabudowy terenu objętego warunkami zabudowy: od 0,1 do 0,12. Dla działki 11/3 od 0,07 do 0,09 oraz dla objętej przedmiotowym przedsięwzięciem inwestycyjnym części działki 11/3 km. 47 wskaźnik zabudowy terenu: od 0,22 do 0,28. Działka nr 11/3 została podzielona geodezyjnie Decyzją Prezydenta Miasta Katowice nr 29/2025 z dnia 21.02.2025 (prawomocność 13.03.2025) na działki 11/12 i 11/13 km 47 obręb Śródmieście – Załęże, przy czym działka będąca nieruchomością wspólną dla Budynku C, której dotyczą obecnie przedmiotowe wskaźniki to nr 11/13. Wskaźniki zabudowy terenu określone w decyzji o ustaleniu warunków i zasad zagospodarowania terenu (objętego budową budynku C) wraz z zagospodarowaniem terenu DECYZJA LODWZ-0010/2021 o warunkach zabudowy z dnia 27.01.2021 r. (WZ).
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, pyłowych i płynnych. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania akustycznego oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń. Nie przewiduje się wpływu obiektu budowlanego na powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne, nie przewiduje się wpływu na istniejący drzewostan na działkach sąsiednich. W trakcie eksploatacji obiektu wytwarzane będą odpady bytowe (komunalne), segregowane, związane z funkcjonowaniem obiektu. Wywóz, utylizacja i recykling odbywać się będzie na zasadach obowiązujących w gminie Katowice. Odpady komunalne będą czasowo gromadzone w dedykowanej osłonie w odpowiednio oznaczonych kontenerach – wyznaczonych miejscach składowania odpadów stałych. Odbiór ścieków bytowych sanitarnych odbywać się będzie do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Odbiór wód opadowych i ich zagospodarowanie odbywać się w obrębie działek objętych inwestycją nie zakłócając stosunków wodnych na gruntach sąsiednich w tym budowy zbiorników

	retencyjnych z odprowadzeniem nadmiaru wód opadowych do kanalizacji deszczowej miejskiej sieci kanalizacyjnej. Powierzchnia miejsc postojowych zewnętrznych i wewnętrznych wraz z dojazdami i dojazdami nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane zgodnie z odrębnymi przepisami. Kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką należy rozwiązać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 27.03.2023 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. Ustaw z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) lokalizacja przedmiotowej inwestycji została uzgodniona przez: Ministra Środowiska, Biuro Geologii i Górnictwa Urzędu Miasta Katowice i Marszałka Województwa Śląskiego w zakresie potwierdzenia, że na terenie inwestycji nie występują udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ma
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie podlega ochronie w świetle przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów	Nie ma

podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Budynek skomunikowany będzie z drogą publiczną tj. ul. W. Grabskiego poprzez wewnętrzną ogólnodostępną drogę miejską o tożsamej nazwie, zlokalizowaną na działce nr 11/9 km 47 objętej w jej fragmencie pozwoleniem na budowę przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej. Na terenie inwestycji powstaną zgodnie z Planem Zagospodarowania Terenu (PZT) drogi wewnętrzne dla samochodów osobowych zapewniające dojazd do garażu podziemnego w budynku C zlokalizowanego na poziomie (-1) oraz miejsc parkingowych naziemnych ogólnodostępnych. Zgodnie z PZT na terenie inwestycji powstaną również ciągi piesze i ścieżka rowerowa. Wykonanie komunikacji wg warunków sprecyzowane przez Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Katowicach z dnia 19.08.2020 r. znak: L.dz. WD.445.499.2020.KM-3473/UM i WD.445 skorygowane pismem z dnia 09.11.2020 r. L. dz. WD.445.499.2020.TW-12381. W ramach zadania inwestycyjnego należy przebudować odcinek ogólnodostępnej drogi wewnętrznej-publicznej ul. W. Grabskiego od zjazdu z ul. W. Grabskiego do końca terenu inwestora wraz z budową ciągu pieszego po stronie inwestycji. Zapewnienie stosownie dla przeznaczenia obiektu miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości wynikającej z potrzeby zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obiektu lecz nie mniej niż 1,0 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny, pod warunkiem budowy na koszt inwestora dodatkowych, ogólnodostępnych miejsc parkingowych wzdłuż ul. Grabskiego w Katowicach.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej do budynku zgodnie z warunkami zapewnienia zasilania w energię elektryczną WP/111129/2023/O11R07 z dnia 06.11.2023 r. oraz Umową o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej Tauron

	Dystrybucja S.A. UP/111129/2023/O11R07 z 01.02.2024 r. - Przyłączenie sieci ciepłowniczej do budynku zgodnie z umową o przyłączenie do sieci ciepłowniczej zawartej z Tauron Ciepło Sp. z o.o.: RH/BP/04149/2024 z 22.02.2024r. - Doprowadzenie wody do budynku - zgodnie z warunkami z Decyzji Prezydenta Miasta Katowice nr LODCP-0027/2024 z dnia 22.04.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie włączenia do sieci wodociągowej fi 160 PE na potrzeby przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej oraz wniosku L.dz. 97/05/2024 z 24.05.2024 o uzgodnienia warunków technicznych i przebiegu sieci wodociągowej fi 160PE wraz z przyłączami w rejonie ul. W. Grabskiego, procedowanymi z Katowickimi Wodociągami S.A. w oparciu o uzgodnienia WWT/575/2020/SDS/GG z 04.06.2020 r. - Odprowadzenie ścieków bytowych zgodnie z warunkami z Decyzji Prezydenta Miasta Katowice nr LODCP-0027/2024 z dnia 22.04.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej fi 315 PVC na potrzeby przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej oraz wniosku L.dz. 97/05/2024 z 24.05.2024 o uzgodnienia warunków technicznych i przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej fi 315 PVC wraz z przyłączami w rejonie ul. W. Grabskiego, procedowanymi z Katowickimi Wodociągami S.A. w oparciu o uzgodnienia WWT/575/2020/SDS/GG z 04.06.2020 r. - Odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej posadowionej w ul. W. Grabskiego, zgodnie z wydanymi warunkami określonymi przez Katowickie Wodociągi S.A.: WWD/274/2023/SDS/KKI z 01.12.2023 r.
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
nadziemna intensywność zabudowy	Dla całego terenu objętego pozwoleniem na budowę (ok. 4046 m2) od 0,1 do 0,12. Dla

		całej działki nr 11/3 km 47 od 0,07 do 0,09 w tym dla fragmentu działki 11/3 km 47 objętej pozwoleniem na budowę budynku C od 0,22 do 0,28.
	wysokość zabudowy	Wysokość budynku C (liczona od poziomu 0,00, poziom wejścia do budynku): 25,62 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obrębie planowanej inwestycji Rada Miasta Katowice podjęła Uchwałę nr XL/864/21 z dnia 28.10.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Obroki i Wincentego Witosa w Katowicach. W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 km od planowanej inwestycji mieszkaniowej nie zaplanowano budowy nowych inwestycji w szczególności budowy i rozbudowy dróg, linii szynowych, korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska i cmentarze.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na działkach sąsiednich nr 18/3, 19, 20, 24/4 i 24/71 w rejonie ulicy W. Grabskiego Prezydent Miasta Katowice wydał pozwolenie na budowę - Znak sprawy: AB-II.6740.758.2022.ADL w oparciu o wydane wcześniej warunki zabudowy dot. budowy budynku domu kultury (oddalonego ok 180 m) z zagospodarowaniem terenu w formie parku przy ul. Grabskiego (Inwestycja Miasta Katowice w toku) Dla grupy działek, m.in. bezpośrednio przyległych do terenu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego tj. działek nr: 15/1, 8/3, 8/4 km 48; nr 1 i 2 km 51; nr 6 km 47 i nr 1 km 52 wydano pozwolenie Prezydenta Miasta Katowice na rozbiórkę nasypu kolejowego po nieczynnej linii kolejowej pomiędzy ul. Witosa i granicą z Chorzowem w rejonie ul. Kollmana: Znak sprawy B-III.6741.6.2018.ADL (Inwestycja w toku)

	Dla grupy działek, m.in. bezpośrednio przyległych do terenu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego tj. działek nr: nr 6, 11/3, 11/9 km 47, nr 1 i 2 km 51 i nr 1 km 52 obręb Dz. Śródmieście-Załęże wydano Decyzję Prezydenta Miasta Katowice LODWZ-00258/2022 z 2.11.2022r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w tym rozbudowy i modernizacji fragmentu ul. W. Grabskiego, zmienionej decyzją Prezydenta Miasta Katowice z dnia 04.03.2025 r. znak sprawy AB-I.6730.22.2025.KR, w zakresie wskaźnika minimalnej ilości miejsc postojowych naziemnych z 1,5 na 1,2 miejsca na każdy lokal mieszkalny. Dla działki oddalonej ok. 500 m w kierunku zachodnim od terenu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego tj. nr 7/2 km 47, obręb Dz. Śródmieście-Załęże wydano dwie decyzje o warunkach zabudowy Znak sprawy: AB-I-6730.217.2022.KR z 2022 r. i AB-I.6730.102.2023.KR z 2023 r. o warunkach budowy instalacji fotowoltaicznej. Na terenie oddalonym ok. 203 m w kierunku północnym od terenu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, działce nr 10/15 km 51 obręb Dz. Śródmieście-Załęże wydano Decyzję Prezydenta Miasta Katowice o pozwoleniu na budowę instalacji fotowoltaicznej na istniejącej hali przy ul. Obroki 109. Znak sprawy AB-II.6740.262.2023.ADL Na terenie oddalonym ok. 300 m w kierunku wschodnim od terenu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, działce nr 24/74 km 47 obręb Dz. Śródmieście-Załęże wydano Decyzję Prezydenta Miasta Katowice o pozwoleniu na rozbudowę zespołu garażowego od 21 do 24 garaży przy ul. Grabskiego. Znak sprawy AB-II.6740.432.2022.ADL Na terenie oddalonym ok. 550 m w kierunku północno-wschodnim od terenu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, działce nr 3/25 km 50 obręb Dz. Śródmieście-Załęże
--	---

	wydano Decyzję Prezydenta Miasta Katowice o pozwoleniu na budowę magazynu przy ul. Grabskiego 77. Znak sprawy B-II.6740.1324.2016.ADL Na terenie oddalonym ok. 550 m w kierunku północno-wschodnim od terenu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, działce nr 3/43 km 50 obręb Dz. Śródmieście-Załęże wydano Decyzję Prezydenta Miasta Katowice o pozwoleniu na przebudowę budynku byłej cechowni wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budowę przychodni zdrowia przy ul. Grabskiego. Znak sprawy AB-II.6740.600.2022.ADL W odległości ok. 800 m w kierunku wschodnim od terenu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego przy ul. Rataja wydano Decyzja na budowę sieci kanalizacji deszczowej w drodze oraz budowę łącznika drogowego pomiędzy zespołem budynków wielorodzinnych Premier Park a ul. Henryka Szwana. Znak sprawy w zakresie kanalizacji deszczowej pod drogą AB-II.6740.480.2023.ADL. Dla grupy działek niezabudowanych w odległości ok. 940 m w kierunku wschodnim od terenu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego przy ul. Rataja Rada Miasta Katowice podjęła Uchwałę Nr LXII/1307/23 w dniu 27.04.2023 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego w dniu 10.05.2023 r. Poz. 3946 - w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kolońskiej i Macieja Rataja w Katowicach polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dwupoziomowym garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną. Dla grupy działek w odległości ok. 550 m w kierunku wschodnim od terenu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wzdłuż ul. Rataja Prezydent Miasta Katowice wydał decyzję na rozbiórkę nasypu kolejowego pomiędzy ul. Witosa i Kolońską: Znak sprawy B-III.6740.7.2018.ADL
--	--

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dla grupy działek niezabudowanych w odległości ok 950 m na wschód przy ul. Rataja/ Kolońska od terenu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wydana została Decyzja środowiskowa Prezydenta Miasta Katowice nr 2/Ś/23 z dnia 11.01.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z dwupoziomowym garażem podziemnym, towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną, murami oporowymi oraz elementami małej architektury” – orzekającą o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie ma
miejscowych planach odbudowy	Nie ma
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na mapie zagrożenia powodziowego Województwa Śląskiego nie występuje przedmiotowe zagrożenie w promieniu 1 km od planowanej inwestycji mieszkaniowej.
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	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie wydano decyzji w przedmiotowym zakresie
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 Prezydenta Miasta Katowice: nr RBDEC-0551/2022 z dnia 5.08.2022 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielenia pozwolenia na budowę – wydany dla Inwestora: BD Inwestor 2 Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach. Cesja pozwolenia na budowę nr RBDEC-0551/2022 z dnia 5.08.2022 r. na spółkę Grabskiego Park Spółka z o.o. z siedzibą w Katowicach, Decyzją Prezydenta Miasta Katowice z dnia 29.11.2023 r. Znak sprawy AB-II.6740.784.2023.ADL; AB-II.KW-07245/23.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy - Decyzja o pozwoleniu na użytkowaniu budynku i jej uprawomocnienie nastąpi w procedurze administracyjnej po zakończeniu budowy przedmiotowego budynku.
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zgłoszenie budowy dokonano w dniu 14 maja 2024 r. w postaci formularza PB-12 „Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych” do Organu Nadzoru Budowlanego: Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Katowicach; ul. Rynek 13; 40-003 Katowice. Przedmiotowy organ nie wniósł sprzeciwu do zgłoszenia budowy.
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy – przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę budynku wielorodzinnego.
Planowany termin rozpoczęcia i	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: od 1 Lipca 2024 r. Termin zakończenia prac budowlanych: do 30 Kwietnia 2026 r.

zakończenia robót budowlanych		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek (jedno zadanie inwestycyjne)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy, jeden budynek.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczne określenie powierzchni przedmiotów umowy nastąpi na podstawie inwentaryzacji powykonawczej Lokalu, zgodnie z normą PN-ISO 9836: 2022-07 . Pomiar geodezyjny powykonawczy przez uprawnionego geodetę. W metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (dokładność do 0,01m ²). Do określenia powierzchni ostatecznej Lokalu nie będzie wliczana powierzchnia zajęta przez ściany murowane (stałe przegrody budowlane) oraz powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane będzie ze środków własnych Dewelopera, środków pochodzących od Nabywców z bieżących wpłat dokonywanych na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w związku z zawartymi Umowami Deweloperskimi oraz kredytu bankowego na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego w Banku Spółdzielczym w Tychach, ul. Damrota 41. Do chwili zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest możliwe precyzyjne określenie procentowego udziału poszczególnych źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dlatego deweloper zakłada w montażu finansowym z udziałem kredytu bankowego w Banku Spółdzielczego w Tychach płynność realizacji budowy przy udziale: 20% środki własne dewelopera 80% środki z kredytu

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank: Bank Spółdzielczy w Tychach; z siedzibą w Tychach przy ul. Damrota 41 (43-100 Tychy) wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000096313 (REGON 000496923, NIP 6460010121), Umowa o kredyt nr 999/26/4/K zawarta dnia 11 lutego 2026 roku.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾)	[0,45%] wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy - otwarty. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym – zgodnie z postanowieniami przepisu art. 49 Ustawy. Wysokość stawki wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21.06.2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według, których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny opublikowane w Dzienniku Ustaw RP z dnia 27.06.2022 r. Poz. 1341.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie w/w rachunku obciążają Dewelopera.	

	Deweloper dysponuje środkami pieniężnymi wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego. Zasady dysponowania środkami zgromadzonymi na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym określają szczegółowo postanowienia Umowy Rachunku zawartej z Bankiem. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy. Bank wypłaci Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie tegoż przedsięwzięcia, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie oraz Ceny Lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonywać będzie kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera, zgodnie postanowieniami przepisu art. 17 Ustawy. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym w/w zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli, o których mowa w zdaniu poprzedzającym pokrywa Deweloper. Prawo wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi z ważnych powodów za 60-dniowym terminem wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia przez Bank Umowy Rachunku Deweloper zobowiązany jest zawrzeć niezwłocznie z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwana „kasą”) umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie i na zasadach określonych w art. 10 Ustawy, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym zostaną niezwłocznie przekazane przez Bank, w którym
--	--

	dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia, o którym mowa powyżej w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Rachunku Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Tychach; ul. Damrota 41
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – (10%): Po przygotowaniu dokumentacji oraz wykonaniu wykopu : Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. Termin zakończenia Etapu I: ZAKOŃCZONY Etap II – (10%): Po wykonaniu chudego betonu oraz płyty fundamentowej : Zaawansowanie budowy 10% całkowitej ceny brutto. Kwota wpłaty 10%. Termin zakończenia Etapu II: ZAKOŃCZONY Etap III – (10%): Po wykonaniu poziomu "-1" wykonanie ścian konstrukcyjnych, stropu nad poziomem "-1". Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. Termin zakończenia Etapu III: ZAKOŃCZONY Etap IV – (10%): Po wykonaniu poziomu "Parter" i "Piętro 1" wykonanie ścian konstrukcyjnych oraz schodów, wykonanie izolacji podziemia budynku, obsypanie budynku. Wykonanie stropu nad poziomem „Piętro 1”. Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. Termin zakończenia Etapu IV: ZAKOŃCZONY Etap V – (10%): Po wykonaniu poziomu "Piętro 2" i "Piętro 3", wykonanie ścian konstrukcyjnych oraz schodów, wykonanie stropu nad poziomem "Piętro 3". Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. Termin zakończenia Etapu V: ZAKOŃCZONY Etap VI – (10%): Po wykonaniu poziomu "Piętro 4" i "Piętro 5", wykonanie ścian konstrukcyjnych oraz schodów, wykonanie stropu nad poziomem "Piętro 5". Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto.

	Termin zakończenia Etapu VI: ZAKOŃCZONY Etap VII – (10%): Po wykonaniu poziomu "Piętro 6" i "Piętro 7", wykonanie ścian konstrukcyjnych oraz schodów, wykonanie stropu nad poziomem "Piętro 7". Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. Termin zakończenia Etapu VII: ZAKOŃCZONY Etap VIII – (10%): Wykonanie ścian działowych poziomów od "Parteru" do "Piętra 7". Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. Termin zakończenia Etapu VIII: ZAKOŃCZONY Etap IX – (10%): Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania bez grzejników, wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie instalacji wentylacyjnej i elektrycznej bez osprzętu. Zamontowanie stolarki okiennej. Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. Termin zakończenia Etapu IX: ZAKOŃCZONY Etap X – (10%): Wykonanie wylewek, wykonanie elewacji, montaż grzejników, montaż osprzętu elektrycznego, wykonanie malowania klatek oraz ich wykończenie, zamontowanie stolarki drzwiowej, wykonanie balustrad zewnętrznych, wykonanie zagospodarowania terenu. Zaawansowanie budowy 10%. Kwota wpłaty 10% całkowitej ceny brutto. Termin zakończenia Etapu X: do 30.04.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Szczegóły składników Ceny (łącznie ceny brutto) określa ust 1. Paragraf 8 Umowy Deweloperskiej. Jest ona wyliczona jako suma iloczynów projektowanej powierzchni przedmiotów Umowy Deweloperskiej (Lokalu, komórki, loggii/tarasu/balkonu) oraz ceny 1m². Do łącznej ceny dolicza się w przypadku takiej decyzji zakupowej nabywcy wynagrodzenie brutto dewelopera za sprzedaż prawa do korzystania z miejsca garażowego (garaż podziemny/naziemnego (miejsce parkingowe)). Cena brutto zawiera należny podatek od towarów i usług (VAT) naliczony według stawki obowiązującej w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej, wynoszącej 8%. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług na dzień podpisania umowy przyrzeczonej, wskazana Cena zostanie zmieniona (zwiększona/zmniejszona) z uwzględnieniem zmienionej stawki tego podatku, o czym Nabywca zostanie pisemnie zawiadomiony. Ostateczna Cena brutto Lokalu ustalona zostanie jako suma iloczynów rzeczywistej powierzchni przedmiotów Umowy (Lokalu, komórki, loggii/tarasu/balkonu) oraz ceny 1m², o których mowa w ust. 1 paragrafu 8 Umowy Deweloperskiej, z uwzględnieniem zmienionej stawki podatku od towarów i usług. Do łącznej ceny dolicza się w przypadku takiej decyzji

	zakupowej nabywcy wynagrodzenie brutto dewelopera za sprzedaż prawa do korzystania z miejsca garażowego/ naziemnego (miejsce parkingowe). W Cenę wliczona jest wartość wykończenia przedmiotów Umowy dokonana w standardzie deweloperskim zgodnym z niniejszym Prospektem Informacyjnym opisanym w Załączniku nr 4.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej (Umowy) - z zastrzeżeniem postanowień ustępu 3 opisanego poniżej: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania Umowy; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, - w każdym z powyższych przypadków w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy, f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności Lokalu, w terminie określonym w Umowie, pomimo braku zobowiązań finansowych Nabywcy wynikających z niniejszej Umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie (który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 Ustawy), a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy; w przypadku nie skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy Deweloper zapłaci Nabywcy za okres opóźnienia karę umowną w wysokości odsetek ustawowych, g) gdy: - Deweloper, w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10

	ust. 3 Ustawy, - w terminie 10 (dziesięć) dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze Nabywcy oświadczenia tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 Ustawy, h) w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy, w przypadku nie dostarczenia Nabywcy przez Dewelopera zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę, i) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w § 11 Umowy oraz w art. 41 ust. 11 Ustawy, j) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, k) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie przepisu art. 98 ustawy - Prawo upadłościowe. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn wskazanych powyżej, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty, wypłacone Deweloperowi przez Bank z Indywidualnego Rachunku Powierniczego Nabywcy, a w przypadku odstąpienia z powodu wskazanego w lit. g) powyżej w zakresie w jakim nie zostaną one zwrócone Nabywcy, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy zawierającego zgodę, o której mowa w ust. 3 poniżej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę Lokal, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że jest to spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku nieskorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, Nabywca zapłaci Deweloperowi za każdy dzień opóźnienia karę umowną w wysokości odsetek ustawowych. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyn wskazanych powyżej, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty, wypłacone Deweloperowi przez Bank z Indywidualnego Rachunku Powierniczego Nabywcy, po dokonaniu potrąceń odsetek należnych zgodnie z postanowieniami § 10 pkt 3 Umowy (dotyczy odstąpienia o którym mowa w pkt a) powyżej) w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak
--	---

	niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy, zawierającego zgodę, o której mowa w ust. 4 poniżej. 3. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 4. Strony zgodnie oświadczają, że wysokości odsetek, o których mowa w Umowie są równoważne dla Stron. 5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub rozwiązania Umowy przez Strony po wypłacie przez Bank na rzecz Dewelopera wpłaconych przez Nabywcę na podstawie tej Umowy kwot - Deweloper zwróci Nabywcy wszelkie należne mu kwoty w terminie 30 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, bądź od dnia rozwiązania umowy.
INNE INFORMACJE I. W związku z udzieleniem Deweloperowi kredytu przez Bank Spółdzielczy w Tychach, ul. Damrota 41, na realizację przedmiotowego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, skutkującej obciążeniem hipotecznym nieruchomości w księgach wieczystych objętych Przedsięwzięciem Deweloperskim – Bank wyda Deweloperowi niezwłocznie zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia na bezciężarowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienia ich własności na nabywcę, która jest wymagana przez Ustawę o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. Art.25 ust. 1-3 oraz Art. 35 ust. 1 pkt. 18, niezbędnym do rozpoczęcia sprzedaży i zawarcia Umowy Deweloperskiej, z uwzględnieniem poniższych warunków: 1. Po wpłacie przez danego nabywcę lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pełnej ceny nabycia lokalu na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy (OMRP), w wysokości i terminach <u>określonych w umowie deweloperskiej oraz po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie lokalu mieszkalnego</u>, Bank wyrazi zgodę na to, aby dany lokal został wyodrębniony do nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od obciążenia hipoteką umowną łączną. Jeżeli część zapłaty ceny za dany lokal mieszkalny będzie pochodziła z programu dopłatowego, Bank zobowiązuje się, że wyrazi zgodę na to, aby dany lokal został wyodrębniony do nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od obciążenia hipoteką, o ile nabywca uiszcza całą cenę nabycia pomniejszoną o kwotę dopłaty z programów dopłatowych, a brakującą kwotę dotyczącą przedmiotowego lokalu wpłaci Kredytobiorca na wyodrębniony rachunek techniczny prowadzony w Banku; Bank zobowiązuje się do zwrotu przedmiotowej kwoty na rachunek bieżący Kredytobiorcy prowadzony w Banku, po wpłynięciu środków na OMRP, dotyczących dopłaty z programu dopłatowego dla przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Złożenie przez Bank, oświadczenia o wyrażeniu zgody na bezciężarowe/bezobciążeniowe (tj. pozbawione obciążenia hipotecznego) wydzielanie lokalu do nowej księgi wieczystej lub zwolnieniu lokalu spod obciążenia hipotecznego (gdyby dany lokal został wydzielony do nowej księgi wieczystej wraz z obciążeniem hipotecznym), jak również wydawanie promes w tych sprawach.	

2. Po wpłacie przez danego nabywcę lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pełnej ceny nabycia lokalu na rachunek wskazany przez Bank w wysokości i terminach określonych w umowie zawartej z Kredytobiorcą po zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie lokalu mieszkalnego, Bank wyrazi zgodę na to, aby dany lokal został wyodrębniony do nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od obciążenia hipoteką umowną. Jeżeli część zapłaty ceny za dany lokal mieszkalny będzie pochodziła z programów dopłatowych, Bank zobowiązuje się, że wyrazi zgodę na to, aby dany lokal został wyodrębniony do nowej księgi wieczystej w stanie wolnym od obciążenia hipoteką, o ile nabywca uiści całą cenę nabycia pomniejszoną o kwotę dopłaty z programu dopłatowego, a brakującą kwotę dotyczącą przedmiotowego lokalu wpłaci Kredytobiorca na wyodrębniony rachunek techniczny prowadzony w Banku; Bank zobowiązuje się do zwrotu przedmiotowej kwoty na rachunek bieżący Kredytobiorcy prowadzony w Banku, po wpłynięciu środków dotyczących dopłaty z programu dopłatowego dla przedmiotowego lokalu mieszkalnego. **Złożenie przez Bank oświadczenia o wyrażeniu zgody na bezciężarowe/bezobciążeniowe (tj. pozbawione obciążenia hipotecznego) wydzielenie lokalu do nowej księgi wieczystej lub zwolnieniu lokalu spod obciążenia hipotecznego (gdyby dany lokal został wydzielony do nowej księgi wieczystej wraz z obciążeniem hipotecznym), jak również wydawanie promes w tych sprawach.**

II. Deweloper umożliwi na bieżąco w dniach i godzinach swojej działalności możliwość zapoznania się w siedzibie przedsiębiorstwa w Katowicach; ul. Wincentego Pola 32A, przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektonicznobudowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego

korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Tychach; ul. Damrota 41, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Tychach; ul. Damrota 41,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Tychach; ul. Damrota 41 nie korzysta z innych znaków towarowych.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***** zł brutto/ m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do dnia 31 Lipca 2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny	Liczba kondygnacji	Budynek składa się z jednego segmentu z 8 kondygnacjami nadziemnymi. Budynek posiada jedną kondygnację podziemną (-1), gdzie ulokowane będą garaże podziemne i komórki lokatorskie

będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Technologia wykonania	Budynek posadowiony na płycie fundamentowej żelbetowej z przegłębieniami pod dźwig osobowy oraz przegłębieniami w pomieszczeniach technicznych. Konstrukcję nośną budynku stanowi żelbetowy przestrzenny układ płytowo-słupowo-tarczowy z monolitycznym trzonem usztywniającym oraz od kondygnacji +3 ze ścianami murowanymi nośnymi z rdzeniem żelbetowym. Stropy żelbetowe lane. Ściany murowane zewnętrzne ceramiczne lub żelbetowe. Ściany murowane wewnętrzne międzylokalowe oraz ściany od strony korytarzy z pustaków Tekno Amer Blok lub żelbetowe. Ściany murowane działowe oraz zamurówki szachtów z pustaków ceramicznych. Balkony prefabrykowane żelbetowe z wkładką Isokorb. Schody wewnętrzne prefabrykowane żelbetowe lub wykonywane na mokro żelbetowe. Attyki i kominy murowane z pustaków ceramicznych. Płyta stropodachu nad garażem częściowo oddylatowana od części wysokiej budynku i oparta na krótkich wspornikach liniowych/trzpieniowych dylatacyjnych. Hydroizolacja płyty stropodachu będzie wykonana jako powłoka typu ciężkiego. Mury oporowe wzdłuż rampy w formie monolitycznej żelbetowej grubości ścian 25-30 cm zamocowanej w płycie fundamentowej części garażowej budynku. Pod płytą rampy w narożniku budynku zaprojektowano zbiornik retencyjny. W ramach zagospodarowania terenu zakłada się wykonanie elementów oddylatowanych od głównej konstrukcji.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie	<u>Części wspólne budynku wewnętrzne:</u> całkowicie wykończone zgodnie z projektem.

wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<u>Budynek z zewnątrz</u>: całkowicie wykończony, ocieplenie wraz z elewacją, obróbkami, parapetami z blachy aluminiowej, żaluzje stałe zewnętrzne balkonowe, balustrady balkonowe szklane ze szkła klejonego hartowanego mocowane na listwach liniowych systemowych, przeszklenia galerii klatek ze szkła bezpiecznego P2, stolarka okienna PCV - zgodnie z projektem. <u>Teren wokół budynku</u>: całkowicie wykończony, zgodnie z projektem w części „projekt zagospodarowania terenu”, tereny zielone obsiane trawą, wygradzenia ogródków parterowych, drogi z kostki brukowej szarej Behaton lub Holland gr. 8 cm, chodniki i trasy rowerowe z kostki betonowej beżowej gr. 6 cm, oświetlenie dróg wewnętrznych.
Liczba lokali w budynku	52 lokale
Liczba miejsc garażowych i postojowych	52 miejsca w garażu podziemnym budynku C objętych sprzedażą prawa do wyłącznego korzystania. 35 miejsc naziemnych ogólnodostępnych w ramach projektu rozbudowy przez Dewelopera drogi publicznej ul. Grabskiego na działce 11/9 km 47 objętego pozwoleniem na budowę przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego na działce Miasta Katowice objętego Planem Zagospodarowania Terenu.
Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, ciepło sieciowe na potrzeby centralnego ogrzewania (CO) i ciepłej wody użytkowej (CWU), kanalizacja ściekowa i deszczowa, domofon, TV/SAT Internet/Telefon.

	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ulicy Władysława Grabskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr *****Klatka ***** Piętro ***** Zgodnie z kartą lokalu i jego dokładnego usytuowania w budynku, stanowiącą Załącznik 1 do niniejszego prospektu informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: nr ***** - ***** m2 Układ pomieszczeń i ich powierzchni zgodnie z kartą lokalu, określa Załącznik 1 do niniejszego prospektu informacyjnego. Standard deweloperski prac wykończeniowych lokalu określa Załącznik 4 do niniejszego prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Postępowanie administracyjne po zakończeniu budowy i dopuszczeniu budynku do użytkowania.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego (ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego) w notarialnej umowie przyrzeczonej nastąpi: do dnia 31 Lipca 2026 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Komórka lokatorska: Nr komórki ***** Piętro ***** Powierzchnia komórki: ***** m2	

Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Komórka lokatorska: Cena: ***** zł brutto Cena: ***** zł/m2 brutto
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego w postaci komórki lokatorskiej nastąpi razem z przeniesieniem własności lokalu mieszkalnego w notarialnej umowie przyrzeczonej: Do dnia 31 Lipca 2026 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard deweloperski prac wykończeniowych i wyposażenia mieszkania.
5. Standard deweloperski wyposażenia budynku.

Przypisy :

- ¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- ²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo 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) w sprawach:
 - 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 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.
- ⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".
- ⁶⁾ 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.
- ⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.