

PROSPEKT INFORMACYJNY
dotyczący zadania inwestycyjnego polegającego na budowie budynku wielorodzinnego mieszkalnego A7
numer 67 K
wraz z infrastrukturą techniczną i parkingami położonego przy al. M. Piłsudskiego w Tychach
realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego
polegającego na budowie 7 budynków wielorodzinnych.

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

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Akord Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa (KRS 0000662375) powołana przez Akord Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS 0000253910) do realizacji zadania inwestycyjnego. Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	43-100 Tychy, al. M. Piłsudskiego 67A/U1 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych.
Numer NIP i REGON	NIP, 646-295-01-53 REGON, 366535944
Numer telefonu	32 326 40 90, 32 327 41 04
Adres poczty elektronicznej	akord@akord-dom.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.akord-dom.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	Tychy, al. M. Piłsudskiego 67 H i J
Data rozpoczęcia	25 maj 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22 maj 2024 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	43-100 Tychy, Aa. M. Piłsudskiego 67E
Data rozpoczęcia	październik 2020 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29 września 2023 roku

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	43-100 Tychy, al. M. Piłsudskiego 67D
Data rozpoczęcia	2 kwartał 2019 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 maja 2022 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	2683/83	
Numer księgi wieczystej	KA1T/00084209/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna w sumie 26.600.000,00 zł zabezpieczająca wiarygodności z tytułu kredytu, bliżej opisane w paragrafie 3 aktu notarialnego z dnia 18.04.2023 roku, Rep. A nr 10273/2023 obejmującego oświadczenie o ustanowieniu hipoteki umownej, umowa o kredyt obrotowy na działalność gospodarczą nr 680000/11/K/O/2023/2023 z dnia 14.04.2023r., na rzecz Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu-Zdroju REGON: 000496981 KRS: 0000100602.	
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⁾	Brak. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXXV/671/22 RADY MIASTA TYCHY z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Osiedla O pomiędzy al. Piłsudskiego, ul. Armii Krajowej i ul. Orzeszkowej w Tychach. Dostępne na: https://bip.umtychy.pl/uchwaly-rady-miasta/75221 Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali usługowych, w zakresie: usług biurowych, usług drobnych, usług społecznych, gastronomii i handlu detalicznego;
	Maksymalna intensywność zabudowy	min. 0,2, maks. 4,1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maks. 43%
	Maksymalna wysokość zabudowy	maks. 25,0 m, z zastrzeżeniem - w strefie dopuszczonego podwyższenia wysokości (spw) ²⁾ dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy do maks. 52,0 m, w tym budynków mieszkalnych – maks. 47,0 m, - w strefie dopuszczonego podwyższenia wysokości (spw) ³⁾ dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy do maks. 36,0 m, w tym budynków mieszkalnych – maks. 31,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,25 miejsca parkingowe dla samochodów na mieszkanie, w tym miejsca w garażach, z czego co	

		najmniej 30% na poziomie terenu, 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 4 mieszkania; 2 dla zabudowy usługowej z zakresu opieki i pomocy społecznej; 0,5 miejsca parkingowego dla samochodów na miejsce pracy, 1 miejsce parkingowe dla rowerów na 3 miejsca pracy;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- w ramach powierzchni biologicznie czynnej nakaz zapewnienia zieleni wysokiej; - dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 z późn. zm.) w oparciu o art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.): dla śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. Mieszkańców.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy, obszar nie jest objęty ochroną konserwatora.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Developer zobowiązuje się najpóźniej przy zawarciu Umowy Przeniesienia Własności ustanowić odpowiednie służebności gruntowe polegające na prawie przechodu i przejazdu zapewniające działce zabudowanej Budynkiem nr 7 odpowiedni dostęp do drogi publicznej - alei Marszałka Piłsudskiego poprzez drogę dojazdową biegnącą między innymi po działkach numer: 2593/83, 2668/83 2669/83, 2694/83 i 2682/83 oraz 5 metrowy pas drogowy wydzielony z północnej części działki numer 2672/83 i działkę numer: 2616/83 (dalej „Droga Dojazdowa”), na okres do dnia w którym Droga Dojazdowa stanie się drogą publiczną, lecz nie później niż do dnia 31.12.2030 roku.</p> <p>Budynek nr 7 wraz z sąsiednimi budynkami nr 5 i 6 tworzą spójną kompozycję urbanistyczną dzięki wzajemnym powiązaniu przestrzennym. Usytuowanie budynków na przylegających do siebie garażach w przyziemiu pozwoliło stworzyć otwarty wewnętrzny dziedziniec na poziomie drugiej kondygnacji nadziemnej, przeznaczony jako teren rekreacyjny dla Osiedla z ogródkami lokatorskimi oraz z placem zabaw zlokalizowanym w centralnym miejscu dziedzińca. Rozwiązanie urbanistyczne założenia mieszkaniowego, położenie budynków względem stron świata oraz podział brył budynków na część niższą i wyższą pozwoliły stworzyć atrakcyjną przestrzeń o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych. Parkingi zlokalizowane zostały w garażach na kondygnacji podziemnej oraz na pierwszej kondygnacji nadziemnej pod budynkiem oraz wewnętrznym dziedzińcem. Garaż na kondygnacji podziemnej obsługiwany będzie wspólną rampą zjazdową z budynkiem sąsiednim nr 6. Garaż zlokalizowany w przyziemiu dostępny będzie z drogi wewnętrznej.</p> <p>Na parterze budynku zlokalizowane zostały lokale usługowe dostępne niezależnie z zewnątrz z poziomu chodnika. Przewidziano jedno wejście na parterze do części wyższej oraz niższej budynku, dostępne dla osób niepełnosprawnych z poziomu chodnika.</p> <p>Obsługa komunikacyjna inwestycji odbywać się będzie od strony zachodniej ze wspólnego pasa komunikacyjnego dla „SEBUD”-„AKORD” oraz drogą wewnętrzną poprowadzoną wzdłuż granicy</p>

		<p>działek okalając inwestycję. Wewnętrzny układ komunikacyjny Osiedla objęty będzie strefą zamieszkania z pierwszeństwem pieszych oraz ograniczeniem prędkości do 20km/h. Do budynku projektuje się dojścia piesze o szerokości chodnika min 2m poprowadzone jednostronnie wzdłuż drogi wewnętrznej. Obsługa komunikacyjna inwestycji odbywać się będzie od strony zachodniej ze wspólnego pasa komunikacyjnego dla „SEBUD”- „AKORD” oraz drogą wewnętrzną poprowadzoną wzdłuż granicy działek okalając inwestycję. Wewnętrzny układ komunikacyjny Osiedla objęty będzie strefą zamieszkania z pierwszeństwem pieszych oraz ograniczeniem prędkości do 20km/h. Do budynku projektuje się dojścia piesze o szerokości chodnika min 2m poprowadzone jednostronnie wzdłuż drogi wewnętrznej.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Dopuszczenie lokalizacji sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych; dopuszczenie przebudowy, rozbudowy istniejących sieci lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz zmiany ich lokalizacji lub przebiegu; w zakresie bezprzewodowej łączności publicznej - lokalizacja wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu; w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom – dopuszczenie dostaw wody z sieci wodociągowej, w tym z wodociągów oznaczonych na mapie zasadniczej; w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych – dopuszczenie odprowadzenia do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Tychach-Urbanowicach poprzez sieć kanalizacji, w tym do kanałów sanitarnych oznaczonych na mapie zasadniczej; w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych – zagospodarowanie całości lub części wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, z dopuszczeniem odprowadzania do terenów wód powierzchniowych śródlądowych oraz istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym do istniejących kanałów oznaczonych na mapie zasadniczej, z zastrzeżeniem odpowiedniego zabezpieczenia przed odprowadzeniem wód o natężeniu większym niż przepustowość nominalna sieci i urządzeń, w szczególności poprzez stosowanie odpowiednich urządzeń chłonnych lub retencyjnych regulujących natężenie odprowadzanych wód do sieci; w zakresie zaopatrzenia w ciepło – dopuszczenie dostaw: sieci ciepłowniczej, urządzeń zapewniających dostawy ciepła zasilanych paliwem gazowym, odnawialnych źródeł energii, sieci elektroenergetycznej; w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszczenie dostaw z urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym: z linii kablowych nN, znaczonych na mapie zasadniczej, z odnawialnych źródeł energii; w zakresie zaopatrzenia w gaz – dopuszczenie dostaw z sieci gazowej, w tym z gazociąg oznaczonych na mapie zasadniczej; w zakresie gospodarki odpadami: nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 888 z późn. zm.) oraz uchwałami Rady Miasta regulującymi przyjęty w mieście system gospodarki odpadami komunalnymi, nakaz postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 z późn. zm.). Miejsce gromadzenia odpadów. Pomieszczenie przeznaczone do gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane zostało na parterze budynku. Dojście od najdalszego wejścia do obsługiwanego budynku mieszkalnego do pomieszczenia śmietnika nie przekracza 80m. Dostęp do pomieszczenia z poziomu terenu. Pomieszczenie dostępne będzie dla osób niepełnosprawnych.</p>

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	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokali usługowych, w zakresie: usług biurowych, usług drobnych, usług społecznych, gastronomii i handlu detalicznego
	Maksymalna intensywność zabudowy	min. 0,2, maks. 4,1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maks. 43%
	Maksymalna wysokość zabudowy	maks. 25,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,25 miejsca parkingowego dla samochodów na mieszkanie.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje zawarte są w poniższych Uchwałach: UCHWAŁA Nr 578/98 r. Rady Miejskiej w Tychach z dnia 23 kwietnia 1998 r. UCHWAŁA Nr 0150/507/2000 Rady Miasta Tychy z dnia 12 października 2000 r. UCHWAŁA Nr 0150/579/2001 Rady Miasta Tychy z dnia 25 stycznia 2001 r. UCHWAŁA Nr 0150/LI/957/06 Rady Miasta Tychy z dnia 28 września 2006 r UCHWAŁA NR 0150/XLII/980/10, RADY MIASTA TYCHY, z dnia 29 kwietnia 2010 r. UCHWAŁA Nr 0150/XLVIII/1094/10 Rady Miasta Tychy z dnia 28 października 2010 r. UCHWAŁA Nr XIII/270/11 Rady Miasta Tychy z dnia 24 listopada 2011 r. UCHWAŁA NR XXI/463/12, RADY MIASTA TYCHY, z dnia 30 sierpnia 2012 r. UCHWAŁA Nr XXI/464/12 Rady Miasta .. Tychy z dnia 30 sierpnia 2012 r. UCHWAŁA NR XLV/919/14 RADY MIASTA TYCHY z dnia 25 września 2014 r. UCHWAŁA NR III/20/14, RADY MIASTA TYCHY, z dnia 11 grudnia 2014 r. UCHWAŁA NR IV/56/15, RADY MIASTA TYCHY, z dnia 29 stycznia 2015 r. UCHWAŁA Nr XXXI/513/17 Rady Miasta Tychy z dnia 16 lutego 2017 r. UCHWAŁA Nr XLIII/714/17 Rady Miasta Tychy z dnia 19 grudnia 2017 r. UCHWAŁA NR VI/116/19, RADY MIASTA TYCHY, z dnia 28 marca 2019 r. UCHWAŁA Nr XXIV/489/21 Rady Miasta Tychy z dnia 28 stycznia 2021 r. UCHWAŁA NR XXVI/528/21, RADY MIASTA TYCHY, z dnia 25 marca 2021 r. UCHWAŁA NR XXXV/671/22, RADY MIASTA

		<p>TYCHY, z dnia 27 stycznia 2022 r. UCHWAŁA Nr XXXV/672/22 Rady Miasta Tychy z dnia 27 stycznia 2022 r. UCHWAŁA NR XXXVII/705/22, RADY MIASTA TYCHY, z dnia 31 marca 2022 r. UCHWAŁA Nr XL/763/22 Rady Miasta Tychy z dnia 23 czerwca 2022 r. Uchwała Nr XLIV/832/22 Rady Miasta Tychy z dnia 27 października 2022 r. UCHWAŁA Nr LIII/1003/23 Rady Miasta Tychy z dnia 28 września 2023 r. UCHWAŁA NR LVIII/1098/24, RADY MIASTA TYCHY, z dnia 29 lutego 2024 r. UCHWAŁA Nr 0150/XLIX/931/06 Rady Miasta Tychy z dnia 31 sierpnia 2006 r. UCHWAŁA NR XXXV/672/22 RADY MIASTA TYCHY z dnia 27 stycznia 2022 r.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja Nr 105/2022 z 25 maja 2022 r. Budowa budynku biurowego - „Tyski Hub Zielonej Gospodarki” wraz z infrastrukturą techniczną, na parcelach nr: 5832/89, 5833/89, 5735/89, 5482/89 położonych przy al. Marszałka Piłsudskiego w Tychach.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji wydanych przez Prezydenta Miasta Tychy.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwały
	miejscowych planach odbudowy	Brak uchwały
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.
	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	Miejski Zarząd Ulic i Mostów poinformowała o inwestycji zaplanowanej na rok 2025 – Przebudowa ul. Grota Roweckiego na odcinku od Al. Niepodległości do al. Jana Pawła. W dalszej przyszłości planowane jest: budowa parkingu przy ul. Orzeszkowej, przebudowa al. Jana Pawła II od ronda Cassino do ronda Olimpijskiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	2024 Przebudowa przesyłowej sieci ciepłowniczej Południe II wzdłuż al. Piłsudskiego od komory KR-5 do ul. Tischnera w Tychach - etap 2 2025 Budowa wysokoparametrowej osiedlowej sieci ciepłowniczej oraz 14 szt. wymiennikowych dwufunkcyjnych węzłów ciepłych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych os. "P" 2025 Budowa osiedlowej wysokoparametrowej sieci ciepłowniczej od Placu Nowary do węzła ciepłego w wielorodzinnym budynku mieszkalnym przy al. Piłsudskiego 100-116 wraz z tym węzłem.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
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 696/2017 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 26.10.2017 roku sygnatura GWB.6740.1.162.2017.AF, zmienione decyzją nr 366/2018 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 18.06.2018 roku sygnatura GWB.6740.1.54.2018.AF, zmienione decyzją nr 288/2021 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 24.05.2021 roku sygnatura GWB.6740.1.394.2020.AF.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	18 czerwiec 2018 i 20 kwiecień 2021 Prezydent Miasta Tychy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	termin rozpoczęcia – III kwartał 2022 r. termin zakończenia - IV kwartał 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalno-usługowy:
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836: 2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 30% kredyt 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu-Zdroju
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⁾	0,00 %

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Rachunek powierniczy, subkonta dla poszczególnych nabywców lokali mieszkalnych (dla każdego lokalu mieszkalnego jeden rachunek powierniczy).</p> <p>Regulacje dotyczące otwartych rachunków powierniczych: Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego odrębnie dla każdego nabywcy nieruchomości wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z jego harmonogramem. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron zgodnie z art. 43 Ustawy, bank dokonuje zwrotu salda znajdującego się na indywidualnym numerze subkonta Nabywcy na podany przez Nabywcę numer rachunku bankowego przeznaczony do zwrotu środków.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu-Zdroju</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>ETAP I - Płyta fundamentowa, stanowiący 25% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego, realizacja nastąpi do 2022-12,</p> <p>ETAP II - Stan zero konstrukcja, stanowiący 20% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego, realizacja nastąpi do 2023-03</p> <p>ETAP III - Konstrukcja żelbetowa stanu surowego otwartego pięciu kondygnacji nadziemnych, stanowiący 15% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego, realizacja nastąpi do 2023-07</p> <p>ETAP IV - Konstrukcja żelbetowa stanu surowego otwartego dziewięciu kondygnacji nadziemnych po stropodach (bez dachu), stanowiący 10% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego, realizacja nastąpi do 2023-12</p> <p>ETAP V - Stolarka okienna, stanowiący 10% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego, realizacja nastąpi do 2024-03</p> <p>ETAP VI - Instalacje wewnętrzne elektryczne bez osprzętu, tynki, stanowiący 10% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego, realizacja nastąpi do 2024-07</p> <p>ETAP VII - Inst. wod. – kan., wylewki betonowe, stanowiący 10% kosztu przedsięwzięcia deweloperskiego, realizacja nastąpi do 2024-12</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Ustalona w umowie deweloperskiej cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA 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</p>	
<p>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</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej w terminie do dnia 31.03.2026 roku, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 12) w przypadku wystąpienie różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową (zastosowana norma PN-ISO 9836:2015-12) Lokalu Mieszkalnego, a powierzchnią wynikającą

	<p>z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Lokalu Mieszkalnego.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, 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.</p> <p>2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotowego Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność przedmiotowej nieruchomości pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
<p>INNE INFORMACJE⁴⁴⁾</p>	
<p>I Informacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. 	

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa 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 architektoniczno-budowlanej 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 zobowiązaniu 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu-Zdroju [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu-Zdroju [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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, objęte są 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Banku Spółdzielczego w Jastrzębiu-Zdroju [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

- 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: oczyszczalnia 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. z 2024 r. poz. 695) 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.