

(1) ZAŁĄCZNIK NR 1

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA LOKALU MIESZKALNEGO

NR

W INWESTYCJI

COMFORT CITY SZMARAGD

ULICA DIONIZOSA 4 W WARSZAWIE

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

WARSZAWA, 05-03-2025 R.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
DEWELOPER	BARC WARSZAWA S.A. KRS 0000066006	
ADRES	UL. NOWOGRODZKA 62C, 02-002 WARSZAWA	
NR NIP I REGON	NIP: 5271025954,	REGON: 011151242
NR TELEFONU	+48 22 4878221	
ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ	BARC@BARC.COM.PL	
NR FAKSU	-----	
ADRES STRONY INTERNETOWEJ	WWW.BARC.COM.PL	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
ADRES	Tarasy Dionizosa – Budynek 1 – Warszawa, ul. Winorośli 12
DATA ROZPOCZĘCIA	15.11.2012 r.
DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	08.04.2014 r.
PRZYKŁAD INNEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA	
ADRES	Tarasy Dionizosa – Budynek 2 – Warszawa, ul. Winorośli 10
DATA ROZPOCZĘCIA	10.06.2013 r.
DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	20.11.2015 r.
PRZYKŁAD INNEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA	
ADRES	Tarasy Dionizosa – Budynek 3 – Warszawa, ul. Winorośli 8
DATA ROZPOCZĘCIA	21.06.2013 r.
DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	13.10.2016 r.
PRZYKŁAD INNEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA	
ADRES	Tarasy Dionizosa – Budynek 4 – Warszawa, ul. Winorośli 6
DATA ROZPOCZĘCIA	20.06.2013 r.
DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	5.07.2018 r.
PRZYKŁAD INNEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA	
ADRES	Comfort City – Budynek 1 – Warszawa, ul. Dionizosa 7
DATA ROZPOCZĘCIA	11.04.2016 r.
DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	22.11.2019 r.
CZY PRZECIWKO DEWELOPEROWI PROWADZONO POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100000zł	Nie
PRZYKŁAD INNEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA	
ADRES	Comfort City – Budynek 3 – Warszawa, ul. Dionizosa 7A
DATA ROZPOCZĘCIA	16.12.2014 r.
DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	21.09.2020 r.
CZY PRZECIWKO DEWELOPEROWI PROWADZONO POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100000zł	Nie
PRZYKŁAD INNEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA	

ADRES	Comfort City – Budynek 5 – Warszawa, ul. Dionizosa 7B
DATA ROZPOCZĘCIA	12.12.2014 r.
DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	14.04.2021 r.
CZY PRZECIWKO DEWELOPEROWI PROWADZONO POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100000zł	Nie
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
ADRES	Comfort City – Budynek 7 – Warszawa, ul. Dionizosa 7C
DATA ROZPOCZĘCIA	12.12.2014 r.
DATA WYDANIA OSTATECZNEGO POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE	30.06.2021 r.
CZY PRZECIWKO DEWELOPEROWI PROWADZONO POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100000zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej ¹	Warszawa, ul. Dionizosa 4 Numery działek: cz. dz. 60 z obręb 4-01-09 oraz cz. dz. 2/20 z obręb 4-01-15	
Nr księgi wieczystej	WA3M/00490815/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W aktualnie obowiązującym MPZP budynek częściowo położony jest w strefie uciążliwości od projektowanej trasy Trakt Nadwiślański, jednakże projektowana trasa Traktu Nadwiślańskiego nie została ujęta w aktualnie sporządzanym MPZP, w tym miejscu najprawdopodobniej powstaną inne zabudowania związane z budownictwem mieszkaniowym i nie będzie stanowiła uciążliwości. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie dużego kompleksu Parku Leśnego, terenu pętli tramwajowej i autobusowej przy ul. Światowida oraz projektowanej zajezdni autobusowej i tramwajowej przy ul. Modlińskiej z obiektem P+R.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r. https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr LVIII/842/02 RADY GMINY WARSZAWA-BIAŁOŁĘKA z dnia 27 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Południowej w gminie Warszawa-Białołęka. (Warszawa, dnia 14 października 2002 r.)
	Miejscowy plan rewitalizacji	brak

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

² W szczególności imię i nazwisko właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie w planie	Strona pn.-zach., pd.-wsch., pd.-zach.: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna Strona pn.-wsch.: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami lub jako funkcja uzupełniająca zabudowa jednorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	brak ograniczenia
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak ograniczenia
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak ograniczenia, zgodnie z WT
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	miejsca postojowo-garażowe dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjmować na terenie własnym w ilości 1,1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska: 1) nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej bez jej jednoczesnego podłączenia do ogólnomiejskiej sieci wod.-kan., 2) nakaz podłączenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej do ogólnomiejskiej sieci wod.-kan. w momencie realizacji tych sieci, 3) dopuszcza się realizację tylko i wyłącznie usług nieuciążliwych, 4) nakaz zachowania istniejących pomników przyrody i grup wartościowych drzew i krzewów (wskazanych na rysunku planu), 5) wszelka działalność realizacyjna w odległości mniejszej niż 15m od pomników przyrody wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, 6) ustala się realizację nowej zieleni w następujących formach: a) jako zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej (trawniki, zieleń ozdobna, zieleń rekreacyjna), b) jako zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych i przy parkingach, 7) nakaz wygradzania i zabezpieczania terenów wartościowej zieleni w trakcie realizacji zabudowy i infrastruktury w celu niedopuszczenia do jej zniszczenia, 8) nakaz prowadzenia prac związanych z infrastrukturą podziemną w taki sposób aby nie dopuścić do szkodliwego dla zieleni obniżenia poziomu wody gruntowej.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		9) nakaz ogrzewania projektowanej zabudowy wielorodzinnej z sieci ogólnomiejskiej: centralnego ogrzewania, sieci gazowej lub elektrycznej, 100 nakaz zapewnienia miejsca na 4 typy pojemników na odpady i surowce wtórne umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów.
	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	Inwestycja obsługiwana jest układem ulic lokalnych połączonymi z ulicą Modlińską. Dojazd do budynku od strony południowej, północnej oraz południowo-wschodniej. Tam znajdują się również wjazdy do garażu podziemnego i nadziemnego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków będzie realizowane w oparciu o miejską sieć wodno-kanalizacyjną, zaś zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej. Budynek zostanie podłączony do miejskiej sieci elektroenergetycznej.
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	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim od strony południowej i wschodniej sąsiaduje z terenami nieobjętymi żadnymi MPZP, od strony zachodniej teren objęty jest tym samym MPZP, od strony północnej sąsiaduje z terenem objętym tym samym MPZP, a następnie sąsiaduje w MPZP szczegółowo opisany poniżej.	
	Przeznaczenie terenu	Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Max. 3,5 i 2,0, Min. brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 m i 25 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się wskaźniki miejsc parkingowych: a) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny, b) nie mniej niż 30 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej usług; c) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów w liczbie nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy

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

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Spis wszystkich złożonych wniosków znajduje się na stronie internetowej: https://bialoleka.um.warszawa.pl/-/pozwolenia-na-budowe-decyzje poniżej wyszczególnione najważniejsze: 1. Projekt zamienny do decyzji 369/2019 oraz 657/2019 dotyczący budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, dz. ew. 65 z ob. ew. 4-01-09, 2. Budowa budynku jednorodzinnego, dz. ew. 7/1 z ob. ew. 4-01-15, 3. Budowa budynku wielorodzinnego z garażami podziemnymi i usługami w parterze, dz. ew. 3/4,3/5 z ob. ew. 4-01-19, 4. Rozbudowa i przebudowa budynku jednorodzinnego, dz. ew. 53/2 z ob. ew. 4-01-04, 5. Budowa budynku wielorodzinnego z garażami, dz. ew. 38/3, 37/3, 66 z ob. ew. 4-01-09, 6. Budowa osiemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, dz. ew. 7/1, 118, 108 z ob. ew. 4-01-28, 7. Budowa budynku wielorodzinnego z garażem, dz. ew. 67 z ob. ew. 4-01-09, 8. Rozbudowa budynku usługowo-handlowego, odkryta z parkingiem, dz. ew. 6/5 z ob. ew. 4-01-13, 9. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym i naziemnym, stacją trafo, dz. ew. 37/7,38/8,39/7,40/6,41/7 z ob. ew. 4-01-09, 10. Projekt zamienny do decyzji nr 219/2022 dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym i naziemnym, stacją TRAFO, dz. ew. 37/13, 38/14, 39/13, 40/12, 41/13

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.

		(powstałe w wyniku podziału 37/7, 38/8, 39/7, 40/6, 41/7) z ob. ew. 4-01-09, Spis wszystkich złożonych wniosków znajduje się na stronie internetowej: https://bialoleka.um.warszawa.pl/-/zgloszenia-budowy-wnioski poniżej wyszczególnione najważniejsze: 1. Budowa przyłącza telekomunikacyjnego, dz. ew. 47/84 z ob. ew. 4-01-09, 2. Budowa przyłącza telekomunikacyjnego, dz. ew. 47/84 z ob. ew. 4-01-09, 3. Wyrażenie zgody na postawienie ogrodzenia , dz. ew. 4/13 z ob. ew. 4-01-09, 4. Przebudowa ul. Paśleckiej, dz. ew. 3/20, 6/21 z ob. ew. 4-01-21, 5. Posadowienie budynku gospodarczego blaszanego, dz. ew. 7/1 z ob. ew. 4-01-15 6. Budowa budynku rekreacyjnego (70M), dz. ew. 28/2 z ob. ew. 4-01-08 7. Budowa przyłącza ciepłowniczego, dz. ew. 67 z ob. ew. 4-01-09, 8. Budowa przyłącza ciepłowniczego, dz. ew. 38/3,66,67 z ob. ew. 4-01-09,
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Spis wszystkich wydanych decyzji znajduje się na stronie internetowej: https://bialoleka.um.warszawa.pl/-/warunki-zabudowy-decyzje poniżej wyszczególnione najważniejsze 1. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. 46/1,9/9,9/10 z ob. ew. 4-01-07, 2. Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami, dz. ew. 37/7, 38/8, 39/7, 40/6, 41/7 z ob. ew. 4-01-09, 3. Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. 17/8, 17/18, 18/16, 45, 46,47,48,49,19,20/5,44,50/1,50/2 z ob. ew. 4-01-15 4. Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. 17/2, 18/2, 20/2, 41, 42, 43, 19, 20/5, 44, 50/2 z ob. ew. 4-01-15 5. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, dz. ew. 1/7, 17/6, 17/13, 17/12, 17/31, 17/30, 17/36, 15/8 z ob. ew. 4-02-30, 4-02-31, 6. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacją gazową, dz. ew. 18/12 z ob. ew. 4-02-32, 7. Przeniesienie decyzji nr 199/B/2016 dotyczącej budowy zespołu budynków wielorodzinnych z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami, dz. ew. 6 z ob. ew. 4-01-18 8. Przeniesienie decyzji nr 87/B/2016 dotyczącej budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, niezbędną infrastrukturą techniczną, przyłączami, zagospodarowaniem terenu, budowa zjazdu na działkę, dz. ew. 8/1,8/2 z ob. ew. 4-01-18 9. Zmiana sposobu użytkowania sklepu spożywczego na lokal gastronomiczny, dz. ew. 51 z ob. ew. 4-01-09, 10. Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dz. ew. 45,46,47,48,49,19,20/5,cz.44, cz.50/2 z ob. ew. 4-01-15, 11. Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz z zagospodarowaniem terenu, dz. ew. 17/2,18/2,20/2,41,42,43,20/5, cz.44, cz.56/2 z ob. ew. 4-01-15, 12. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami w parterze z infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. 27/7, 29/5 z ob. ew. 4-01-15,
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja nr 752/OŚ/2022 z dnia 22.12.2022 r. dotycząca budowy sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, Obręb i numer działki 4-01-15 ,3/3, 3/7, 4/3, 4/6, 4/8, 5/3, 5/7, 9/4, 9/5, 10/1, 10/2, 11/1, 15/3, 15/6, 16/3, 16/6, 17/3, 17/25, 18/3, 18/20, 52, 53/6
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-----
	miejscowych planach odbudowy	-----

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-----
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-----
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr 153/2022 ZRID z dnia 13.04.2022 r. udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, polegającej na budowie drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej ul. Dionizosa oraz skrzyżowania z ul. Winorośli w Warszawie dz. ew. 22/2;22/8,25/2;25/10; 29/2; 29/6; 32/3; 32/7;35/2;35/7;37/14(Z dz.37/3), 38/5,47/84,64/1(z dz. 64) z ob. ew. 4-01-09 Decyzja ZRID – realizacja inwestycji drogowej, dz. ew. 37/15, 38/3, 31/3, 31/2, 47/84, 67/3 (wydz. z dz. 67/2),
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	963/BIA/07 z dn. 15.11.2007 r., wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy zmieniona decyzją nr 32/2015 z dn. 2.02.2015 r. wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	16.10.2023 r. – rozpoczęcie robót budowlanych 30.06.2025 r. – zakończenie robót budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Norma PN-70/B-02365	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach („ING Bank”) na podstawie Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). W ramach OMRP prowadzony jest rachunek wirtualny Nabywcy służący do dokonywania przez Nabywcę wpłat wynikających z niniejszej umowy na rzecz Spółki oraz wypłat z tego rachunku na rzecz Spółki; ING Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach; Spółka ma prawo dysponować środkami wypłacanymi OMRP wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten Rachunek; ING Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na OMRP w wysokościach i zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego;	

⁷ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	ING Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z OMRP na rzecz Spółki; Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe; Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie OMRP w tym Rachunku Wirtualnego Nabywcy obciążają Spółkę;
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A. Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1 ETAP: Przygotowanie – 15% (piętnaście procent) całkowitego kosztu, planowany do dnia pierwszego września dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (1-09-2023) 2 ETAP: Płyta fundamentowa – 15% (piętnaście procent) całkowitego kosztu, planowany do dnia trzydziestego grudnia dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (30-12-2023) 3 ETAP: Konstrukcja budynku – roboty żelbetowe – 20% (dwadzieścia procent) całkowitego kosztu, planowany do dnia trzydziestego lipca dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (30-07-2024) 4 ETAP: Stan surowy zamknięty z dachem – 20% (dwadzieścia procent) całkowitego kosztu, planowany do trzydziestego listopada dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (30-11-2024) 5 ETAP: Zakończenie robót budowlanych – 20% (dwadzieścia procent) całkowitego kosztu, planowany do dnia trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego piątego roku (30-06-2025) 6 ETAP: Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie – 10% (dziesięć procent) całkowitego kosztu, planowany do dnia trzydziestego września dwa tysiące dwudziestego piątego roku (30-09-2025)
Dopuszczalnie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji
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	
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	1. Nabywca ma prawo, zgodnie z treścią art. 43 ust 1 ustawy deweloperskiej („Ustawy”) odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;

	2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 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; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej – wskazanych w ust. 1 powyżej, umowa uważana będzie za niezawartą, a Nabywca nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy; 8. oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o
--	---

	przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; 9. Deweloper ma prawo, zgodnie z treścią art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku: 1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych 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; 2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. w powyższych przypadkach odstąpienia Nabywcy od umowy, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości odpowiadającej 3% (trzem procentom) ceny Lokalu; 11. w powyższych przypadkach odstąpienia Dewelopera od umowy, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości odpowiadającej 3% (trzem procentom) ceny Lokalu; 12. w przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi; 13. oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy wymaga zachowania formy pisemnej i doręczenia Nabywcy. W oświadczeniu Deweloper zwróci się do Nabywcy o wskazanie, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu, numeru rachunku bankowego do zwrotu wpłat po otrzymaniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu wraz z prawami związanymi, o której mowa powyżej, oraz numeru rachunku, Deweloper zwróci wpłaty, po potrąceniu należnych mu kwot wynikających z niniejszej umowy, w szczególności, o ile było to wykonane, ewentualnych nakładów na Lokal Nabywcy, wynikających z ewentualnej aranżacji oraz kary umownej, o której mowa w ust. 11 powyżej;
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) Inwestycja nie jest kredytowana 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 nie dotyczy; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – nie dotyczy na tym etapie 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu- nie dotyczy na tym etapie; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu nie dotyczy na tym etapie 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 użytkownika 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- **nie dotyczy**

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. **nie dotyczy**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach,
 - 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, 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,
- ING BANK ŚLĄSKI SA KORZYSTA TAKŻE ZE ZNAKÓW TOWAROWYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA STRONIE: WWW.ING.PL

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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.