



PROSPEKT INFORMACYJNY

Osiedle przy Wielickiej etap 1 faza 1

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
01 września 2025

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	Dom Development Kraków Sp. z o.o.	
Adres	ul. Wadowicka 3a 30-347 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 525-28-95-335	REGON: 521214597
Numer telefonu	12 312 37 00	
Adres poczty elektronicznej	bok@domd.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.domd.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Osiedle przy Malborskiej Etap 1” ul. Białoruska 69, Kraków
Data rozpoczęcia	17.01.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.04.2024

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Osiedle Mieszkaniowe Górka Narodowa Etap 3 Faza 1”, ul. Papierni Prądnickich 80 i 82 w Krakowie
Data rozpoczęcia	11.05.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.10.2023

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Osiedle Mieszkaniowe Górka Narodowa Etap 4” ul. Papierni Prądnickich 71, 73, 75 Kraków
Data rozpoczęcia	14.11.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.07.2025

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres działki ewidencyjnej <i>* Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.</i>	ul. Marii Orwid 1,3,5 Kraków
Numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	111/26, 111/31, 111/34, 111/35, 114/11, Podgórze
Numer księgi wieczystej	KR1P/00704956/6
Istniejące obciążenia hipoteczne	Brak

nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <i>* W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.</i>	18713 m2
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <i>* W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. * Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	Nieruchomość jest położona przy ulicy Wielickiej i ulicy lokalnej Marii Orwid. W bezpośredniej okolicy znajduje się nowo wybudowany kompleks budynków Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie o powierzchni użytkowej około 50 000 m2. Od południowej strony - powstaje nowy budynek administracyjny Szpitala Uniwersyteckiego. Zdecydowaną większość powierzchni użytkowej (ponad 10 000 m2) zajmą pomieszczenia biurowe, administracyjne oraz sale konferencyjne. Od strony zachodniej znajduje się ulica Marii Orwid oraz Uniwersytecki Szpital Dziecięcy w Krakowie, który jest największym szpitalem dziecięcym na południu Polski. Uniwersytecki Szpital Dziecięcy też jest w trakcie rozbudowy. Od strony wschodniej znajduje się zabudowania i poradnie Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie. Na 15 ha terenie powstało dziesięć budynków medycznych, w których mieści się 925 łóżek dla chorych, 25 oddziałów klinicznych, 27 specjalistycznych poradni, nowoczesne laboratoria diagnostyczne oraz zintegrowany blok operacyjny, składający się z 24 sal, w tym 2 sale hybrydowe i transplantacyjne. Szpital wyposażony jest w najnowsze, nierzadko jedyne w Polsce, urządzenia medyczne. W obu szpitalach kształcą się studenci medycyny. School of Medicine in English: Na Wydziale Lekarskim od 1994 roku działa Szkoła Medyczna dla Obcokrajowców (School of Medicine in English) oferująca dwa programy studiów medycznych, w ramach których nauczanie prowadzone jest wyłącznie w języku angielskim. Pierwszy to program przeznaczony dla absolwentów przedmedycznych szkół pomaturalnych /uczelni wyższych ze Stanów Zjednoczonych i Kanady. Drugi przewidziany jest dla absolwentów szkół średnich. Po ukończeniu obu programów absolwenci otrzymują dyplom Uniwersytetu Jagiellońskiego, który nadaje im tytuł lekarza. Praktyki odbywają się na terenie Szpitali Uniwersyteckich. Od północy znajduje się droga Wielicka, która stanowi ważny ciąg komunikacyjny w Krakowie. Wzdłuż ulicy Wielickiej planowana jest linia tramwajowa. Nowa linia tramwajowa ma się rozpoczynać w rejonie skrzyżowania ulic Wielickiej, Teligi i Kostaneckiego i łączyć się z osiedlem Rząka wraz z pętlą tramwajową oraz parkingiem Park&Ride. Po drugiej stronie ulicy Wielickiej znajdują się osiedla mieszkaniowe. Istniejąca tam infrastruktura to szkoła, przedszkola, żłobki oraz sklepy i lokalne usługi. Z drugiej strony tereny zielone zapewnią mieszkańcom miejsce do relaksu i odpoczynku. Dużym atutem nieruchomości jest również bliskość przyrody – Park Rząka (200 m od nieruchomości), Park Aleksandry w Krakowie 400 m2 czy Las Rząki około 900 m). W odległości 800 m od nieruchomości, znajduje Centrum Handlowe Mozaika, Obi, Kaufland.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <i>* Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</i>	Plan ogólny gminy brak Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgodnie z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa (Uchwała Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany ""Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa") przedmiotowy teren znajduje się w jednostce urbanistycznej nr 52 Prokocim CM, na obszarze oznaczonym jako Tereny usług (U). Funkcją podstawową terenów „U” jest zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie. Natomiast funkcją dopuszczalną terenów o tym symbolu jest zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego brak

	Miejscowy plan rewitalizacji
	brak
	Miejscowy plan odbudowy
	brak
	Inne
	Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
	1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
	2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	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
	brak
	Przeznaczenie terenu
	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy
	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy
	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy
	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy
	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej
	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania
	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
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <i>* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.</i>	"Nowy Prokocim" - CXXVII/3485/24: - ZP.8 - KDGPT.1 - MW.10 - KU.8 Maksymalna intensywność zabudowy - ZP.8 - nie określono - KDGPT.1 - nie określono - MW.10 - 0,1 - 1,0 - KU.8 - nie określono Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy - ZP.8 - nie określono - KDGPT.1 - nie określono - MW.10 - 1,0 - KU.8 - nie określono Maksymalna powierzchnia zabudowy - ZP.8 - nie określono - KDGPT.1 - nie określono - MW.10 - nie określono - KU.8 - nie określono Maksymalna wysokość zabudowy - ZP.8 - 5m - KDGPT.1 - 5 m, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów inżynierskich: 16 m. - MW.10 - nie określono - KU.8 - 5m Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - ZP.8 - 70% - KDGPT.1 - nie określono - MW.10 - 50% - KU.8 - 10% Minimalna liczba miejsc do parkowania - ZP.8 - nie określono - KDGPT.1 - nie określono - MW.10 - 1,2 - KU.8 - nie określono
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 budowanych oraz zagospodarowania terenu Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu gabaryty - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość attyki): od 16 m do 22 m dla każdego budynku/bryły nadziemnej. Od 5 m do 10 m dla łączników pomiędzy budynkami/bryłami nadziemnymi. - Szerokość elewacji frontowej: Od 17 m do 50 m dla poszczególnych budynków/brył od ulicy Wielickiej. Budynki/bryły nadziemne mogą być połączone łącznikami o wysokości do 2 kondygnacji. forma architektoniczna - Geometria dachu: Dach płaski (spadek do 15°) lub dach płaski zielony intensywny. - W przypadku dachu zielonego intensywnego - minimalna powierzchnia terenów zielonych: 50% powierzchni dachu (dla każdego budynku/bryły nadziemnej). - Standard architektoniczny: Projektowane budynki muszą odznaczać się wysokim standardem architektonicznym¹⁷. Projekt architektoniczno-budowlany ma uzyskać pozytywną opinię Głównego Architekta Miasta Krakowa¹⁸.

usytuowanie linii zabudowy

w odległości 16 m od granicy z działką drogową nr 395/7 obr. 55 Podgórze przy ul. Wielickiej

intensywność wykorzystania terenu

Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji kubaturowej: Ustala się na poziomie 28%, z tolerancją do 2%, co daje przedział od 26% do 30%

warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

o Ochrona zieleni:

- Należy chronić dęby i lipy rosnące wzdłuż ogrodzenia na działce nr 114/11 obr. 59 Podgórze, dla których wymagane jest zezwolenie na usunięcie, zachowujące dobry stan fitosanitarny.

- Zachować i zabezpieczyć jak największą ilość drzew i krzewów ozdobnych rosnących na terenie inwestycji.

- Odpowiednio zabezpieczyć na czas budowy drzewa i krzewy (korony, pnie, systemy korzeniowe) poprzez wyznaczenie stref ochronnych.

- Prace ziemne i inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu należy przeprowadzać w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.

o Ochrona przyrody (zwierzęta i siedliska):

- W przypadku stwierdzenia gniazd lub siedlisk gatunków chronionych (np. ptaków, nietoperzy) należy zwrócić się ze stosownym wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

o Ochrona wód i gospodarka wodna:

- Zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich i powinno zapewnić ochronę wód.

- Zaleca się zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, parkingi zielone), spowolnienie odpływu oraz wzrost retencji (np. zbiorniki na wody opadowe, zielone dachy).

- W przypadku parkingu/garażu podziemnego należy przyjąć rozwiązania techniczne, które nie spowodują zmiany reżimu wód podziemnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

- Niezbędne jest określenie w projekcie budowlanym sposobu zagospodarowania mas ziemnych.

- Nie dopuszczalna jest zmiana ukształtowania terenu, która doprowadzi do zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie.

- Realizacja inwestycji może wymagać pozwolenia wodnoprawnego bądź zgłoszenia w zakresie odwadniania gruntów, obiektów lub wykopów budowlanych, wykonania urządzeń odwadniających obiekty budowlane oraz odprowadzania wód z wykopów budowlanych.

o Warunki w zakresie geologii:

- Wymagane ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego.

- W przypadku wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi wymagane sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej.

o Ochrona przed hałasem i polami elektromagnetycznymi:

- Obiekty winny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający odpowiednią ochronę przed hałasem od ulicy Wielickiej.

- Eksploatacja instalacji powodująca emisję hałasu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami inwestycji.

- Projekt budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien uwzględniać wpływ pól elektromagnetycznych od stacji bazowych telefonii komórkowej³⁶. Budynek nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego.

o Ochrona powietrza:

- Należy zastosować ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej.

- Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami inwestycji.

- Eksploatacja dróg nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami inwestycji.

- Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza może wymagać pozwolenia lub zgłoszenia.

wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

Brak wyszczególnionych wymagań w dostarczonym dokumencie.

warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- Przedmiotowy teren znajduje się poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków.

- Na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej

wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Nie określono

warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji

- Dostęp do drogi publicznej: Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do ulicy Wielickiej oraz pośredni dostęp do ulicy Jakubowskiego poprzez ulicę Marii Orwid.

- Wymagane inwestycje drogowe (najpóźniej na etapie pozwolenia na budowę):

Rozbudowa ulicy Wielickiej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Marii Orwid do skrzyżowania z ulicą Jerzmanowskiego, w zakresie budowy ścieżki rowerowej i chodnika, z uwzględnieniem budowy pasa wyłączania dla projektowanego zjazdu.

- Przebudowa skrzyżowania ulic: Wielicka, Jerzmanowskiego, w zakresie zapewniającym możliwość zawracania na ulicy Wielickiej dla relacji w kierunku Centrum Krakowa.

- Rozbudowa ulicy Marii Orwid.

- Obsługa komunikacyjna:

Poprzez projektowany zjazd z rozbudowanej ulicy Wielickiej.

Poprzez projektowane dwa zjazdy z rozbudowanej ulicy Marii Orwid (jeden jednokierunkowy, umożliwiający wyłącznie dojazd do terenu inwestycji).

- Uzgodnienia: Projekt zagospodarowania działki lub terenu, uwzględniający inwestycje drogowe i zjazdy, należy uzgodnić w ZDMK51.

- Miejsca postojowe: Inwestor we własnym zakresie, poza pasami drogowymi dróg publicznych, winien zapewnić miejsca postojowe dla prawidłowego funkcjonowania inwestycji, uwzględniając dodatkowo ogólnodostępne miejsca postojowe.

- Wskaźniki liczby miejsc postojowych (zgodnie z Uchwałą Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. "Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa"):

Na 1 mieszkanie: 1,2 miejsca postojowego.

Gastronomia: 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych.

Handel: 30 miejsc postojowych na każde 1000 m² pow. sprzedaży.

Inne usługi: 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

- Usytuowanie obiektów budowlanych: Powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Wielickiej w odległości zgodnej z art. 43 ust. 1, 2 Ustawy o drogach publicznych.

warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

-Zaopatrzenie w wodę: Możliwe poprzez przyłączenie obiektów do miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Wielickiej.

-Zaopatrzenie w energię elektryczną: Możliwe poprzez przyłączenie obiektów do sieci rozdzielczej.

-Zaopatrzenie w energię ciepłą: Możliwe poprzez przyłączenie obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej.

-Zaopatrzenie w środki łączności: Możliwe po zawarciu umowy z dysponentem sieci teletechnicznej.

-Odprowadzenie ścieków: Możliwe do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej wzdłuż ulicy Wielickiej.

	o Gospodarowanie odpadami: Zgodnie z ustawą o odpadach, w drodze indywidualnych umów z przedsiębiorstwem trudniącym się ich wywozem.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej
	30%
	Nadziemna intensywność zabudowy
	Nieokreślona w dokumencie
	Wysokość zabudowy
	-Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość attyki): od 16 m do 22 m (dla każdego budynku/bryły nadziemnej) oraz od 5 m do 10 m (łączniki pomiędzy budynkami/bryłami nadziemnymi). -Maksymalna wysokość attyki jw. nie może przekroczyć rzędnej bezwzględnej 265,5 m n.p.m.. -Powyższe wysokości mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do każdego budynku.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: * 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.	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego NOWY PROKOCIM CXXVII/3485/24: Uo.1, Uo.4 - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, wychowania lub pod żłobki, U.14 - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi MW5, MW.7 MW.27, MW.19, MW.17, MW.14, MW.10 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ZP.8 - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce PROKOCIM-OBSZAR PARKOWY XCIII/2448/18: ZP.1,ZP.2 - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni stanowiącą obudowę biologiczną potoku Drwinka, MW.2 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna PARK ALEKSANDRY - LVII/733/08: 4zp, 7ZP - tereny zieleni urządzonej MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej PARK RZECZNY DRWINKA - LXIV/821/09: 3ZP - tereny zieleni parkowej urządzonej 17 ZMIAN- ZAŁ. 3/5 DO UCHW. LXVI/561/00 CV/987/02: UZP - tereny usług zdrowia PIASKI WIELKIE - ETAP A LXXXVII/2426/22: MN.1, MN.6, MN10, MN.16, MN.14, MN4, MN.15 - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności MW1, MW2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 121.ZP!, 121.ZP2 - tereny zieleni urządzonej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą - szczegółowo ujęte w rubryce dotyczącej inwestycji w promieniu 1 kilometra zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu AU-02-5.6733.106.2024.WKA - Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku A z przeznaczeniem na udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu opieki psychiatrycznej i leczenia uzależnień w rodzaju świadczenia opiekuńczo-lecznicze psychiatryczne dla dorosłych obejmująca budowę parkingu podziemnego. Budowa nowego budynku ?B? z przeznaczeniem na udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu opieki psychiatrycznej i

leczenia uzależnień w rodzaju opieka psychiatryczna dzieci i młodzieży I i II poziom referencyjny oraz budowa naziemnych miejsc postojowych, przebudowa i rozbudowa układu komunikacyjnego w tym drogi pożarowej, oraz budowa i przebudowa urządzeń i instalacji związanych z budynkami A i B, na działkach nr 114/19, 114/14, 114/13 obr. 59 Podgórze przy ul. Wielickiej 267 w Krakowie
 AU-02-4.6730.2.354.2020.JPR - Budowa zespołu garaży i miejsc postojowych wraz z komunikacją wewnętrzną, infrastrukturą techniczną i zjazdem na działkach nr 411/34 i 411/35 obr 55 Podgórze przy ul. Teligi w Krakowie
 AU-02-4.6730.2.275.2023.JPR - Budowa zadaszenia istniejących kortów tenisowych na Kampusie CMUJ przekryciem pneumatycznym, przebudowa nawierzchni kortów, budowa zaplecza socjano-sanitarnego wraz z przełożeniem sieci gazowej na części działki nr 165 obr. 59 Podgórze przy ul. Badurskiego w Krakowie.
 AU-02-4.6730.2.102.2024.EUL-Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 100/1, 100/18 obr. 58 Podgórze wraz z wjazdem na działce nr 100/1 obr. 58 Podgórze przy ul. Kosocickiej w Krakowie
 AU-02-5.6733.81.2024.WKA- Budowa instalacji zasilania elektroenergetycznego awaryjnego budynków Uniwersytetu Jagiellońskiego - Collegium Medicum obejmującej budowę 2 kontenerowych agregatów prądotwórczych wraz z liniami kablowymi elektroenergetycznymi nN i utwardzeniem terenu pod agregat, na działkach nr 95, 98, 92/1, 93/1 obr.59 Podgórze przy ul. Medycznej 7 i 9 w Krakowie
 AU-02-5.6733.81.2024.WKA- Budowa instalacji zasilania elektroenergetycznego awaryjnego budynków Uniwersytetu Jagiellońskiego - Collegium Medicum obejmującej budowę 2 kontenerowych agregatów prądotwórczych wraz z liniami kablowymi elektroenergetycznymi nN i utwardzeniem terenu pod agregat, na działkach nr 95, 98, 92/1, 93/1 obr.59 Podgórze przy ul. Medycznej 7 i 9 w Krakowie
 AU-02-5.6733.1.2025.DPO - Budowa kontenerowego budynku magazynowego do pasywnego składowania substancji niebezpiecznych dla potrzeb Wydziału Farmacji Uniwersytetu Jagiellońskiego - Collegium Medicum wraz z infrastrukturą techniczną, zbiornikiem retencyjnym i zagospodarowaniem terenu przy ul. Medycznej w Krakowie, na działce nr 102 obr. 59 Podgórze

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

1. Decyzja z dnia 15.04.2021 r. znak: WS-04.6220.57.2020.KS, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługowo-handlową z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz przebudową zjazdu i budową nowego zjazdu z ul. Jakubowskiego(dz.nr 111/21, 111/25, 112/21, 112/23), budową zjazdu z ul. Wielickiej (dz. nr 395/7) na teren inwestycji, na działkach nr 111/18, 111/16, 111/31 oraz 114/11 przy ul. Wielickiej w Krakowie”, w obrębie 55 i 59 jednostka ewidencyjna Podgórze;
2. Decyzja z dnia 01.09.2023 r. znak: WS-04.6220.27.2023.KS, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługowo-handlową, z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną, naziemnymi miejscami postojowymi i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr 111/18, 111/26, 111/31, 114/11 obr. 0059 Podgórze przy ul. Wielickiej/Marii Orwid w Krakowie”;

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania

brak

miejscowych planach odbudowy

brak

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

nie dotyczy

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

- Decyzja nr 7/6740.4/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13.03.2025 r., znak: AU-01-6.6740.4.31.2024.PLO, zezwalająca na realizację inwestycji pn.: „Rozbudowa ulicy Wielickiej (drogi powiatowej, głównej ruchu przyspieszonego GP) w Krakowie w km 0+024.00 do 0+366.00 wraz z infrastrukturą techniczną”². Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 15.04.2025 r.³. Postanowieniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28.03.2025 r., znak: AU-01-6.6740.4.31.2024.PLO,
- Decyzja nr 28/6740.4/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12.12.2024 r., znak: AU-01-6.6740.4.22.2024.BUR, zezwalająca na realizację inwestycji pn.: „Budowa ul. Medycznej klasy L, kategorii drogi gminnej oraz budowa ul. Obronnej klasy L, kategorii drogi gminnej z budową skrzyżowania ul. Medycznej i ul. Obronnej oraz budowa skrzyżowania ul. Medycznej z ul. Kostaneckiego (droga gminna nr 602653 K) w Krakowie wraz z budową oraz przebudową infrastruktury technicznej”⁵. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 15.01.2025 r.⁶. Postanowieniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12.12.2024 r., znak: AU-01-6.6740.4.22.2024.BUR, nadano jej rygor natychmiastowej wykonalności, które stało się ostateczne w dniu 08.01.2025 r.⁷.
- Decyzja nr 28/6740.4/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19.12.2019 r., znak: AU-01-6.6740.4.11.2019.PSZ, zezwalająca na realizację inwestycji pn.: „Rozbudowa i przebudowa ul. Bieżanowskiej (droga powiatowa nr 2245) w km DP2245 od 2+243 do 2+274.74 oraz rozbudowa i przebudowa ul. Telimeny (droga gminna nr 603730) w km DG603730 od 0+301.56 do 0+409.35 wraz z budową łączącej drogi gminnej w Krakowie obejmującą swoim zakresem: Odcinek nr 1- rozbudowa i przebudowa drogi powiatowej nr 2245 (ul. Bieżanowska) w km DP2245 2+243 do 2+274.74 (km od 0+011.47 do 0+043.21), Odcinek nr 2 - budowa nowoprojektowanej drogi gminnej łączącej ul. Bieżanowską i ul. Telimeny, Odcinek nr 3 rozbudowa i przebudowa drogi gminnej nr 603730 (ul. Telimeny) w km DG603730 od 0+301.56 do 0+409.35 (km od -0.005.19 do 0+102.60)”⁸⁸⁸⁸. Dla tej decyzji Postanowieniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20.12.2019 r., znak: AU-01-6.6740.4.11.2019.PSZ, nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

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 budowli przeciwpowodziowych

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	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 150/6740.1/2024 z dnia 23.02.2024 r., wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa Decyzja Nr 221/6740.5/2024 z dnia 23.09.2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa Decyzja Nr 938/6740.1/2024 z dnia 10.10.2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa Decyzją Nr 108/6740.1/2025 z dnia 7.02.2025 r. wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa Decyzją Nr 385/6740.1/2025 z dnia 6.05.2025 r. wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
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	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia
	19.05.2025	27.06.2027
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowana będzie budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i dwupoziomowym garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną. Minimalna odległość od najbliższego projektowanego budynku wynosić będzie ok. 10 metrów.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia i opisanymi poniżej: 1. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), 2. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., 3. do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie przekroju	

	poziomego wewnętrznych przegród budowlanych, powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, 4. do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: rury, przewody.					
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne			Okolo 20% kapitały własne, okolo 80% kapitały obce, w tym m.in.: przedpłaty od klientów.		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)			Nie dotyczy		
Środki ochrony nabywców	otwarty/zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy					
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <i>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.</i>			0,45% wartości wpłaty dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341))		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca Dom Development Kraków Sp. z o.o. 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 lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca Dom Development Kraków Sp. z o.o. 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 umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.					
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A.					
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr	Etap	Opis	Termin zakończenia	Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Postęp realizacji (w %)
	1	Etap 1	Zakup ziemi (70%) i ogrodzenie terenu budowy	Zakończony	25	25
	2	Etap 2	Zakup ziemi (30%), prace projektowe i prace przygotowawcze: - prace projektowe	27.09.2025	15	40

		- wykonanie zaplecza budowy - przyłącza zasilające teren i zaplecze budowy - tyczenie geodezyjne			
3	Etap 3	Kondygnacje podziemne (roboty ziemne i roboty żelbetowe): - wykonanie zabezpieczenia wykopu - wykop - roboty żelbetowe (płyta fundamentowa) - żelbetowe ściany kond. podziemnej „-2” - słupy żelbetowe kond. podziemnej „-2” - strop nad garażem kondygnacji „-2” z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych – 80%	27.01.2026	10	50
4	Etap 4	Kondygnacje podziemne (roboty żelbetowe): - żelbetowe ściany kond. podziemnej „-1” - słupy żelbetowe kond. podziemnej „-1” - strop nad garażem kondygnacji „-1” z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych – 80% - szachty windowe części podziemnej - schody prefabrykowane części podziemnej	27.03.2026	10	60
5	Etap 5	Kondygnacje nadziemne - konstrukcja żelbetowa do +4 kondygnacji (roboty żelbetowe): - słupy i ściany żelbetowe 100% - szachty windowe 100% - schody części nadziemnej 100% - wykonanie stropu nad +4 kondygnacją budynku z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych	27.06.2026	10	70
6	Etap 6	Kondygnacje nadziemne - konstrukcja żelbetowa łącznie ze stropem nad ostatnią kondygnacją (roboty żelbetowe): - słupy i ściany żelbetowe 100% - szachty windowe 100% - schody 100% - ściany osłonowe 40% - wykonanie stropu nad ostatnią kondygnacją budynku z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych - ściany osłonowe 100% - ściany działowe 80% - montaż stolarki okiennej 90% - dach 80%	27.10.2026	10	80

		- instalacje sanitarne 25% - instalacje elektryczne i teletechniczne 25%			
7	Etap 7	Roboty wykończeniowe (roboty w lokalach: instalacje, tynki, posadzki, roboty elewacyjne, dekarские): - montaż stolarki okiennej 100% - roboty elewacyjne 20% - dach 90% - balustrady balkonowe 10% - tynki w mieszkaniach 50% - posadzki w mieszkaniach 30% - instalacje sanitarne 50% - instalacje elektryczne i teletechniczne 50%	27.02.2027	10	90
8	Etap 8	Zakończenie prac budowlanych: - dach 100% - roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 100% - dostawa i montaż wind 100% - montaż drzwi do mieszkań 100% - malowanie mieszkań 100% - wykończenie części wspólnych 100% - instalacje sanitarne 100% - instalacje elektryczne i teletechniczne 100% - sieci i przyłącza - ukształtowanie i zagospodarowanie terenu - ogrodzenie, zieleń, DFA (drobne formy architektoniczne) - zakończenie wszystkich prac	27.06.2027	10	100

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Umowa nie przewiduje 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

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:

- 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy;

- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego”);
 - 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 („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących go mieszkaniowy rachunek powierniczy”);
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu 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,
 - 13) jeżeli po odbiorze lokalu mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa będzie większa lub mniejsza o więcej niż 1,5% (półtora procent) od określonej w umowie deweloperskiej,
 - 14) w przypadku konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę z uwagi na zmianę ceny określonej w umowie deweloperskiej spowodowaną zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania umowy deweloperskiej,
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy („w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzącego nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku”).
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących jego mieszkaniowy rachunek powierniczy”).
7. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 pkt 13) Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, lecz nie później niż do dnia podpisania umowy przyrzeczonej, przy czym ustalenie to obejmuje realizację budowy lokalu według planu lokalu stanowiącego Załącznik do umowy deweloperskiej i nie dotyczy przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę, o ile zmiany te wpływają na powierzchnię lokalu.
8. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 pkt 14) Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, lecz nie później niż do dnia odbioru lokalu.
9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
10. Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:
- 1) w przypadku 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) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w niniejszym punkcie, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionych na rzecz Nabywcy roszczeń, złożoną w odpowiedniej formie, to jest co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy.

12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

14. W przypadku rozwiązania Umowy Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń.

15. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi odsetki lub Zadek niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, pod warunkiem otrzymania podpisanych przez Nabywcę faktur korygujących.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o

1) zgodzie banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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 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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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 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.

Nie dotyczy

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 Krajowej

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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w Biurze Dom Development Kraków Sp. z o.o. przy ul. Wadowickiej 3a w Krakowie.

III. Informacje

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski S.A., 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 PKO Bank Polski S.A.,

– 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,

– PKO Bank Polski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO Bank Polski

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



Dom Development Kraków Sp. z o.o.

30-347 Kraków, ul. Wadowicka 3a, tel. (12) 312 37 00

www.domd.pl