W.6

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 30 października 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Spravia Wiślany Mokotów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,** ul. Skierniewicka 16/20, 01-230 Warszawa, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS za numerem 0001074196; wysokość kapitału zakładowego: 8.154.000,00 zł.	
Adres	Centrala: ul. Skierniewicka 16/20, 01-230 Warszawa Biuro Handlowe: ul. Ryżowa 48 (róg ul. Prystora), Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 527-308-87-98	REGON: 527149501
Numer telefonu	Centrala: 22 623 65 55 Biuro handlowe:22 623 65 88	
Adres poczty elektronicznej	recepcja.bok@spravia.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedleprystora.pl	

II. (A) DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Adama Borkiewicza w Warszawie
Data rozpoczęcia	maj 2024 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr IIWT/63/U/2026 z dnia 12.02.2026 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	ul. Adama Borkiewicza w Warszawie
Data rozpoczęcia	maj 2024 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr IIWT/64/U/2026 z dnia 12.02.2026 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy (dotyczy budynku B4), Decyzja nr IIWT/65/U/2026 z dnia 12.02.2026 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy (dotyczy budynku B5).
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Adama Borkiewicza w Warszawie
Data rozpoczęcia	maj 2024 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr IIWT/64/U/2026 z dnia 12.02.2026 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy (dotyczy budynku B4), Decyzja nr IIWT/65/U/2026 z dnia 12.02.2026 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy (dotyczy budynku B5).
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne. Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Deweloper może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.

II. (B) DOŚWIADCZENIE SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE spółki pod firmą Spravia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, tj. Spółki Dominującej wobec Dewelopera w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	
Adres	ul. Górczewska 240 w Warszawie
Data rozpoczęcia	październik 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr IWT/243/U/2025 z dnia 11.09.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘ CIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	
Adres	ul. Wagrowska nr 17,17A w Poznaniu
Data rozpoczęcia	sierpień 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja numer 502/2025 z dnia 3.10.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	
Adres	ul. Miedziana 62, 62A, 62B, 62C, 62D, 64, 66 i 68 we Wrocławiu
Data rozpoczęcia	październik 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja numer 2349/2025 z dnia 6.11.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia
Adres strony internetowej Spółki Dominującej	www.spravia.pl
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne. Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Deweloper może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Ul. Prystora, 02-497 Warszawa, dzielnica Ursus Dz. nr ewid. 34/12, obr. 2-11-16	
Nr księgi wieczystej	WA1M/00094302/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV księgi wieczystej brak jest wpisów oraz wzmianek o wnioskach. Jednocześnie zgodnie z art. 20 ust. 5 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 415) w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości mogą zostać ujawnione bez zgody Dewelopera roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu; powyższe roszczenia nie dotyczą Lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszego aktu.	
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]	• Zespół zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami i przedszkolem oraz garażami podziemnymi przy ul. Prystora 2; • Zespół zabudowy mieszkaniowej na działce 34/7 obręb 21116 (od strony północnej); • Stacja Kontroli Pojazdów; • Stacja Paliw Circle-K z myjnią automatyczną wbudowaną i restauracją McDrive; • Zespół zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami oraz garażem podziemnym przy ul.Prystora – etap 1 inwestycji Prystora • Ulica Al. Jerozolimskie, droga wojewódzka nr 719 Warszawa-Pruszków-Żyrardów Brak ważnego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	Obowiązujące studium uikzp m. st. Warszawy, tekst	Uchwałą Rady Warszawy z dnia 6 lipca 2023r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy

[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 przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu".

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	jednolity: uchwała Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r.	Prystora, a od 23 października do 13 listopada 2023r. przyjmowano wnioski do tego planu. Plan winien być zgodny z obowiązującym studium uikzp m. st. Warszawy. Informacje publiczne dostępne są na stronach m. St. Warszawy w zakładce: https://architektura.um.warszawa.pl/-/jaki-plan-miejscowy-dla-rejonu-ulicy-prystora Przewidywany termin uchwalenia planu ogólnego m.st. Warszawy to I kwartał 2026 r.
	Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	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

[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.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od-rębnych	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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	nie dotyczy
	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
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	Budynek mieszkalny wielorodzinny (dwie kubatury nadziemne) z garażem podziemnym, dojściami, elementami zagospodarowania oraz infrastrukturą (zbiorniki rozsączające) na terenie działki ew. nr 34/12 z obrębu 1-11-16 położonej przy ul. A. Prystora w m. st. Warszawie - Dzielnica Ursus
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej – 31m z tolerancją 20% od strony frontu terenu (granicy z dz. ew. 34/13 obręb 2-11-16). Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 16,0m. Ustala się do V kondygnacji nadziemnych, w strefie obniżenia wskazanej w północno-wschodniej część działki – do 13,1m
	forma architektoniczna	Dach płaski do 12°
	usytuowanie linii zabudowy	Linia nieprzekraczalna zabudowy wzdłuż północno-zachodniej części działki jako przedłużenie linii zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce sąsiedniej nr ewidencyjny 34/13.
	intensywność wykorzystania terenu	Ustalono wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do terenu inwestycji jako do 0,29, nie ustalono wskaźnika intensywności zabudowy.

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren poza obszarami objętymi ochroną prawną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Wymagane zachowanie wymagań powszechnie obowiązujących dot,. ochrony środowiska, utrzymania poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego. Ze względu na położenie w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska im Chopina wymagane jest zapewnienie izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach oraz dachów i stropodachów, zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz §6 Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. Przedsięwzięcie deweloperskie nie przekracza parametrów wskazanych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższe potwierdzają informacje zawarte w treści decyzji PnB. Teren wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (uzyskano decyzję o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej nr 332/BM/WMSP/2020)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy – teren inwestycji jest położony poza obszarami zagrożonymi powodzią
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie jest objęty [konserwatorską] ochroną prawną w zakresie ochrony zabytków lub dóbr kultury współczesnej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na terenie i w jego otoczeniu brak terenów lub obiektów, podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd i dostęp dla służb miejskich, w tym Straży Pożarnej od strony ulicy Prystora, poprzez Etap 1 inwestycji Prystora. Wymagane zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźnika 1,25 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. W ogólnej liczbie miejsc postojowych 10% muszą stanowić miejsca ogólnodostępne. Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne, nie mniej jednak niż 1 miejsce. Ponadto wymagane zapewnienie miejsc dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 stojak lub miejsce w schowku na 1 mieszkanie.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przyłącza do sieci miejskich: - wodociąg i woda dla celów ochrony przeciwpożarowej od ulicy Prystora, przez wlot wody w piwnicy wspólny dla całej dwuetapowej inwestycji oraz hydranty zewnętrzne na terenie własnym istniejące i projektowane; - kanalizacja sanitarna do studzienek kanalizacji sanitarnej istniejącej w ulicy Prystora; - gaz dla celów grzewczych z gazociągu średniego ciśnienia w Al. Jerozolimskich do własnej kotłowni przy budynku; - do telekomunikacji z sieci ORANGE w Al. Jerozolimskich. Operator sieci cieplnej VEOLIA poinformował o braku ekonomicznie uzasadnionych możliwości technicznych przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej. Odprowadzenie wód opadowych na teren własny przez własny system odwodnienia stropodachów,

		dróg, chodników i placów z odprowadzeniem nadmiaru wód do zespołu podziemnych komór retencjonująco-rozsączających na terenie własnym.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnych w terenie i na stropach budowli winien być nie mniejszy niż 31%,
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono wyodrębnionego wskaźnika nadziemnej intensywności, regulując ją przez wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji [nie więcej niż 29%] w skojarzeniu z ograniczeniami gabarytów jak wyżej.
	wysokość zabudowy	Ustalono wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 16,0m. Ustala się do V kondygnacji nadziemnych, w strefie obniżenia wskazanej w północno-wschodniej część działki – do 13,1m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obszarze zawartym w granicach m. st. Warszawy brak takich ustaleń ze względu na brak obowiązujących planów miejscowych. W obszarze do 1km w gminie Michałowice cały teren zawarty jest w planie miejscowym, który w przeważającym obszarze przewiduje zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem usług MN/U, w części terenu w gminie Michałowice na południe od granicy z m,. st. Warszawa plan ten wyznacza tereny usługowo-produkcyjne 1U/P i U/P/MN. Najbliższy teren w granicach m. st. Warszawy objęty planem miejscowym położony jest ok. 350m na północ, po północnej stronie ulicy Ryżowej, jest to plan rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej, cz. II [południowa]. Plan ten nie przewiduje inwestycji, które mogłyby mieć wpływ na planowany zespół mieszkaniowy, istniejący cmentarz parafialny położony jest w odległości ok. 650m w linii prostej. W odległości ok. 0,5m w linii prostej położony jest istniejący wielkopowierzchniowy obiekt handlowy Centrum SKOROSZE, a nieco dalej przylegle na zachód market budowlany LEROY MERLIN, obiekty te wraz z parkingami są uwzględnione w obowiązującym studium uikzp m. st. Warszawy jako dopuszczalne do utrzymania. Są to obiekty tzw. 1 generacji, należy zaznaczyć, że obecnie jest tendencja do ich likwidacji na rzecz nowej zabudowy mieszkaniowej z usługami. Dla terenu otaczającego centrum SKOROSZE przystąpiono w lipcu 2023r. do opracowania planu miejscowego rejonu ul. Prystora, plan ten jest sporządzany w obszarze na zachód od ulicy Ryżowej. Tereny poza pasem terenów usługowych na południe od ulicy Aleje Jerozolimskie, odległości ok. 250m są poza granicami m. st. Warszawy, jako część gminy Michałowice na gruntach d. wsi Opacz. Tereny te, położone w otoczeniu przystanku WKD Opacz, są obszarem typowej podmiejskiej, intensyfikującej się zabudowy jednorodzinnej, nie są objęte ważnym planem miejscowym, brak też informacji by miały tam być zlokalizowane jakiekolwiek większe inwestycje, co jest praktycznie wykluczone przez rozproszoną zabudowę jednorodzinną na niewielkich działkach oraz istniejące zainwestowanie magazynowo-usługowe i brak szerokich dróg dojazdowych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W sąsiedztwie obiektu – na podstawie analizy danych w serwisie mapowym m. st. Warszawy w zakładce Decyzje Administracyjne [dostęp 17 marca 2026.] – nie stwierdzono wydanych decyzji o warunkach

[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.

zabudowy i zagospodarowania terenu, których przedmiotem mogłyby inwestycje o charakterze kolidującym z planowaną inwestycją mieszkaniową. Decyzje w zasięgu ok. 1 kilometra, w tym zwłaszcza w bliskim sąsiedztwie zespołu mieszkaniowego Prystora, dotyczą obiektów usługowych niewielkich lub średnich, zespołów mieszkaniowych o podobnym charakterze i skali, średniej wielkości budynków biurowych. W większości ich przedmiotem są obiekty już zrealizowane lub w budowie, widoczne w terenie, decyzje oznaczono na rysunku wg spisu poniżej.

Decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego

W1. ul. Prystora, obiekty biurowe, obr.21116, dz. nr 34/2, 34/4, 34/5, data 22/08/2012, nr decyzji: 4712

W2. Al.. Jerozolimskie, budynki wielorodzinne z usługami- decyzja odmowna, obr. 21116, dz. nr 58/1, data 29/10/2020, nr decyzji: 12920

W3. Al.. Jerozolimskie, obiekty biurowe, obr. 21116, dz. nr 77/3, data 22/08/2012, nr decyzji: 4712

W4. Al.. Jerozolimskie, obiekty biurowe, obr. 21116, dz. nr 65, data 04/12/2014, nr decyzji: 14414

W5. Al.. Jerozolimskie, obiekty biurowe, obr. 21116, dz. nr 65, data 12/10/2015, nr decyzji: 8115

W6. Al.. Jerozolimskie, usługi handlu detalicznego, obr. 21115, dz. nr 66/2, data 24/05/2019, nr decyzji: 5119

W7. Al.. Jerozolimskie, supermarkety, obr. 21115, dz. nr 66/1, data 22/12/2010, nr decyzji: 12910

W8. ul. Ryżowa, 70, zabudowa wielorodzinna z usługami, obr. 21115, dz. nr 56, data 28/05/2019, nr decyzji: 5319

W9. ul. Ryżowa 60, usługi handlu detalicznego, obr. 21115, dz. nr 33, data 14/05/2015, nr decyzji: 3115

W10. ul. F. Składkowskiego, Wielof. centra usł. Biurowe, obr. 21115, dz. nr 63/14, 60/1, 30/27, data 30/09/2008, nr decyzji: 12708

W11. ul. Prystora, dom opieki, zm. sposobu użytkowania, obr. 21115, dz. nr 20/1, data 22/04/2015, nr decyzji: 2615

W12. ul. Tomcia Palucha, zesp.mieszk.wielorodzinny, obr. 21115, dz. nr 19/5, data 16/07/2008, nr decyzji: 23408

W13. ul. Balbinki, przedszkole, rozbudowa, obr. 21114, dz. nr 68/2, data 15/06/2015, nr decyzji: 000915p

W14. ul. Obrońców W-wy, zabudowa wielorodzinna z usługami, obr. 20701, dz. nr 21/32, data 14/03/2019, nr decyzji: 3819

W15. ul. Jutrzenki 91, Strzelnica, obr. 20701, dz. nr 19/6, data 08/05/2018, nr decyzji: 6218

W16. ul. Jutrzenki 91, magazyn.biur.-ob.kubatur.-rozbudowa, obr. 20701, dz. nr 19/6, data 11/04/2008, nr decyzji: 6308

W17. ul. Municypalna, magazyn. biur.-ob.kubatur., obr. 20708, dz. nr 3/2, data 17/12/2018, nr decyzji: 21918

W18. ul. Badylarska, obiekty biurowe., obr. 20708, dz. nr 41/4, 41/5, data 08/05/2018, nr decyzji: 6418

W19. Budowa magistrali wodociągowej Dn 400 od ww. magistrali do magistrali w Al. Jerozolimskich, obr. 21116, dz. nr 2/11, 2/4, data 03/01/2028 do 14/12/2029, nr decyzji: planowane przez MPWiK

W20. ul. Tomcia Palucha 33, budynek mieszk. Wielorodzinny z garażem po dziemnym., obr. 21115, dz. nr 19/2, data 2018r., nr decyzji: 62/U/2018

W21. ul. Rawska 3, Umorzenie - MWU - Budynek wielorodzinny z częścią usługową, data 2025-12-29., nr decyzji: 111/URS/WZ/2025/U

W22. ul. Badylarska 26, budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, parkingiem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną, data 2025-03-04., nr decyzji: 19/AM/URS/WZ/2025/U

W23. ul. Jutrzenki, budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, data 2024-11-14., nr decyzji: 54/WLO/CP/2024

W24. ul. Jutrzenki, budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, data 2024-01-05., nr decyzji: 01/WLO/CP/2024

W25. ul. Municypalna, rozbudowa drogi publicznej, data 2024-07-04., nr decyzji: 34/WLO/CP/2024

W26. ul. Jutrzenki 99/101, budowa budynku biurowego z częścią magazynową i usługową garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastruktura techniczną, data 2023-12-18, nr decyzji: 202/RU/2023

W27. ul. Finałowa, MWz - Zespół budynków wielorodzinnych (3 budynki i więcej), data 2025-01-23, nr decyzji: 22/WLO/WZ/2025/U

W28. ul. Zapustna, Umorzenie - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, parkingiem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą na części działki nr ewid. 172/23 z obrębu 2-11-08 położonej przy ul. Zapustnej w Dzielnicy Ursus m.st.

		Warszawy data 2025-08-26, nr decyzji: 81/AM/URS/WZ/2025/U **W29.** ul. Dzieci Warszawy, Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach, garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną data 2025-09-25, nr decyzji: 91/AM/URS/WZ/2025/U **W30.** ul. Przy Forcie, Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwiema częściami naziemnymi, z funkcją usługową w części parteru, garażem podziemnym, odcinkiem drogi wewnętrznej o parametrach drogi publicznej, odcinkiem drogi wewnętrznej wraz z miejscami postojowymi data 2025-09-22, nr decyzji: 88/AM/URS/WZ/2025/U **W31.** ul. Skoroszewska, Budowa sieci gazowej data 2024-12-05, nr decyzji: 27/URS/CP/2024 **W32.** ul. Tomcia Palucha, Budowa sieci gazowej dystrybucyjnej niskiego ciśnienia (max, ciś. robocze MOP- do 10kPa) data 2024-10-03, nr decyzji: 24/URS/CP/2024 **W33.** ul. Starodęby, Budowa odcinka kanalizacji deszczowej i przepompowni wód opadowych data 2024-09-06, nr decyzji: 19/URS/CP/2024 **W34.** Al. Jerozolimskie 239, budowa stacji transformatorowej SN/nn 15/0,4 kV o wymiarach około 5,5 m x 3,0 m i wysokości około 2,6 mdata 2024-04-25, nr decyzji: 11/URS/CP/2024 **W35.** ul. Żywiecka 5 i 7, Umorzenie - Inwestycja polegająca na budowie budynku biurowego z częścią magazynową i warsztatową, wraz z miejscami postojowymi i podziemnym zbiornikiem na wody opadowe, na terenie dz. ew. nr 118 z obrębu 2-11-16 położonej przy ul. Żywieckiej 5 i 7 w m.st. Warszawie – Dzielnica Ursus data 2025-02-06, nr decyzji: 6/URS/WZ/2025/U **W36.** ul. gen. F. S. Składkowskiego, ODMOWA budowa parkingu naziemnego data 2023-11-15, nr decyzji: 97/U/2023 **W37.** ul. A. Prystora, Budowa fragmentu drogi publicznej w zakresie wykonania chodnika, dz. ew. 30/8 obr. 2-11-15 data 2024-07-02, nr decyzji: 13/URS/CP/2024 **W38.** ul. A. Prystora / ul. Ryżowa, Budowa dwóch odcinków sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy DN 160 i długości 1,0 m i 0,50 m data 2024-02-01, nr decyzji: 4/URS/CP/2024 **W39.** ul. Ryżowa 68, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o trzech kubaturach nadziemnych z garażem podziemnym, częścią usługową i stacją transformatorową data 2025-07-11, nr decyzji: 62/URS/WZ/2025/U **W40.** ul. Ryżowa, budowa sieci wodociągowej rozdzielczej data 2023-10-25, nr decyzji: 19/P/2023 **W41.** ul. Ryżowa, Budowa magistrali wodociągowej DN400 o długości ~800 m. data 2024-02-09, nr decyzji: 5/URS/CP/2024 **W42.** ul. Scholastyków 4, budowa wolnostojącego jednorodzinnego budynku mieszkalnego. data 2023-11-24, nr decyzji: 188/RU/2023 **W43.** ul. Scholastyków 6, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi. data 2024-02-14, nr decyzji: 31/WLO/WZ/2024 **W44.** ul. Fasolowa, MW - Budynek wielorodzinny (do 2 budynków na wniosku)MW - Budynek wielorodzinny (do 2 budynków na wniosku). data 2023-10-24, nr decyzji: 161/RU/2023 **W45.** ul. Dzieci Warszawy 34, ODMOWA budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach, garażami podziemnymi, drogą dojazdową, miejscami postojowymi, stacją transformatorową, 2 zbiornikami retencyjnymi szczelnymi i zbiornikiem rozsączającym przepuszczalnym data 2024-03-08, nr decyzji: 17-URS-WZ-2024-O **W46.** ul. Dzieci Warszawy, Budowa magistrali wodociągowej DN300 o charakterze rozbiorczym w ul. Dzieci Warszawy Iw - Zaopatrzenie w wodę oraz instalacje przeciwpożarowe data 2025-07-07, nr decyzji: 6/URS/CP/2025/U **W47.** ul. Dzieci Warszawy, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną data 2025-08-12, nr decyzji: 78/AM/URS/WZ/2025/U **W48.** ul. Skoroszewska, Przeniesienie ostatecznej decyzji nr 27/URS/CP/2024 z dnia 05.12.2004 r. ustalającej warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci gazowej dn 90, średniego ciśnienia (ciś. robocze MOP do 500 kPa), na terenie części dz. ew. 13/8 z obr. 2-11-15 położone data 2025-08-12, nr decyzji: 8/URS/CP/2025/O **W49.** ul. A. Prystora, Budowa zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych ze wspólnym garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu oraz niezbędną infrastrukturą data 2025-06-18, nr decyzji: 58/AM/URS/WZ/2025/O **W50.** ul. A. Dzieci Warszawy, budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z funkcją usługową w części parteru w jednym budynku, garażem podziemnym, drogami wewnętrznymi wraz z miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 173/5 i 173/9 z obrębu 2-11-08 położonych przy ul. Dzieci Warszawy w Dzielnicy Ursusdata 2025-06-27, nr decyzji: 62/AM/URS/WZ/2025/O **W51.** ul. gen. F. S. Składkowskiego, UKs - Usługi związane z

		komunikacją drogową - stacje paliw, parkingi, garaże itd. budowa parkingu naziemnego data 2024-07-26, nr decyzji: KOC/7842/Ar/23 Do decyzji: 97/U/2023 **W52.** ul. Ryżowa, budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, zbiornikiem retencyjnym i stacją transformatorową data 2024-06-21, nr decyzji: 28/URS/WZ/2024/PDo decyzji: 90/U/2023 **W53.** ul. Skoroszewska / Tomcia Palucha, budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego data 2024-01-18, nr decyzji: 4/URS/WZ/2024 **W54.** rejon ul. Dzieci Warszawy, budowa drogi wewnętrznej o długości ~ 66 m z miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną (oświetleniem, oraz odwodnieniem)data 2023-10-11, nr decyzji: 86/U/2023 **W55.** Ul. W. Sławka, budowa kanalizacji sanitarnej DN 200 mm i L ca. 802 mb data 2023-11-13, nr decyzji: 22/P/2023 **W56.** Ul. Prystora, budowa budynków mieszkaniowych wielorodzinnych MWz - Zespół budynków wielorodzinnych (3 budynki i więcej) data 2023-01-27, nr decyzji: 11/URS/23 **W57.** Ul. Ryżowa, budowa sieci gazowej o ciśnieniu do 0,5 MPa, średnicy 63 mm, L ca 160 m data 2023-10-16, nr decyzji: 17/P/2023 **Decyzje o Pozwoleniu na Budowę (wydane po 01.01.2020 r.)** **1.** ul. Aleksandra Prystora, budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym data 2024-01-12, nr decyzji: 9/AM/URS/PB/2024 **2.** ul. Rawska 3,5, rozbiórka istniejącego obiektu/wniosek o pozwolenie na rozbiórkę- rozbiórka 2 budynków mieszkalnych, 2 budynków niemieszkalnych oraz utwardzenia data: 2025-10-30, nr decyzji: 67/URS/PB/2025 **3.** al. Aleje Jerozolimskie 232A, rozbiórka istniejącego obiektu/wniosek o pozwolenie na rozbiórkę - Al. Jerozolimskie 232A- budynku usługowego data: 2026-02-06, nr decyzji: 10/URS/PB/2026/R **4.** ul. Dzieci Warszawy, bud. wielorodzinny data: 2019-11-21, nr decyzji: 161/19 **5.** al. Jerozolimskie 224, bud. magazynowo-usługowy data: 2021-04-09, nr decyzji: 34/21 **6.** droga gminna, data: 2021-02-08, nr decyzji: 5/21 **7.** ul. Dzieci Warszawy, zesp.mieszk.wielor. data: 2020-12-28, nr decyzji: 150/20 **8.** ul. Dzieci Warszawy 10A, budowa nowego/nowych obiektów budowlanych / wniosek o pozwolenie na budowę- budowa budynku usługowego z wewnętrzną i zewnętrzną instalacją gazu i infrastrukturą techniczną data: 2025-04-09, nr decyzji: 19/URS/PB/2025 **9.** ul. Dzieci Warszawy, żłobek data: 2020-10-30, nr decyzji: 120/20 zmianę (2) pozwolenia na budowę (120/A/2020) - budowa żłobka wraz z zagospodarowaniem terenu data: 2022-01-26, Numer decyzji: 8/A/2022 **10.** ul. Dzieci Warszawy, bud. wielorodzinny z usługami data: 2021-01-28, nr decyzji: 13/21 **11.** ul. Przy Forcie, budowa nowego/nowych obiektów budowlanych Wniosek o pozwolenie na budowę - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami parkingowymi naziemnymi i zbiornikiem retencyjnym. data: 2024-02-15, nr decyzji: 14/URS/PB/2024 **12.** budowa nowego/nowych obiektów budowlanych / wniosek o pozwolenie na budowę - dwutorowa kablowa sieć elektroenergetyczna WN 110kV z dwutorową kablową siecią techniczną relacji RPZ Szamoty - RPZ Wiktoryn, RPZ Szamoty- RPZ Krakowska- Al. 4 czerwca 1989 roku data: 2023-12-08, nr decyzji: 90/A/2023 **13.** ul. Zapustna, budowa nowego/nowych obiektów budowlanych budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną data: 2023-07-13, nr decyzji: 112/AB/2023 **14.** ul. Skoroszewska, rozbudowa obiekty produkcyjne data: 2019-10-18, nr decyzji: 150/19 **15.** ul. Aleksandra Prystora, Budowa drogi publicznej wraz z oświetleniem i kanalizacją deszczową odwadniającą drogę, data: 2025-01-09, nr decyzji: 2/URS/PB/2025 **16.** ul. Aleksandra Prystora, Budowa fragmentu drogi publicznej w zakresie wykonania chodnika, data: 2025-01-09, nr decyzji: 3/URS/PB/2025 **17.** ul. Ryżowa 62, budowa 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz garażem podz. wraz z infrastr. techn. zewn.,zbiornikiem retencyjnym oraz dojazdem od ul. Prystora, data: 2023-07-21, nr decyzji: 134/URS/2023 **18.** ul. Ryżowa, rozbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych Wniosek o pozwolenie na budowę - przebudowa i rozbudowa budynku handlowo-usługowego (salonu i serwisu samochodowego) wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej, trafostacji, wiaty śmietnikowej, magazynu baterii, miejsc postojowych, dróg wewnętrznych pylonu reklamowego oraz zagospodarowania terenu., data: 2025-10-23, nr decyzji: 65/URS/PB/2025 **19.** ul. Żywiecka 14, rozbudowa istniejącego/istniejących obiektów budowlanych Wniosek o pozwolenie na budowę - nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku oraz zmiana sposobu użytkowania

		na budynek mieszkalny z częścią użytkową data: 2023-06-13, nr decyzji: 37/A/2023 **20.** al. Aleje Jerozolimskie 235, budowa nowego/nowych obiektów budowlanych Budowa budynku usługowego (salonu z serwisem, myjnią, stacją kontroli pojazdów oraz zapleczem biurowym, socjalny, i gastronomicznym) z garażem podziemnym oraz dwóch parkingów naziemnych. data: 2025-04-04, nr decyzji: 18/URS/PB/2025 **21.** budowa nowego/nowych obiektów budowlanych, Wniosek o pozwolenie na budowę - budowa sieci kanalizacji sanitarnej. data: 2024-02-16, nr decyzji: 15/URS/PB/2024 **22.** budowa nowego/nowych obiektów budowlanych, budowa przepompowni ścieków. data: 2022-01-11, nr decyzji: 3/A/2022 **23.** al. Aleje Jerozolimskie, magazyn.biur.-ob.kubatur.. data: 2018-06-21, nr decyzji: 58/18 **24.** ul. Ryżowa 72, budowa nowego/nowych obiektów budowlanych , budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą oraz miejscami postojowymi.data: 2024-07-30, nr decyzji: 45/URS/PB/2024 **25.** ul. Municypalna, budowa nowego/nowych obiektów budowlanych budowa hali magazynowej z przestrzeniamimbiurowo-administracyjnymi .data: 2023-01-17, nr decyzji: 10/AB/2023 **26.** ul. Jutrzenki, budowa nowego/nowych obiektów budowlanych magazyn.biur.-ob.kubatur. .data: 2019-07-09, nr decyzji: 131/19 **27.** ul. Tomcia Palucha 33, budowa nowego/nowych obiektów budowlanych Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i dwoma zbiornikami retencyjnymi. .data: 2025-05-16, nr decyzji: 26/URS/PB/2025 **28.** ul. Ryżowa 72, rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę - rozbiórka budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, budynku gospodarczego, garażu i basenu.. .data: 2024-03-12, nr decyzji: 11/URS/PB/2024/R **29.** ul. Ryżowa 76, rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego i gospodarczego.data: 2022-05-20, nr decyzji: 44/A/2022 **30.** ul. Ryżowa 40, Wniosek o pozwolenie na budowę instalacji gazowej dla istniejącego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego..data: 2024-10-03, nr decyzji: 63/URS/PB/2024 **31.** ul. Ryżowa 40, rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę - budynek mieszkalny jednorodzinny..data: 2022-12-20, nr decyzji: 104/A/2022 **32.** ul. Dzieci Warszawy 18, budowa instalacji gazowej .data: 2022-12-19, nr decyzji: 102/A/2022 **33.** ul. Dzieci Warszawy 6A, budowa instalacji gazowej .data: 2023-03-21, nr decyzji: 16/A/2023 **34.** ul. Tomcia Palucha, budowa budynku jednorodzinnego wraz ze zbiornikiem retencyjnym szczelnym. data: 2022-11-08, nr decyzji: 92/A/2022 **35.** ul. Skoroszewska, Wniosek o pozwolenie na budowę - budynek mieszkalny jednorodzinny .data: 2025-11-20, nr decyzji: 72/URS/PB/2025
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu kilkuset metrów wydano po 1 stycznia 2021r [wcześniejsze dane niedostępne na stronie urzędu m. st., W-wy] kilka decyzji środowiskowych, z których najbliższą lokalizacją jest decyzja z listopada 2022, której przedmiotem jest zespół mieszkaniowy z usługami i garażem wraz z przebudową odcinka ulicy Ryżowej o podobnej funkcji i skali. Decyzja, także z listopada 2022, dotyczy zespołu mieszkaniowego sąsiadującego z parkingiem centrum handlowego SKOROSZE. Przy ulicy Dzieci Warszawy wydano decyzję z 31 stycznia 2024 dla kolejnego zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i opcjonalnie z usługami. Po przeciwnej stronie trasy ekspresowej przy ul. Salomejskiej wydano w lipcu 2023 decyzję dla kolejnego zespołu budynków mieszkalnych [odl. 600m] oraz w styczniu 2023r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia dla zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego [odległość ok. 650m]. Najbliższy z tych obiektów [odcinek ulicy Ryżowej] jest ok. 200m od terenu inwestycji Prystora, trudno przewidywać, by wiązały się z nimi jakieś uciążliwości wykraczające lub nasilające oddziaływania już występujące w okolicy ulicy Prystora. Spis decyzji poniżej. **S1.** ul. Ryżowa, Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych. obr. 2-11-15, obr. 2-11-16, dz. nr 30/4, 30/6, 30/9, 34/2, 37/1, 37/2, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, cz. 2/11 data: 02/11/2022, nr decyzji: 639/OŚ/2022 **S2.** ul. Dzieci Warszawy, Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią

	usługową (opcjonalnie). obr. 2-11-08, dz. nr 173/9, 173/8, 173/6, 173/5 data: 31/01/2024, nr decyzji: 30/OŚ/2024 **S3.** ul. Jutrzenki, zabudowa mieszkaniowa, obr.2-07-01, dz. nr 14/2, 14/6, 14/7, 14/8 data: 20/11/2023, nr decyzji: 500/OŚ/2023 **S4.** Budowa zespołu budynków mieszkalnych w rejonie ul. Salomejskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy obr. 2-07-03, dz. nr 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 5/12, 57/1, 57/6, 60 data: 31/07/2023, nr decyzji: 323/OŚ/2023 **S5.** Budowa zespołu zabudowy wielorodzinnej obr. 2-07-01,dz. nr 23/8, 24/10, 26 data: 12-04-2024, nr decyzji: 154/OŚ/2024 **S6.** ul. Municypalna/ Scholastyków/Salomejska, Zespół magazynowo-usługowo-produkcyjny obr. 20703, dz. nr 21/2, 28, 31/2, 31/8, 34, 35 data: 16.01.2023, nr decyzji: 26/OŚ/2023 **S7.** Budowa salonu sprzedaży samochodów z zapleczem, serwisem mechanicznym i blacharsko-lakierniczym oraz niezbędnym zagospodarowaniem i uzbrojeniem instalacyjnym. obr. 2-07-08,dz. nr 36/3, 44/2 data: 30-09-2025, nr decyzji: 383/OŚ2025 **S8.** Przebudowa budynku technicznego – wymiana zbiornika stalowego n 2 zbiorniki z tworzywa Obr.2-11-15, dz. nr 26 data: 13/03/2025, nr decyzji: 70/OŚ/2025 **S9.** Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Obr. 2-11-08,dz. nr 167/12, 167/13, 167/14 data: 22.02.2024, nr decyzji: 81/OŚ/2024 **S10.** Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Obr. 2-11-08,dz. nr 166/5, 166/6 data: 29.05.2024, nr decyzji: 232/OŚ/2024
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Teren znajduje się w strefie Z2 obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Okęcie [Port Lotniczy im. Fr. Chopina], ustanowionego uchwałą Nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.
miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Położenie inwestycji poza zasięgiem zagrożenia powodziowego rzeki Wisły. Brak informacji o jakimkolwiek zagrożeniu na stronach urzędu m.st. Warszawy i w mapach zagrożenia powodziowego strony: https://powodz.gov.pl/pl/plans_search
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	nie dotyczy – brak nie zrealizowanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
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 numer 28/URS/PB/2026 wydana z up. Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 5 maja 2026 roku, znak sprawy: UD-XI-WAB-A.6740.45.2025.SME zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego (dwie kubatury nadziemne) z garażem podziemnym, dojściami, elementami zagospodarowania oraz infrastrukturą (zbiorniki rozsączające) na dz. nr ew. 34/12 z obrębu 2-11-16, przy ul. Prystora w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, wydana na rzecz Spółki Dominującej, przeniesiona na Dewelopera decyzją wydaną z up. Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy numer 40/URS/PB/2026/P w dniu 18 czerwca 2026 roku, znak sprawy: UD-XI-WAB-A.6740.32.2026.SME powyższe decyzje są ostateczne i nie są zaskarżone.	
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 2021 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	Rozpoczęcie prac budowlanych **22 czerwca 2026 r.** Planowany termin zakończenia prac budowlanych **15 grudnia 2027 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	Liczba budynków	1 (garaż podziemny + dwie części nadziemne)

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nierucho-mości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6,1m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dla celów realizacji niniejszej Umowy **Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego**, powierzchnia zajęta przez **Ścianki działowe** oraz powierzchnia **Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania** zostanie obliczona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07. Deweloper na swój koszt zleci uprawnionemu geodecie dokonanie obmiaru powykonawczego, a obmiar ten zostanie dokonany, przy uwzględnieniu zasad powołanych powyżej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza zrealizować przedsięwzięcie deweloperskie ze środków własnych Spółki i/lub wpływów z tytułu sprzedaży poszczególnych produktów wybudowanych w ramach realizowanego przedsięwzięcia. Dodatkowo, Deweloper dopuszcza możliwość współfinansowania przedsięwzięcia kredytem bankowym lub pożyczkami w grupie. Maksymalny udział kredytu i pożyczek nie przekroczy 80% kosztów projektu.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy***	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek po-wierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper zawarł z Bankiem umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. 3. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 4. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje tylko Bankowi i tylko z ważnych powodów 5. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 6. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 7. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 6, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.	

* Niepotrzebne skreślić.

[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.

8. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 5 powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie.
9. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 8.
10. Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57) lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 793 z późn. zm.) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.
11. W terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, o której mowa w ust. 10 powyżej, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w ust. 6.
12. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.
13. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w Harmonogramie. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.
14. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w ust. 13. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia deweloperskiego.
15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie § 8 umowy deweloperskiej 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 deweloperskiej.
16. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie § 8 tej umowy, Strony przedstawią 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 oświadczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym.
17. Deweloper nalicza i przekazuje składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej: „Fundusz"), o którym mowa w Rozdziale 8 Ustawy, których wysokość jest ustalona według stawki procentowej wskazanej w prospekcie informacyjnym, zgodnie z zasadami określonymi w art. 49 Ustawy, przy czym:
    - podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera,
    - składka stanowi iloczyn stawki procentowej, która obecnie wynosi 0,45 % (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1341), wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 Ustawy) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy,

	Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w tiret pierwsze i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

LP.		ZAKRES PRAC	Procentowy podział kosztów etapów w kosztach całkowitych	Termin realizacji
1.	1.1	Zakup nieruchomości	24%	18-06-2026
	1.2	Opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę		
	1.3	Wykonanie robót rozbiórkowych wraz z ogrodzeniem terenu budowy		
2.	2.1	Wykonanie zabezpieczenia wykopu	10%	30-11-2026
	2.2	Wykonanie robót ziemnych		
	2.3	Wykonanie płyty fundamentowej		
3.	3.1	Wykonanie konstrukcji żelbetowej stanu "0" - ściany, słupy garażu oraz strop nad garażem; bez otworów technologicznych, murków, attyk i innych elementów wynikających z technologii robót	12%	15-12-2026
4.	4.1	Wykonanie konstrukcji żelbetowej kondygnacji +1; +2; +3 (ściany, słupy, stropy) bez elementów których wykonanie ogranicza technologia robót	11%	26-02-2027
5.	5.1	Wykonanie konstrukcji żelbetowej kondygnacji +4; +5; (ściany, słupy, stropy) bez elementów, których wykonanie ogranicza technologia robót	11%	30-04-2027
	5.2	Wykonanie ścian murowanych zewnętrznych i wewnętrznych na kondygnacjach +1; +2; +3 (bez otworów technologicznych,obmurowania szachtów i zmian lokatorskich etc.) bez elementów, których wykonanie ogranicza technologia robót		
6.	6.1	Zakończenie konstrukcji żelbetowej	11%	30-08-2027
	6.2	Wykonanie ścian murowanych zewnętrznych i wewnętrznych na kondygnacjach +4; +5; (bez otworów technologicznych,obmurowania szachtów i zmian lokatorskich etc.) bez elementów których wykonanie ogranicza technologia robót		
	6.3	Wykonanie izolacji dachu (zapewnienie szczelności - tylko 1-a warstwa papy)		
	6.4	Okna mieszkań - bez osprzętu i wypełnienia otworów technologicznych		
7.	7.1	Elewacja bez koloru oraz bez poziomu parterów	11%	30-11-2027
	7.2	Instalacja elektryczna podtynkowa		
	7.3	Tynki wewnętrzne		
	7.4	Instalacje podposadzkowe (bez montażu grzejników)		
	7.5	Wykonanie posadzek cementowych kondygnacji nadziemnych		
8.	8.1	Montaż wind - (bez odbioru UDT)	10%	15-12-2027

	8.2	Ślusarka okienna i drzwiowa		
	8.3	Wykończenie części wspólnych oraz wykonanie ścian boksów poziomu garaży		
	8.4	Instalacje sanitarne, elektryczne, teletechniczne		
	8.5	Wykonanie PZT i DFA (bez nasadzeń zieleni)		
	8.6	Balustrady klatek schodowych, przegrody i balustrady balkonowe, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne		
	8.7	Zakończenie realizacji robót potwierdzone wpisem inspektora nadzoru		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, pozostałe do zapłaty na datę obniżenia stawki VAT kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może podwyższyć Cenę poprzez złożenie Nabywcy, w formie pisemnej, oświadczenia o skorzystaniu z prawa do podwyższenia Ceny. Oświadczenie takie będzie złożone przed wejściem w życie ustawy zmieniającej stawkę VAT, ze skutkiem od wejścia w życie tej ustawy. W takim wypadku, z zastrzeżeniem ust. 13 niniejszego paragrafu, nieuiszczone w dacie zmiany stawki VAT części Ceny ulegną odpowiedniemu zwiększeniu. Jeżeli po dokonaniu obmiaru powykonawczego, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy, okaże się, że pomiędzy projektowaną Powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego lub powierzchnią Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania, wskazanymi w § 1 Umowy, a rzeczywistą Powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego lub powierzchnią Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania, ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, doszło do jakichkolwiek różnic, wówczas Deweloper dokona ponownego ustalenia Ceny w ten sposób, że różnica w metrażu poszczególnych powierzchni ustalona w obmiarze powykonawczym, zostanie rozliczona zgodnie z poniższymi założeniami: a) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: [_____] złotych) za jeden m^2 Powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, w tym 8 % VAT, b) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: [_____] złotych) za jeden m^2 Balkonu, w tym 8 % VAT, c) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: [_____] złotych) za jeden m^2 Tarasu, w tym 8 % VAT, d) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: [_____] złotych) za jeden m^2 Ogródka, w tym 8 % VAT, e) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: [_____] złotych) za jeden m^2 Komórki lokatorskiej, w tym 8 % VAT, f) kwota w wysokości brutto [_____] zł (słownie: [_____] złotych) za jeden m^2 Schowka rowerowego, w tym 8 % VAT. W przypadku, gdy po takim ponownym ustaleniu Ceny okaże się, że jej wysokość będzie niższa niż kwota Ceny wskazana w § 1 ust. 17 Umowy, wówczas Cena ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy. O wartość tej różnicy zostanie pomniejszona ostatnia część Ceny, a w przypadku istnienia nadpłaty po stronie Nabywcy, różnica zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty poinformowania Nabywcy o wynikach obmiarów powykonawczych. W przypadku, gdy po takim ponownym ustaleniu Ceny okaże się, że jej wysokość będzie wyższa niż kwota Ceny wskazana w § 1 ust. 17 Umowy, Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia Ceny maksymalnie o wartość stwierdzonej w ten sposób różnicy. Wówczas, z zastrzeżeniem ust. 13 niniejszego paragrafu, o różnicę taką zostanie powiększona ostatnia część Ceny, a w przypadku istnienia niedopłaty po stronie Nabywcy, różnica zostanie zapłacona przez Nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni od daty poinformowania Nabywcy o wynikach obmiarów powykonawczych. Deweloper poinformuje Nabywcę o wynikach obmiarów powykonawczych przed dokonaniem przez Strony odbioru Lokalu mieszkalnego, w formie pisemnej, przy czym - w przypadku skorzystania z prawa do podwyższenia Ceny - przedmiotem takiego zawiadomienia będzie również oświadczenie w tym zakresie.

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	**Odstąpienie od umowy deweloperskiej w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:** 1. Nabywca, niezależnie od § 4 ust. 13 Umowy, 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 jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z treścią art. 21 i art. 22 Ustawy, 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 w 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 stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z inną kasą w trybie i terminie, o którym mowa w § 10 ust. 5 Umowy, 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) Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 11 Umowy, w terminie określonym w tym postanowieniu, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 6 ust. 11 Umowy, 11) w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 6 ust. 15 Umowy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520) (w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera), który stanowi m.in., że jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie Dewelopera i zażądać od Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego lub od Umowy odstąpić ze skutkiem na dzień ogłoszenia upadłości. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) 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 tej Umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, po uprzednim dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z § 10 ust. 7 Umowy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, po uprzednim upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w §

	10 ust. 10 Umowy. 7. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1 pkt 10) i 11) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego. 8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 12. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od Umowy będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 14. W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności zaś odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Przejęcia/przekazania, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. 15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność, Deweloper zobowiązany jest zapłacić Nabywcy dwukrotność wpłaconego przez Nabywcę do dnia odstąpienia zadatku oraz zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku. 16. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, za które Nabywca ponosi odpowiedzialność, Deweloper zatrzymuje zadatek w takiej części, w jakiej został on do dnia odstąpienia wpłacony przez Nabywcę oraz jest zobowiązany zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku. 17. Strony ustalają, że zadatek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada w przypadku: a) gdy niewykonanie Umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie Strony, b) gdy Nabywca odstąpił od Umowy w związku z podwyższeniem przez Dewelopera Ceny, W takim przypadku, poza obowiązkiem zwrotu zadatku, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy wpłaconą do dnia rozwiązania Umowy część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku. 18. W przypadku opóźnienia Dewelopera w wykonaniu zobowiązania do zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, Deweloper zapłaci Nabywcy, na podstawie wezwania, tytułem kary umownej za każdy

	dzień opóźnienia kwotę stanowiącą równowartość dziennych odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty stanowiącej równowartość Ceny. Nabywca zachowuje roszczenie o zapłatę tej kary w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy w myśl § 8 ust. 3 Umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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 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 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, 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.

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 zobowiązanie 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 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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U.z2022 r. poz. 2253 oraz z 2023r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843)

)).

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 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,

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

Bank Polski

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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.). 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843)).

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.

I. W przypadku gdyby Nieruchomość aktualna (odpowiednio Nieruchomość projektowana) została obciążona hipoteką, pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę całości Ceny, bank lub inny wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę.

II. W Biurze Dewelopera przy ul. Skierniewickiej 16/20 w Warszawie osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
3) pozwoleniem na budowę do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata
5) projektem budowlanym;

III. Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U.z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843)).

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

Bank Polski

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). 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.