

PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI RACŁAWICKA PARK

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EFSA-Cominco Polen Sp. z o.o. ul. Pomorska 112, 70-812 Szczecin NIP: 9551840108 KRS: 0000172947	
Adres	Siedziba spółki: ul. Pomorska 112, 70-812 Szczecin	
Numer NIP i REGON	9551840108	811195645
Numer telefonu	+48 533 339 333	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@raclawickapark.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.raclawickapark.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Racławicka 1, Szczecin, działka o nr ew. 2/3, obręb Dąbie 55
Numer księgi wieczystej	SZ1S/00136023/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W sąsiedztwie inwestycji obiekty usytuowane są jedynie od strony południowej. Są to 2 budynki mieszkalne jednorodzinne (usytuowane w odległości ca. 2m od granicy działki) oraz 1 budynek garażowo-gospodarczy (usytuowany w granicy działki). Nie generują one niestandardowych uciążliwości. Za nimi stoi budynek przeznaczony na biura. Dalej, w odległości 100m w kierunku południowym, za pasem zieleni wysokich drzew znajduje się dworzec kolejowy Dąbie. Z uwagi na otoczenie gęsto porośnięte wysokimi drzewami, dźwięki wywołane przejeżdżającymi pociągami są rozpraszane i tłumione, co potwierdza mapa akustyczna:

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

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

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

	https://mapa.szczecin.eu/gpt4/?permalink=64751989 Dźwięk rozchodzi się po pustej przestrzeni wzdłuż ulicy Raclawickiej a stłumiony jest wewnątrz działek.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Pełny Nr Uchwały: XXXIX/1061/22 Data uchwalenia: 2022/04/26 Typ Aktu prawnego: Uchwała Rady Miasta Aktualne studium dostępne jest pod adresem: https://bip.um.szczecin.pl/chapter_50707.asp
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - brak	
	Miejscowy plan rewitalizacji - brak	
	Miejscowy plan odbudowy - brak	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)

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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Brak planu (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)
	Maksymalna i minimalna	Brak planu (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)
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	Rodzaj zabudowy: mieszkalna wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- Szerokość elewacji frontowej budynku istn.: bez zmian (zgodnie z zaleceniami Miejskiego Konserwatora Zabytków elewacja jest chroniona i zakazuje się zmian w kształcie) - Wysokość elewacji frontowej budynku istn.: bez zmian (zgodnie z zaleceniami Miejskiego Konserwatora Zabytków elewacja jest chroniona i zakazuje się zmian w kształcie) - Wysokość elewacji frontowej budynku rozbudowywanego: bez zmian (zgodnie z zaleceniami Miejskiego Konserwatora Zabytków elewacja istn. jest chroniona i zakazuje się zmian w kształcie → wysokość budynku istniejącego bez zmian 13,50m → wysokość budynku rozbudowywanego jak w budynku istniejącym 13,50m) - Wysokość elewacji frontowej do gzymsu nad drugą kondygnacją dla rozbudowy: 8,0m, będącego przedłużeniem linii okapu budynku istniejącego; (zgodnie z inwentaryzacją wysokość do okapu w budynku istniejącym wynosi 7,48m → dla rozbudowy wysokość do gzymsu cofnięcia w elewacji w budynku rozbudowanym ma więc być taka sama 7,48m). - Cofnięcie nad drugą kondygnacją dla rozbudowy: maks. 2,2m - Maksymalna wysokość łącznika komunikacyjnego: 12,0m - Dla rozbudowy wysokość zabudowy: maks. 13,5m - Dach dla rozbudowy min. dwuspadowy: od 30° do 45°

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

		Przekrycie nad drugą kondygnacją dachem płaskim.
	forma architektoniczna	- Budynek istniejący jest wpisany na gminną listę zabytków. Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 218/17 z dnia 13.09.2017r. i wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków obowiązuje rozbudowa wzdłuż osi symetrii istniejącego budynku ze skrzydłem na jego końcu. - Obowiązuje zakaz zmiany wystroju i kolorystyki istniejącego budynku w tym otworów okiennych. Należy zachować wszystkie elementy historycznego wystroju elewacji. Zachowuje się pierwotny kształt i formę dachu oraz odtwarza się wszystkie istniejące lukarny typu bawole oka. - Utrzymuje się formę łukową ceglanej istniejącej elewacji klatki schodowej na tylnej elewacji, która będzie wyeksponowana przez oszklenie ścianami łącznika w formie patia. Wysokość łącznika wynosi 10m do kalenicy dachu płaskiego. - Wysokość elewacji głównej bryły rozbudowy do okapu nad drugą kondygnacją nadziemną zaprojektowano jako przedłużenie linii okapu dachu budynku istniejącego. Ściana elewacji kondygnacji trzeciej cofnięta o 1,4m w stosunku do elewacji drugiej. Całość przekryta dachem stromym o kącie nachylenia 30°.
	usytuowanie linii zabudowy	Pod kątem 58° od lewego, górnego rogu działki zgodnie z załącznikiem do decyzji o warunkach zabudowy.
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia biologicznie czynna: > 25% (§35 war. techn.)
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Realizacja zgodnie z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w tym: w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody, w ustawie z 27.04.2001r. Prawo ochrony Środowiska. Drzewa i krzewy kolidujące z inwestycją zostały usunięte zgodnie z Decyzją nr WOŚr-II.6131.1.27.2022.AS z dnia 2022-06-21
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji nie leży na obszarze szczególnie zagrożonym powodzią (wg informacji podanej na stronie https://isok.gov.pl/hydroportal.html).

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują zalecenia konserwatorskie do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku przy ul. Raclawickiej 1 w Szczecinie znak: BMKZ-S.4125.630.2021.BK z dnia 29.10.2021 r., tj.: 1. Wskazane jest przywrócenie zabytkowi właściwego stanu technicznego i estetycznego z uwzględnieniem zachowania wszystkich elementów historycznego wystroju. Zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych o właściwościach technicznych, fakturalnych i kolorystycznych nawiązujących do materiałów historycznie stosowanych w zabytku. 2. Obowiązuje zakaz zmiany wystroju i kolorystyki budynku w tym powiększania i zmiany kształtu istniejących otworów okiennych w elewacji frontowej, Z uwagi na wystrój i zróżnicowaną tektonikę elewacji wyklucza się możliwość zastosowania zewnętrznych warstw docieplających na wszystkich elewacjach budynku. W przypadku konieczności wymiany tynków na nowe należy odtworzyć historyczne parametry wyprawy tynkarskiej oraz przywrócić pierwotną kolorystykę elewacji. Możliwe jest użycie tynków termo modernizacyjnych, a także zastosowanie wewnętrznych płyt dociepleniowych pod warunkiem wdrożenia kompleksowego, systemowego rozwiązania termoizolacyjnego poprzedzonego badaniem właściwości przegród budowlanych. 3. Należy zachować wszystkie elementy historycznego wystroju elewacji w szczególności ryzalitów wejściowego i od podwórza. Wszystkie elementy ceglanego wystroju elewacji należy poddać kompleksowej konserwacji z uwzględnieniem usunięcia zanieczyszczeń oraz wymiany względnie uzupełnienia spoin i ubytków w cegle. Możliwe jest przywróceniem historycznych okiennic i odtworzenie drewnianych zdobień lukarny w zwieńczeniu ryzalitu fasady, zgodnie z historycznymi fotografiami. 4. Należy zachować pierwotny kształt i formę dachu oraz wszystkie istniejące lukarny typu bawole oczy, z koniecznością odtworzenia nieistniejącej lukarny na frontowej połaci dachu. Możliwa jest wymiana poszycia dachu jedynie na dachówkę o identycznym kształcie, wielkości i kolorystyce oraz sposobie ułożenia jak w historycznym pokryciu dachu. Wskazane jest wykonanie niezbędnych naprawy lub wymiany opierzeń, rynien i rur spustowych oraz sprawdzenie stanu murów w obrębie przyziemia i piwnic, a także zaplanowanie koniecznego zakresu prac przeciwwilgociowych bez uszczerbku dla ceglanego lica cokołu. W przypadku konieczności
--	---	---

		dotatkowego doświetlenia pomieszczeń poddasza, możliwe jest wprowadzenie pojedynczych, jednakowej wielkości okien połaciowych, równomiernie rozmieszczonych na dachu. 5. W przypadku wymiany stolarki okiennej, należy odtworzyć w nowych oknach• historyczne podziały kompozycyjne, szerokość profili, i kolor a także sposób osadzenia okien względem lica elewacji. Konieczne jest zachowanie oryginalnych parapetów ceramicznych. 6. Możliwe jest przeszklenie dwóch loggii w parterze ryzalitu wejściowego za pomocą jednoprzestrzennego okna nieotwieralnego ze szkłem półprzeziernym i bez widocznej ramy od zewnątrz. 7. Wszelkie prace związane z adaptacją historycznych pomieszczeń na cele mieszkaniowe powinny być przeprowadzane z poszanowaniem pierwotnego układu i zachowanego wystroju. W szczególności należy utrzymać historyczną formę przedsionka i owalnej klatki schodowej oraz pierwotny układ korytarzy na poszczególnych kondygnacjach. 8. Możliwe jest połączenie nowoprojektowanej zabudowy z obiektem historycznym za pomocą przeszklonego łącznika wykonanego w lekkiej konstrukcji i ze szkła nierefleksyjnego. Wskazane jest takie połączenie nowych elementów z historyczną zabudową, aby nie ingerowały one i nie przesłaniały wartościowych elementów wystroju zabytkowych elewacji, w szczególności ceglanego ryzalitu tylnej elewacji. Ceglana elewacja historycznej klatki schodowej powinien być dobrze wyeksponowana zarówno we wnętrzu, jaki i na zewnątrz łącznika. Najlepszym rozwiązaniem jest niezabudowywanie wnętrza szklanego patia masywnymi antresolami a zastosowaniu lekkich podestów przy ograniczeniu ciągów komunikacyjnych do niezbędnego minimum i maksymalnym odsunięciu ich od historycznego ryzalitu. W przypadku konieczności lokalizacji windy w obrębie łącznika należy ją sytuować z dala od zabytkowych elewacji. Najlepiej, aby przeszklony szyb windy był wkomponowany w nowoprojektowany budynek a jego konstrukcja nie wychodziła ponad dach łącznika.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy: dla inwestycji obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016r. poz. 124 t.j.)- w oparciu o rozporządzenia

	podstawie przepisów odrębnych	— infrastruktura nie może naruszać elementów technicznych drogi, nie może przyczynić się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy drogi lub remontu drogi. • w przypadku zlokalizowania infrastruktury technicznej w pasie drogowym zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy o drogach publicznych, należy uzyskać zgodę Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie- ul. Klonowica 5, w drodze decyzji administracyjnej - zakaz lokalizowania infrastruktury pod jezdniami docelowymi i istniejącymi wzdłuż ich przebiegu Wszelkie kolizje z infrastrukturą poziomą będą realizowane na podstawie Warunków Technicznych i wg osobnego opracowania .
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Główny wjazd zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 949/09 z dnia 06.07.2009 od ul. Nurkowej na drogę pożarową do zjazdu do garażu podziemnego, a także do miejsca na odpadki stałe z segregacją odpadów. Na terenie zaplanowano 5 miejsca postojowe dla gości, w tym 2 dla osób niepełnosprawnych. 39 miejsc postojowych na samochody osobowe do obsługi mieszkań zapewniono w garażu podziemnym.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zapewniono dostawę wszystkich mediów. Teren posiada zaprojektowane przyłącze wody, istniejące przyłącza kanalizacji sanitarnej, istniejące przyłącza elektroenergetyczne. Ciepło do budynku zapewni SEC wg osobnego opracowania. Odprowadzenie wody deszczowej do przyłączy kanalizacji deszczowej. Z powierzchni tarasów woda będzie zebrana do odwodnień liniowych na krawędzi tarasu i dalej poprowadzona do zewnętrznej instalacji deszczowej.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak (wg informacji podanej na stronie https://geoportal.szczecin.eu/mapa/)
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	wg informacji dostępnej na stronie https://bip.um.szczecin.pl/UMSzczecinFiles/file/D_D_D_abie.pdf Funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługi

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powierzchniowych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

przestrzennego gminy	Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, składy, magazyny, zieleń naturalna, zieleń urządzona o charakterze naturalnym i parkowym, usługi sportu i rekreacji, turystyka wodna (szlak kajakowy na rzece Płoni), parking
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak (wg. Pisma Urzędu Miasta Szczecin, Biura Informacji Publicznej nr BIP-S.1431.87.2023.AD z dn. 09.06.2023)
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z informacją dostępną na stronie https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11089.asp : Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin pn.: "Budowa punktu zbierania i wstępnego przetwarzania baterii przy ulicy Narzędziowej 15 na działce nr ew. 66/1 obręb 4058 w Szczecinie"
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak (wg informacji dostępnej na stronie https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11079.asp)
miejscowych planach odbudowy	brak (wg informacji dostępnej na stronie https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11079.asp)
Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapy zagrożenia powodziowego są dostępne pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpPDF Mapy ryzyka powodziowego są dostępne pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpPDF
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	brak (wg informacji dostępnej na stronie https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11117.asp)
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak (wg informacji dostępnej na stronie https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11117.asp)
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska	brak (wg informacji dostępnej na stronie https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11117.asp)

	użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	brak (wg informacji dostępnej na stronie https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11117.asp)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak (wg informacji dostępnej na stronie https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11117.asp)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak (wg informacji dostępnej na stronie https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11117.asp)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak (wg informacji dostępnej na stronie https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11117.asp)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak (wg informacji dostępnej na stronie https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11117.asp)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak (wg informacji dostępnej na stronie https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11117.asp)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	brak (wg informacji dostępnej na stronie https://bip.um.szczecin.pl/chapter_11117.asp)

	inwestycji w sektorze naftowym	
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	Nr pozwolenia: 282/23, organ wydający: Prezydent miasta Szczecin	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku nie została jeszcze wydana, obiekt jest w fazie budowy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 23.05.2022 Termin zakończenia robót budowlanych: nie później niż 31.12.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości	

	(należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne - 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki Nabywców są przelewane na rachunek Dewelopera po uprzednim pozytywnym zatwierdzeniu zaawansowania inwestycji przez przedstawiciela banku zgodnie z harmonogramem.	

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.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Starej Białej
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W załączeniu (w ujęciu rzeczowym i procentowym) – Załącznik nr 6
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Przewidziana jest możliwość waloryzacji ceny w kwocie brutto o wartość wynikającą ze zmiany stawek podatku VAT
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców przedmiotu umowy w wyznaczonym terminie, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 9) w przypadku nie usunięcia przez Dewelopera wady istotnej budynku lub lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe.

	2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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. 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności	

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Starej Białej, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- 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.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.