



# PROSPEKT INFORMACYJNY

Apartamenty Metro Wilanowska

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego  
06 maja 2026

# CZEŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

### DANE DEWELOPERA

Deweloper	Dom Development S.A. nr KRS 0000031483	
Adres	Siedziba główna Dom Development S.A.: Pl. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 525-14-92-233	REGON: 012212483
Numer telefonu	+48 22 351 66 33	
Adres poczty elektronicznej	bok@domd.pl	
Numer faksu	+48 22 351 68 59	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.domd.pl	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Dzielnica Mieszaniowa Metro Zachód Etap 2 Faza 1, Faza 2” ul. Lazurowa 11A, ul. Szeligowska 20A Warszawa
Data rozpoczęcia	20.05.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.11.2021

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Osiedle Przy Alejach” Aleje Jerozolimskie 190 Warszawa
Data rozpoczęcia	01.06.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.11.2024

#### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Mokotów Sportowy Etap 1 Faza 1a”, ul. Antoniewska 6, 6A, 6C Warszawa
Data rozpoczęcia	15.05.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.01.2026

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Obecnie nie jest prowadzone przeciwko Dom Development S.A. żadne postępowanie egzekucyjne. W przeszłości przeciwko Dom Development S.A. prowadzono postępowania egzekucyjne. Wszystkie te postępowania zostały zakończone albo umorzone.
---	---

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

### INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres działki ewidencyjnej <i>* Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.</i>	Rejon ul. Puławskiej Warszawa
Numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	7/24, 14/3, 7/22 z obrębu 1-02-30
Numer księgi wieczystej	WA2M/00550114/3
Istniejące obciążenia hipoteczne	WA2M/00550114/3

nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dz. IV KW na bieżąco ujawniane są wzmianki/wpisy dotyczące ustanowienia/wykreślenia hipoteki na lokalach niestanowiących przedmiotu umowy deweloperskiej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <i>* W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.</i>	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <i>* W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.</i> <i>* Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	Inwestycja znajduje się w sąsiedztwie następujących obiektów wpływających na warunki życia: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ul. Puławska – droga klasy głównej;</li> <li>- al. Wilanowska – droga klasy głównej;</li> <li>- ul. Pejzażowa – droga klasy lokalnej;</li> <li>- ul. Grabowa – droga wewnętrzna w zarządzie Dzielnicy Mokotów;</li> <li>- tory tramwajowe w ul. Puławskiej;</li> <li>- pętla autobusowa „Metro Wilanowska”;</li> <li>- parking Park&amp;Ride „Metro Wilanowska”;</li> <li>- stacja linii metra M1 – Wilanowska;</li> <li>- Niepubliczna Szkoła Podstawowa nr 97 przy ul. Abramowskiego 4;</li> <li>- Szkoła Podstawowa nr 146 przy ul. Domaniewskiej 33;</li> <li>- Multischool International School Szkoła Podstawowa przy ul. Niedźwiedzia 46;</li> <li>- Szkoła Podstawowa nr 46 przy ul. Wałbrzyskiej 5;</li> <li>- Szkoła Podstawowa Niepubliczna nr 49 przy ul. Bacha 2;</li> <li>- Szkoła Podstawowa nr 33 przy ul. Cieszyńskiej 8;</li> <li>- Przedszkole nr 305 przy ul. Bryły 8;</li> <li>- Przedszkole nr 330 przy al. Niepodległości 17;</li> <li>- Katolickie Niepubliczne Przedszkole Językowe "Anioła Stróża" przy ul. Smoluchowskiego 1;</li> <li>- Niepubliczne Przedszkole Językowe "Baśniowy Dom" przy ul. Irysowej 1a;</li> <li>- Francusko-Polskie Przedszkole Niepubliczne La Fontaine - Punkt Przedszkolny przy ul. Rolnej 177;</li> <li>- Niezapominajka-Przedszkole Niepubliczne przy ul. Wołodyjowskiego 36A;</li> <li>- Przedszkole Publiczne Małego Kopernika przy ul. Batuty 7b;</li> <li>- Punkt Przedszkolny "Lolek" przy ul. Kalatówki 26;</li> <li>- Akademia Umiejętności Niepubliczny Punkt Przedszkolny przy ul. Zawrat 29;</li> <li>- Przedszkole nr 191 przy ul. Zawrat 22;</li> <li>- Przedszkole Językowe "Bajkowa Kraina" przy ul. Idzikowskiego 39;</li> <li>- The English Playhouse Punkt Przedszkolny przy ul. Pływoniańskiej 14a;</li> <li>- The English Playhouse Punkt Przedszkolny przy ul. Cisowej 13;</li> <li>- Żłobek nr 7 przy ul. Kmicica 3;</li> <li>- Żłobek Dziecięcy Raj na Mokotowie przy ul. Niedźwiedzia 16;</li> <li>- Żłobek Małe Chmurki przy ul. Modzelewskiego 37;</li> <li>- Corten Medic przy ul. Modzelewskiego 56;</li> <li>- J.J. CAPRICORN Przychodnia lekarska przy ul. Bukowińskiej 26B;</li> <li>- Centrum Medyczne Damiana przy ul. Wałbrzyskiej 46;</li> <li>- Kaplica Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny w Królikarni przy ul. Puławskiej 113D;</li> <li>- Kościół NMP Matki Kościoła przy ul. Domaniewskiej 20;</li> <li>- Kościół Św. Dominika przy ul. Dominikańskiej 2;</li> <li>- Centrum Handlowe Land przy ul. Wałbrzyskiej 11;</li> <li>- sklep FRAC przy ul. Puławskiej 131;</li> <li>- sklep Carrefour Market przy ul. Modzelewskiego 42/44;</li> <li>- sklep Biedronka przy ul. Bukowińskiej 2;</li> <li>- sklep Biedronka przy ul. Wita Stwosza 48;</li> <li>- sklep Biedronka przy ul. Modzelewskiego 27;</li> </ul>
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <i>* Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</i>	Plan ogólny gminy Brak planu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy Uchwała nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.; zmieniona Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełniona Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmieniona Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r, Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r.,

Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.  
<https://architektura.um.warszawa.pl/studium2006>  
Przeznaczenie terenu: (C).30 – tereny wielofunkcyjne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu tzw. Dworca Południowego (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXVII/2422/2006 z 22.06.2006 r., Dziennik Urz. Woj. Mazowieckiego z 2006 r., poz. 4800)

Miejscowy plan rewitalizacji

Brak planu.

Miejscowy plan odbudowy

Brak planu.

Inne

*Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:*

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

Nie odnotowano innych aktów prawnych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Przeznaczenie terenu

C 6.2 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi ponadlokalne oraz lokalne (MW 2/Uc);

Maksymalna intensywność zabudowy

5,0;

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

Brak ustaleń.

Maksymalna powierzchnia zabudowy

Brak ustaleń.

Maksymalna wysokość zabudowy

27 m;

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

dla mieszkalnictwa - 25%, dla pozostałych inwestycji - 15%

Minimalna liczba miejsc do parkowania

10-18 stanowisk/1.000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

1 miejsce parkingowe/mieszkanie;

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

Plan ustala zachowanie na całym obszarze planu istniejącej zieleni zarówno pojedynczych egzemplarzy jak i grup zieleni niskiej i wysokiej, ze szczególnym uwzględnieniem obsadzeń szpalerowych ulic

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią

Brak ustaleń.

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

	Brak ustaleń.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
	Brak ustaleń.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji
	ustala się poprowadzenie przez teren ciągu pieszego umożliwiającego komunikację pomiędzy pętlą autobusową, a stacją metra "Wilanowska";
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
	Zaopatrzenie w media: a) woda z projektowanego wodociągu ułożonego w projektowanej ulicy 8 KUL, zasilanego z projektowanego wodociągu w ul. Puławskiej; b) kanalizacja projektowaną siecią w ul. Puławskiej do kolektora w ul. Wołodyjowskiego i w ulicy 8 KUL do kolektora w ul. Wernyhory. Kanalizacja deszczowa projektowaną siecią w ulicy 8 KUL, a dalej do ul. Puławskiej; c) gaz z projektowanego przewodu średniego ciśnienia w ulicy 8 KUL zasilanej z ul. Puławskiej; d) c.o. z projektowanej sieci w ulicy 8 KUL, zasilanej z projektowanego kanału w ul. Nowobukowińskiej; e) energetyka z projektowanej sieci w ulicy 8 KUL i ul. Puławskiej zasilanej docelowo z projektowanej RSO; tymczasowo zasilanej z RSM "Domaniewska"; f) telekomunikacja - teren w obszarze projektowanej szafki kablowej w kwartale C 6.1.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym * W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.	Przeznaczenie terenu Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu tzw. Dworca Południowego (Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXVII/2422/2006 z 22.06.2006 r., Dziennik Urz. Woj. Mazowieckiego z 2006 r., poz. 4800): - 1KUG – teren ulicy publicznej głównej; - 9KUL – teren ulicy publicznej lokalnej; - 8KUL – teren ulicy publicznej lokalnej; - 4KUZ – teren ulicy publicznej zbiorczej; - 10KUL – teren ulicy publicznej lokalnej; - 3KUG – teren ulicy publicznej głównej; - A5/KP - teren publicznych placów, ciągów pieszych i sięgaczy; - C4/KP – teren publicznych placów, ciągów pieszych i sięgaczy; - C2/MW2/Ub/Uc – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi ponadlokalne ze wskazaniem na biura; - C3U/Ub – usługi ponadlokalne ze wskazaniem na biura; - C5Uc/Ub – usługi ponadlokalne o funkcji mieszanej; - A2.2/C – funkcje mieszane (C) (usługi, handel, gastronomia, biura, administracja, hotele i mieszkalnictwo); - A6/Uc – usługi ponadlokalne; - C6.1/KZ/Uc/Ub – przeznaczenie podstawowe - pętla autobusowa dla autobusów podmiejskich i miejskich (KZ); przeznaczenie dopuszczalne - usługi ponadlokalne w tym biura; - C6.3/KS/U/Ub – przeznaczenie podstawowe - ustala się lokalizację parkingu strategicznego wielopoziomowego, w przypadku kompleksowego opracowania całego kwartału C 6 dopuszcza się wykorzystanie terenu w całości pod funkcję usług ponadlokalnych i usług o funkcji mieszanej (KS/U/Ub) z obowiązkiem realizacji parkingu strategicznego (KS); przeznaczenie dopuszczalne - dopuszcza się nadbudowę parkingu strategicznego usługami ponadlokalnymi o funkcji mieszanej; - C7/MW2/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi ponadlokalne i lokalne; - C8.1/MW2/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi ponadlokalne i lokalne;
	Maksymalna intensywność zabudowy - A2.2/C – 11,7; - A6/Uc – 5,2; - C2/MW2/Ub/Uc – 6,2; - C3U/Ub – 11,0; - C5Uc/Ub – 8,5; - C6.1/KZ/Uc/Ub – 7,5;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- C6.3/KS/U/Ub – 5,3;</li> <li>- C7/MW2/U – 5,7;</li> <li>- C8.1/MW2/U – 4,2;</li> </ul>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy
	Brak ustaleń.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy
	Brak ustaleń.
	Maksymalna wysokość zabudowy
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A2.2/C – 55 m;</li> <li>- A6/Uc – 27 m;</li> <li>- C2/MW2/Ub/Uc – 35 m;</li> <li>- C3U/Ub – 35 m;</li> <li>- C5Uc/Ub – 35 m;</li> <li>- C6.1/KZ/Uc/Ub – 35 m;</li> <li>- C6.3/KS/U/Ub – 27 m;</li> <li>- C7/MW2/U – 35 m;</li> <li>- C8.1/MW2/U – 27 m;</li> </ul>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A2.2/C – dla mieszkalnictwa 25%, dla pozostałych inwestycji 10%;</li> <li>- A6/Uc – 10%;</li> <li>- C2/MW2/Ub/Uc – dla zabudowy mieszkaniowej 25%, dla pozostałych inwestycji 15%;</li> <li>- C3U/Ub – nie określa się;</li> <li>- C5Uc/Ub – nie określa się;</li> <li>- C6.1/KZ/Uc/Ub – 10%;</li> <li>- C6.3/KS/U/Ub – 15%;</li> <li>- C7/MW2/U – 30%;</li> <li>- C8.1/MW2/U – 30%;</li> </ul>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej 10 - 18 stanowisk/ 1.000m2 powierzchni użytkowej;</li> <li>- 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie;</li> <li>- dla terenu C6.3/KS/U/Ub - parking strategiczny, wielopoziomowy (ok. 700 miejsc postojowych), obsługujący przyjezdnych z innych dzielnic miasta i spoza miasta, przesiadających się do metra; dopuszcza się uwzględnienie (dodanie) miejsc parkingowych dla powierzchni usługowych i biurowych w ewentualnej nadbudowie parkingu (wg wskaźnika 20 stanowisk/1.000m2 powierzchni użytkowej);</li> </ul>
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	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>Sposób użytkowania obiektów budowanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>gabaryty</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>forma architektoniczna</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>usytuowanie linii zabudowy</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>intensywność wykorzystania terenu</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>Nie dotyczy.</p>

warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:  
*\* Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.*

miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Konstruktorskiej (Uchwała nr XLVII/1271/2012 Rady m.st. Warszawy z dn. 22.11.2012 r., Dziennik Urz. Woj. Mazowieckiego z 2012 r., poz. 8628):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa wielorodzinna z usługami, usługi medialne;</li> </ul> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Ksawerowa (Uchwała nr XCIV/2818/2010 Rady m.st. Warszawy z dn. 09.11.2010 r., Dziennik Urz. Woj. Mazowieckiego z 2010 r., poz. 6598):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa wielorodzinna, usługi, usługi nauki, usługi oświaty, usługi kultury religijnej, urządzenia elektroenergetyczne, teren parkingów;</li> <li>- A1.ZP, B1.ZP – zieleń parkowa;</li> </ul> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służewca Przemysłowego w rejonie ulicy Cybernetyki cz. I (Uchwała nr XXIX/625/2011 Rady m.st. Warszawy z dn. 15.12.2011 r., Dziennik Urz. Woj. Mazowieckiego z 2011 r., poz. 8507):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny garaży i parkingów wielopoziomowych, usługi i usługi administracji - wbudowane w budynki funkcji podstawowej, usługi turystyki;</li> </ul> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Służewca Wschodniego (Uchwała nr LVI/1705/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 18.06.2009 r., Dziennik Urz. Woj. Mazowieckiego z 2009 r., poz. 3577):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 54KD-D – droga dojazdowa;</li> <li>- KPj – ciągi piesze;</li> <li>- 1KP-P, 8KP-P, 11KP-P – place miejskie;</li> <li>- zabudowa wielorodzinna, usługi, usługi oświaty, garaże wielopoziomowe, usługi handlu i administracji, usługi zdrowia, usługi nauki;</li> </ul> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skoczną – część I (Uchwała nr XLII/1299/2008 Rady m.st. Warszawy z dn. 23.10.2008 r., Dziennik Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r., poz. 8300):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługi, usługi kultury, zieleń urządzona, usługi sportu;</li> <li>- 16KDD, 17KDD, 39KDD, 20KDD, 42KDD, 25KDD, 23KDD, 26KDD – drogi dojazdowe;</li> <li>- 3KDL – droga lokalna;</li> <li>- 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10 KDW – drogi wewnętrzne;</li> <li>- 7KPJ, 8KPJ, 9KPJ, 6KPJ, 10 KPJ, 11KPJ, 12KPJ, 13KPJ – ciągi pieszo-jezdne;</li> <li>- 2KP-P, 3KP-P, 4KP-P – place miejskie;</li> <li>- 7KP, 6KP, 17KP, 18KP, 13KP, 16 KP, 15 KP, 14KP – ciągi piesze;</li> </ul>
--	--

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu tzw. Dworca Południowego (Uchwała nr LXXVII/2422/2006 Rady m.st. Warszawy z dn. 22.06.2006 r., Dziennik Urz. Woj. Mazowieckiego z 2006 r., poz. 4800):

- zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna, usługi, usługi sportu, usługi oświaty, usługi zdrowia, biura, pętla autobusowa, parkingi;
- A5/KP, C4/KP, 35 KP – place miejskie;
- 30KPj – ciągi pieszy;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Służew nad Dolinką cz. I. (Uchwała nr VII/130/2024 Rady m.st. Warszawy z dn. 04.07.2024 r., Dziennik Urz. Woj. Mazowieckiego z 2024 r., poz. 7372):

- zabudowa wielorodzinna, parking wielopoziomowy, usługi handlu powyżej 2000m<sup>2</sup>, usługi oświaty;

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny usług, tereny usług nauki, tereny usług handlu, tereny usług administracji, tereny usług w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, tereny wielofunkcyjne z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, tereny wielofunkcyjne, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni urządzonej w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, wydzielone obszary parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych w ramach systemu parkingów „Parkuj i Jedź”;
- korytarz wymiany powietrza;
- istniejące i projektowane dworce autobusowe komunikacji dalekobieżnej i regionalnej;

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

- Decyzja nr 1/WZ/MOK/2023 z dn. 11.01.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem (ul. Bacha; dz. 11/2 obr. 1-04-14);
- Decyzja nr 4/WZ/MOK/2023 z dn. 20.01.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym (ul. Wałbrzyska 14/16; dz. 32/3 ob. 1-04-09);
- Decyzja nr 11/WZ/MOK/2023 z dn. 22.02.2023 - budowa drogi wewnętrznej z miejscami parkingowymi, zjazdami oraz budową infrastruktury technicznej (odwodnienie drogi i kanalizacja deszczowa) (ul. 7 KDW; dz. 43, ob. 1-02-27);
- Decyzja nr 12/WZ/MOK/2023 z dn. 23.02.2023 - zmiana sposobu użytkowania parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowa bliźniaczej z przeznaczeniem na cele opieki nad dziećmi, w ramach legalizacja inwestycji zrealizowanej w warunkach samowoli budowlanej (ul. Podbipięty 62A; dz. 53, ob. 1-04-08);
- Decyzja nr 23/WZ/MOK/2023 z dn. 31.03.2023 - zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowa bliźniaczej na funkcję biurową w ramach legalizacja samowolnie dokonanej zmiany sposobu użytkowania części budynku (ul. Dominikańska 15; dz. 35/2 obr. 1-04-09);
- Decyzja nr 20/WZ/MOK/2023 z dn. 31.03.2023 - przeniesienie decyzji nr 11/WZ/MOK/2023 z dnia 22.02.2023 r. - budowa drogi wewnętrznej z miejscami parkingowymi, zjazdami oraz budową infrastruktury technicznej (odwodnienie drogi i kanalizacja deszczowa) (ul. Jaśminowa; dz. 43, ob. 1-02-27);
- Decyzja nr 24/WZ/MOK/2023 z dn. 05.04.2023 - rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczo-garażowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny jednorodzinny (ul. Wróbla 6; dz. 25 ob. 1-04-09);
- Decyzja nr 25/WZ/MOK/2023 z dn. 06.04.2023 - budowa budynku zamieszkania zbiorowego - domu studenckiego z częścią usługową i biurową, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (ul. al. Harcerzy Rzeczypospolitej 5; dz. 16/1, 26/2, 28/1, ob. 1-04-14);
- Decyzja nr 30/WZ/MOK/2023 z dn. 18.04.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, stacją

transformatorową i garażem podziemnym (ul. al. Harcerzy Rzeczypospolitej; dz. 2, 24/1, 19/9 ob. 1-04-15);

- Decyzja nr 31/WZ/MOK/2023 z dn. 09.05.2023 - rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne (ul. Wernyhory 25A; dz. 146, 147 ob. 1-04-07);
- Decyzja nr 32/WZ/MOK/2023 z dn. 17.05.2023 - zmiana decyzji nr 11/WZ/MOK/2023 z dnia 22.02.2023 dla inwestycji polegającej na budowa drogi wewnętrznej z miejscami parkingowymi, zjazdami oraz budowa infrastruktury technicznej (odwodnienie drogi i kanalizacja deszczowa) (ul. ul. Jaśminowa; dz. cz. 43, ob. 1-02-27);
- Decyzja nr 35/WZ/MOK/2023 z dn. 02.06.2023 - rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowa bliźniaczej (ul. Wołodyjowskiego 49; dz. 223 ob. 1-04-07);
- Decyzja nr 38/WZ/MOK/2023 z dn. 23.06.2023 - budowa budynku usługowego z garażem podziemnym (ul. Podbipięty 30; dz. 162 ob. 1-04-08);
- Decyzja nr 39/WZ/MOK/2023 z dn. 26.06.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym (ul. Podbipięty 30; dz. 162, ob. 1-04-08);
- Decyzja nr 42/WZ/MOK/2023 z dn. 24.07.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym (ul. Podbipięty 28, 30; dz. 162, 163 ob. 1-04-08);
- Decyzja nr 47/WZ/MOK/2023 z dn. 16.08.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (ul. Rolna 191/193 Rolna 195; dz. 157, 158/1, 425, 436,437, 438, 161/4, 161/5ob. 1-04-07);
- Decyzja nr 48/WZ/MOK/2023 z dn. 18.08.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (ul. Rolna 191/193 Rolna 195; dz. 157, 158/1, 425, 436,437, 438, 161/4, 161/5ob. 1-04-07);
- Decyzja nr 52/WZ/MOK/2023 z dn. 29.08.2023 - rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania parteru budynku na cele usługowe (biurowe) (ul. Wróbla 3/5; dz. 186 ob. 1-04-08);
- Decyzja nr 64/WZ/MOK/2023 z dn. 16.10.2023 - przeniesienie decyzji 39/WZ/MOK/2023 z 26.06.2023 r. - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym (ul. Podbipięty ; dz. 162 ob. 1-04-08);
- Decyzja nr 66/WZ/MOK/2023 z dn. 19.10.2023 - przeniesienie decyzji 38/WZ/MOK/2023 z 23.06.2023 r. - budowa budynku usługowego z garażem podziemnym (ul. Podbipięty 30; dz. 162 ob. 1-04-08);
- Decyzja nr 65/WZ/MOK/2023 z dn. 19.10.2023 - przeniesienie decyzji 42/WZ/MOK/2023 z 24.07.2023 r. - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym na rzecz Wróblewski Architektura sp. z o.o. (ul. Podbipięty 28, 30; dz. 162, 163 ob. 1-04-08);
- Decyzja nr 71/WZ/MOK/2023 z dn. 08.11.2023 - budowa zespołu obiektów handlowo-usługowych (ul. Wałbrzyska róg Puławskiej; dz. cz. 34, 2/1, 2/2, 2/3, cz. 23/1, 23/4, 24/1, 24/4, 25/1, 25/3 ob. 1-04-14);
- Decyzja nr 73/WZ/MOK/2023 z dn. 17.11.2023 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne z usługami biurowymi w parterze (ul. Wróbla 3/5; dz. 186 ob. 1-04-08);
- Decyzja nr 75/WZ/MOK/2023 z dn. 22.11.2023 - przeniesienie decyzji 84/WZ/MOK/2019 z 26.07.2019 r. - budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (ul. Niedźwiedzia; dz. 32/6 ob. 1-04-09 cz.32/5 ob. 1-04-09);
- Decyzja nr 78/WZ/MOK/2023 z dn. 11.12.2023 - nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego pomiędzy istniejącymi nadbudówkami do wysokości istniejących nadbudówek (ul. Niedźwiedzia 8D; dz. 54/2, 55 ob. 1-04-09);
- Decyzja nr 81/WZ/MOK/2023 z dn. 15.12.2023 - przeniesienie decyzji 74/WZ/MOK/2022 z 20.09.2022 - rozbudowa i nadbudowa budynku warsztatu mechaniki samochodowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele biurowo-usługowe (ul. Wałbrzyska; dz. 45 ob. 1-04-09);
- Decyzja nr 1/MOK/WZ/2024/Z z dn. 04.01.2024 - zmiana ostatecznej Decyzji Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy Nr 25/WZ/MOK/2023 o warunkach zabudowy z 06.04.2023r. - budowa budynku zamieszkania zbiorowego- dom studencki z częścią usługową i biurową, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w

zakresie zmiany (zawężenia) granic terenu pod infrastrukturę techniczną (ul. al. Harcerzy Rzeczypospolitej 5; dz. (cz.) 28/1 ob. 1-04-14);

- Decyzja nr 14/MOK/WZ/2024 z dn. 19.02.2024 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowa bliźniaczej (ul. Niedźwiedzia 20A; dz. 75 ob. 1-04-08);
- Decyzja nr 15/MOK/WZ/2024/P z dn. 04.03.2024 - przeniesienie ostatecznej decyzji Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 39/WZ/MOK/2019 z 29.03.2019r. - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i drogową przeniesionej decyzją nr 81/WZ/MOK/2022 z 04.11.2022na rzecz MS Waryński Development S.A. (ul. Niedźwiedzia; dz. 32/5 (cz.) ob. 1-04-09);
- Decyzja nr 18/MOK/WZ/2024 z dn. 15.03.2024 - zmiana sposobu użytkowania budynku na terenie nieruchomości (ul. Podbipięty 52; dz. 71, ob. 1-04-08);
- Decyzja nr 38/MOK/WZ/2024/U z dn. 27.08.2024 - budowa budynku zamieszkania zbiorowego - domu studenckiego z częścią usługową i biurową oraz garażem podziemnym (ul. al. Harcerzy Rzeczypospolitej 5; dz. 16/1, 26/2 ob. 1-04-14);
- Decyzja nr 41/MOK/WZ/2024/U z dn. 26.09.2024 - budowa budynku mieszkalnego wraz z garażem podziemnym oraz miejscami postojowymi (ul. Bacha; dz. 3/8, 3/40, 3/41 ob. 1-04-14);
- Decyzja nr 19/MOK/WZ/2025 z dn. 03.04.2025 - rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej (ul. Wróbla 6A; dz. 24 obr. 1-04-09);
- Decyzja nr 21/MOK/WZ/2025 z dn. 04.04.2025 - zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego niemieszkalnego nr 31 na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami i garażem podziemnym (ul. Domaniewska 24; dz. 68, 64/6 obr. 1-02-16);
- Decyzja nr 24/MOK/WZ/2025 z dn. 17.04.2025 - rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej (ul. Podbipięty 56A; dz. 61 obr. 1-04-08);
- Decyzja nr 40/AM/MOK/WZ/2025 z dn. 07.05.2025 - budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym (ul. Wałbrzyska; dz. cz.: 32/3, 32/4 obr. 1-04-09);
- Decyzja nr 35/MOK/WZ/2025 z dn. 28.05.2025 - zmiana sposobu użytkowania części usługowo-mieszkalnej na mieszkalną w budynku usługowo-mieszkalnym z garażem w zabudowie bliźniaczej (ul. al. Wilanowska 269; dz. 29 obr. 1-04-10);
- Decyzja nr 36/MOK/WZ/2025 z dn. 28.05.2025 - zmiana sposobu użytkowania budynku z funkcji biurowej na funkcję mieszkalną (ul. Dominikańska 29; dz. 5/5 obr. 1-04-09);
- Decyzja nr 40/MOK/WZ/2025 z dn. 07.07.2025 - przebudowa i modernizacja budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej (ul. Podbipięty 53; dz. 12, 13 obr. 1-04-08);
- Decyzja nr 42/MOK/WZ/2025 z dn. 28.07.2025 - rozbudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne w budynku mieszkalnym jednorodzinnym (ul. Wróbla 6; dz. 25 obr. 1-04-09);
- Decyzja nr 57/MOK/WZ/2025 z dn. 12.09.2025 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne oraz garażu (ul. Skrzetuskiego 28; dz. 138, 139 obr. 1-04-07);
- Decyzja nr 58/MOK/WZ/2025 z dn. 15.09.2025 - zmiana sposobu użytkowania lokalu (ul. Skrzetuskiego 30; dz. 129 obr. 1-04-07);
- Decyzja nr 67/MOK/WZ/2025 z dn. 20.10.2025 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie szeregowej z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym (ul. Studencka 42; dz. 135 obr. 1-04-08);
- Decyzja nr 75/MOK/WZ/2025 z dn. 30.12.2025 - rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania części gospodarczej na cele mieszkalne w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej (ul. Rolna 185; dz. 172 obr. 1-04-07);
- Decyzja nr 3/MOK/WZ/2026/P z dn. 17.02.2026 - przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy nr 43/WZ/MOK/2022 z 23.05.2022 r. - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinne z usługami w parterze i garażem podziemnym (ul. Wałbrzyska; dz. 38/2 obr. 1-04-09);
- Decyzja nr 5/MOK/WZ/2026 z dn. 23.02.2026 - przeniesienie decyzji o

warunkach zabudowy nr 43/MOK/WZ/2025 z 30.07.2025 r. polegającej na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinne (ul. Skrzetuskiego 17A; dz. 427 obr. 1-04-07);

- Decyzja nr 4/CP/MOK/2023 z dn. 13.04.2023 - budowa kanalizacji deszczowej DN 800 (ul. Wałbrzyska, Harcerzy Rzeczypospolitej; dz. 24/4, 33, 28/1 ob. 1-04-14 428/5 ob. 1-04-07 188/1 ob. 1-04-08);
- Decyzja nr 6/CP/MOK/2023 z dn. 18.05.2023 - budowa i przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej (ul. Sonaty; dz. ew. nr 24/5, 24/17, 24/18, ob. 1-04-15);
- Decyzja nr 10/CP/MOK/2023 z dn. 06.07.2023 - budowa elektroenergetycznej sieci kablowej średniego napięcia SN - 15 kV i niskiego napięcia nN - 0, 4 kV (ul. Sonaty; dz. ew. nr 23, 24/5, 24/11, 24/14, ob. 1-04-15);
- Decyzja nr 12/CP/MOK/2023 z dn. 24.07.2023 - budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej (ul. Jaśminowa; dz. 43 ob. 1-02-27);
- Decyzja nr 1/CP/MOK/2023 z dn. 02.09.2023 - zmiana ostatecznej decyzji Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy nr 10/CP/MOK/2022 z 14 lipca 2022 r. - budowa sieci kanalizacji ściekowej i deszczowej (ul. Bacha, Batuty, Sonaty; dz. 26/4, 16/4, 16/5, 28/2, 28/4, 26/3, 16/3, 3/27, 3/12, 3/34 obr. 1-04-14; 24/28, 24/11, 24/5, 20/2, 24/14, 10 ob. 1-04-15; 6/2 ob. 1-04-16);
- Decyzja nr 1/MOK/CP/2024/U z dn. 05.01.2024 - budowa magistrali sieci ciepłowniczej (ul. Woronicza; dz. 1, 27 ob. 1-02-16);
- Decyzja nr 2/MOK/CP/2024 z dn. 16.01.2024 - budowa sieci gazowej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (ul. Bacha; dz. 3/16, cz. 3/19, cz. 3/29, cz. 3/30 ob. 1-04-14);
- Decyzja nr 3/MOK/CP/2024 z dn. 16.01.2024 - budowa sieci wodociągowej (ul. Niedźwiedzia 24A; dz. 147 cz. ob. 1-04-08);
- Decyzja nr 7/MOK/CP/2024 z dn. 02.05.2024 - budowa sieci ciepłowniczej (ul. Bacha; dz. 34, 3/19, 25/1, 25/3 ob. 1-04-14);
- Decyzja nr 18/MOK/CP/2024 z dn. 06.09.2024 - budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2x Dn 100-60 (ul. Wałbrzyska; dz. cz. 32/3, 32/4, 32/5, 32/6, 38/1, 38/2 ob. 1-04-09);
- Decyzja nr 13/MOK/CP/2024 z dn. 07.09.2024 - budowa odcinka sieci wodociągowej DN 200 w pasach drogowych ulic (ul. Batuty, Harcerzy Rzeczypospolitej; dz. 16/4, 28/2, 28/4 ob. 1-04-14);
- Decyzja nr 12/MOK/CP/2024 z dn. 07.09.2024 - budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV (ul. Batuty; dz. 3/12, 26/3, 26/4, 16/4, 28/4, 28/1 ob. 1-04-14);
- Decyzja nr 12/MOK/CP/2024 z dn. 07.09.2024 - budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV (ul. Batuty; dz. 3/12, 26/3, 26/4, 16/4, 28/4, 28/1 ob. 1-04-14);
- Decyzja nr 13/MOK/CP/2024 z dn. 07.09.2024 - budowa odcinka sieci wodociągowej DN 200 w pasach drogowych ulic (ul. Batuty; dz. 16/4, 28/2, 28/4 ob. 1-04-14);
- Decyzja nr 23/MOK/CP/2024 z dn. 24.10.2024 - budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej (ul. Niedźwiedzia, Dominikańska; dz. cz. 31, 32/5, 32/6, 37 obr. 1-04-09; cz.2 obr. 1-04-10);

#### decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

- Decyzja nr 719/OŚ/2022 z dn. 12 grudnia 2022 - budowa zespołu budynków biurowo-usługowych z funkcją handlową, garażem podziemnym, zjazdami i niezbędną infrastrukturą techniczną (dz. 33 obręb 1-04-14 przy ul. Wałbrzyskiej 11);
- Decyzja nr 1/DŚ/2023 z dn. 10 listopada 2023 - budowa magistrali wodociągowej Dn 1000 (dz. 24/4, 33, 28/1, 28/4 obręb 1-04-14 w rejonie al. Harcerzy Rzeczypospolitej);
- Decyzja nr 3/DŚ/2023 z dn. 30 listopada 2023 - przebudowa i budowa magistrali sieci ciepłowniczej od komory C29 do komory C31 wraz z odgałęzieniem magistralnej sieci ciepłowniczej od komory C29A do komory C29A/P1 oraz kanalizacją teletechniczną (dz. 1, 27, 41 obręb 1-02-16; dz. ewid. nr 82/1, 82/2, 94 obręb 1-02-06 oraz dz. ewid. nr 1/5 obręb 1-08-04 przy ul. Woronicza);
- Decyzja nr 571/OŚ/2023 z dn. 29 grudnia 2023 r. - budowa budynku Sądu Rejonowego Warszawa-Mokotów i Prokuratury Rejonowej Warszawa-

Mokotów (dz. dz. 67/15 obręb 1-08-04 przy ul. Woronicza 17);  
- Decyzja nr 26/OŚ/2024 z dn. 29 stycznia 2024 r. - budowa zespołu budynków hotelowych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną (dz. dz. 2/14, 2/16, 2/18 obręb 1-04-01);  
- Decyzja nr 571/OŚ/2023 z dn. 29 grudnia 2023 r. - Budowa budynku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa i Prokuratury Rejonowej Warszawa-Mokotów (dz. 67/15 obręb 1-08-04, części działek ewid. nr 5/3, 67/13 i 67/16 obręb 1-08-04 oraz części działki ewid. nr 47 obręb 1-02-16 przy ul. Woronicza 17);  
- Decyzja nr 3/DŚ/2023 z dn. 30 listopada 2023 r. - przebudowa i budowa magistrali sieci ciepłowniczej od komory C29 do komory C31 wraz z odgałęzieniem magistralnej sieci ciepłowniczej od komory C29A do komory C29A/P1 oraz kanalizacją teletechniczną (dz. dz. ewid. nr 1, 27, 41 z obrębu 1-02-16; dz. ewid. nr 82/1, 82/2, 94 z obrębu 1-02-06 oraz dz. ewid. nr 1/5 z obrębu 1-08-04 przy ul. Woronicza);  
- Decyzja nr 3/OŚ/2024 z dn. 31 grudnia 2024 r. - przebudowa i budowa sieci ciepłowniczej wraz z kanalizacją teletechniczną od komory C26 do komory C29 przy ul. Woronicza (dz. 27 z obrębu 1-02-16 oraz dz. ewid. nr 1, 2/1, 2/2, 4, 5/1, 5/2, 8, 33/2, 34 z obrębu 1-02-17);  
- Decyzja nr 1/DŚ/2026 z dn. 16 lutego 2026 r. - przebudowa i budowa magistrali sieci ciepłowniczej wraz z kanalizacją teletechniczną w rejonie ulic Bacha, Batuty i Sonaty (dz. 3/34, 16/5, 20/5, 20/6, 25/3, 25/4, 26/3, 28/3, 28/4, 28/5, 29/3, 29/4 z obrębu 1-04-14, dz. ewid. nr 10, 19/5, 19/16, 19/20, 20/2, 24/14, 24/32 z obrębu 1-04-15 oraz dz. ewid. nr 6/1, 6/2, 7/3, 12/1, 12/2 z obrębu 1-04-16);

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania

Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km od inwestycji.

miejscowych planach odbudowy

Brak planu.

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

[https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gpmmap=gpPDF](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpPDF)

Obszar w promieniu 1 km od inwestycji jest objęty mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego - arkusz nr N-34-139-A-c-3, ale nie jest oznaczony jako obszar zagrożenia powodziowego.

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

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

- Decyzja nr 2/MOK/ZRID/2024 z dn. 16.01.2024 - rozbudowa fragmentu drogi publicznej ul. Jaśminowej 16KDD wraz z odwodnieniem jezdni, jednostronnym chodnikiem, oświetleniem, zjazdami do istniejącej i projektowanej zabudowy, zielenią miejską oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą dla obsługi drogi, zlokalizowaną w drodze infrastrukturą techniczną oraz budową ciągu pieszego 9 KPJ (40/2, 40/5 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 40/15 i 40/16); 40/7 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 40/17 i 40/18); 41/1 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 41/3 i 41/4); 42 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 42/1 i 42/2); 43 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 43/1 i 43/2); 46 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 46/1 i 46/2); 47 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 47/1 i 47/2); z obrębu 1-02-27; o nr ew.: 20/88 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 20/111 i 20/112); 28/1 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 28/9 i 28/10); 28/3 , 28/4 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 28/11 i 28/12); 28/5 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 28/13 i 28/14); 29/2 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 29/95, 29/96, 29/97 i 29/98); 29/49 i 40/2 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 40/3, 40/4 i 40/5); z obrębu 1-02-28; o nr ew.: 2 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 2/1, 2/2 i 2/3); 3 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 3/1 i 3/2); i 16 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 16/1 i 16/2); z obrębu 1-02-32 i o nr

ew. 1 obrębu 1-02-33);

- Decyzja nr 3/MOK/ZRID/2024 z dn. 26.03.2024 - budowa drogi 42 KD-D w rejonie ulicy Z. Modzelewskiego (6KD-Z), wraz z odwodnieniem jezdni, chodnikiem, oświetleniem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego rej. Służewca Wschodniego jako 42KD-D (droga dojazdowa), na odcinku od skrzyżowania z drogą gminną ul. Z. Modzelewskiego (6KD-Z) do projektowanego skrzyżowania wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla obsługi drogi oraz zlokalizowaną w drodze infrastrukturą techniczną (6/3 z obrębu 1-04-02; część dz. ew. nr 35/1, 37/10, 37/11 z obrębu 1-02-24; część działki ew.: nr 8/2 z obrębu 1-02-24 (wg mapy podziałowej projektowana działka ew. nr 8/52); nr 37/2 z obrębu 1-02-24 (wg mapy podziałowej projektowana działka ew. nr 37/12); nr 37/4 z obrębu 1-02-24 (wg mapy podziałowej projektowana działka ew. nr 37/14); nr 37/8 z obrębu 1-02-24 (wg mapy podziałowej projektowana działka ew. nr 37/17); nr 38/2 z obrębu 1-02-24 (wg mapy podziałowej projektowana działka ew. nr 38/5); nr 40 z obrębu 1-02-24 (wg mapy podziałowej projektowana działka ew. nr 40/1));
- Decyzja nr 6/MOK/ZRID/2024 z dn. 05.06.2024 - budowa drogi 3 KDL na odcinku od drogi oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Pod Skoczną cz. I jako 13 KP do drogi oznaczonej jako 20 KDD wraz z odwodnieniem jezdni, chodnikiem, oświetleniem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (2/1 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 2/7, 2/8), 2/2 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 2/9, 2/10), 3 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 3/3, 3/4), 7/2, 7/16 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 7/47, 7/48), 8/8 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 8/10, 8/11), 8/9 z obrębu 1-02-38; 17/1, 18/3, 18/6 (wg mapy podziałowej projektowane działki ew. nr 18/16, 18/17) z obrębu 1-02-37);
- Decyzja nr 10/MOK/ZRID/2024 z dn. 01.10.2024 - budowa skrzyżowania dróg 22 KDD i ul. Eukaliptusowej (3 KDL) w Dzielnicy Mokotów (7/1 (po podziale dz. ew. nr: 7/49, 7/50), 8/3 (po podziale dz. ew. nr: 8/12, 8/13), 11/4 (po podziale dz. ew. nr: 11/5, 11/6) i 12 (po podziale dz. ew. nr: 12/4, 12/5) oraz na części działek ew. nr: 7/2 i 8/9 z obrębu 1-02-38);
- Decyzja nr 2/MOK/ZRID/2025 z dn. 30.04.2025 - budowa drogi 5KDL (odcinek 123,00 m) wraz z budową zjazdu, chodników, ścieżki rowerowej oraz zatok postojowych (11/6 (projektowana działka ew. nr 11/11) z obrębu 1-02-38; 1/6 i 16/3 z obrębu 1-02-29 oraz 29/9, 29/22, 30/25, 30/14, 31/3, 31/14, 32/1, 33/2, 34/11 i 35/6 z obrębu 1-02-34);
- Decyzja nr 5/MOK/ZRID/2025 z dn. 09.07.2025 - przebudowa ulicy Czerniowieckiej na odcinku od ulicy Bukowińskiej do ulicy Ikara (47 (projektowane 47/1 i 47/2), 61/2, 61/5 (projektowane 61/17 i 61/18), 70 (projektowane 70/1 i 70/2) z obrębu 1-02-26 oraz o nr ew. 37 z obrębu 1-02-27);
- Decyzja nr 4/MOK/ZRID/2025 z dn. 07.07.2025 - budowa ulicy Czerniowieckiej na odcinku od ulicy Bukowińskiej do ulicy Puławskiej wraz z zamknięciem ul. Bukowińskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Idzikowskiego (20, 68/12 (projektowane 68/18 i 68/19), 68/13, 68/14, 68/15 z obrębu 1-02-26 oraz na terenie obejmującym części działek w obszarze ograniczonego korzystania z nieruchomości o nr ew. 1, 2 i 18 z obrębu 1-02-26 oraz nr 19 z obrębu 1-02-25 oraz nr 10/2 i 30/3 z obrębu 1-02-18 );

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w promieniu 1km od inwestycji.

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego

Nie odnotowano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w promieniu 1km od inwestycji.

decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych

Nie odnotowano decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych w promieniu 1km od inwestycji.

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej w promieniu 1km od inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej w promieniu 1km od inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej w promieniu 1km od inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego w promieniu 1km od inwestycji.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej w promieniu 1km od inwestycji.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym w promieniu 1km od inwestycji.

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	ŃAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	ŃAK	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 68/AM/MOK/PB/2026 z dnia 30.04.2026 r. wydana przez Prezydenta m.st. Warszawa.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia
	24.04.2026	16.02.2028
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje 1 budynek mieszkalny wielorodzinny z funkcją usługową, halą garażową i infrastrukturą techniczną. Budynek A zlokalizowany jest w centralnej części nieruchomości i zaprojektowany na trzykondygnacyjnej hali garażowej. Minimalna odległość między budynkami wynosi około 16,1

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia i opisanymi poniżej: 1. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m <sup>2</sup> ), 2. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., 3. do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie przekroju wewnętrznych przegród budowlanych, powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, 4. do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: rury, przewody.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Około 61% kapitały własne, około 39% kapitały obce, w tym m.in.: emisje obligacji i/lub kredyty na finansowanie działalności spółki i/lub kredyty inwestycyjne oraz przedpłaty od klientów.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego Spółka korzysta z kredytów na finansowanie działalności w PKO Bank Polski S.A., mBank S.A., Bank Millennium S.A., ING Bank Śląski S.A. oraz VeloBank S.A.
Środki ochrony nabywców	otwarty/ <del>zamknięty</del> -mieszkaniowy rachunek powierniczy  Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <i>Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</i>	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca Dom Development S.A. środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.  W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca Dom Development S.A. pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy	

przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

PKO Bank Polski S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Nr	Etap	Opis	Termin zakończenia	Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Postęp realizacji (w %)
1	Etap 1	Zakup ziemi (50%), prace projektowe, ogrodzenie terenu budowy	08.05.2026	20	20
2	Etap 2	Zakup ziemi (25%), prace przygotowawcze, roboty ziemne - wykonanie zaplecza budowy - tyczenie geodezyjne - wykonanie zabezpieczenia wykopu 80%	16.08.2026	10	30
3	Etap 3	Zakup ziemi (25%) Kondygnacje podziemne (roboty żelbetowe) - wykop 80% - płyta fundamentowa 30% - żelbetowe ściany kond. podziemnej „-3” 10% - słupy żelbetowe kond. podziemnej „-3” 10%	16.11.2026	10	40
4	Etap 4	Kondygnacje podziemne (roboty żelbetowe) - wykop 100% - roboty żelbetowe (płyta fundamentowa) 100% - żelbetowe ściany kond. podziemnej „-2” 80% - słupy żelbetowe kond. podziemnej „-2” 80% - strop nad garażem kondygnacji „-2” 80% - żelbetowe ściany kond. podziemnej „-1” 50% - słupy żelbetowe kond. podziemnej „-1” 50% - szachty windowe części podziemnej 70%	16.02.2027	10	50
5	Etap 5	Kondygnacje nadziemne - konstrukcja żelbetowa do +4 kondygnacji (roboty żelbetowe) - słupy i ściany żelbetowe 100% - szachty windowe 100% - schody 100% - wykonanie stropu nad +4 kondygnacją budynku z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych	16.04.2027	10	60
6	Etap 6	Kondygnacje nadziemne	16.06.2027	10	70

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- konstrukcja żelbetowa łącznie ze stropem nad ostatnią kondygnacją (roboty żelbetowe)</li> <li>- słupy i ściany żelbetowe 100%</li> <li>- szachty windowe 100%</li> <li>- schody 100%</li> <li>- ściany osłonowe 40%</li> <li>- wykonanie stropów nad ostatnią kondygnacją budynku z uwzględnieniem istniejących otworów technologicznych</li> </ul>			
7	Etap 7	<p>Stan Surowy Zamknięty</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ściany osłonowe 100%</li> <li>- ściany działowe 80%</li> <li>- montaż stolarki okiennej 90%</li> <li>- dach 80%</li> <li>- instalacje sanitarne 25%</li> <li>- instalacje elektryczne i teletechniczne 25%</li> </ul>	16.09.2027	10	80
8	Etap 8	<p>Roboty wykończeniowe (roboty w lokalach: instalacje, tynki, posadzki, roboty elewacyjne, dekarские)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- montaż stolarki okiennej 100%</li> <li>- roboty elewacyjne 20%</li> <li>- dach 90%</li> <li>- balustrady balkonowe (marki) 10%</li> <li>- tynki w mieszkaniach 50%</li> <li>- posadzki w mieszkaniach 30%</li> <li>- instalacje sanitarne 50%</li> <li>- instalacje elektryczne i teletechniczne 50%</li> </ul>	16.11.2027	10	90
9	Etap 9	<p>Roboty wykończeniowe (roboty dekarские, elewacyjne, zagospodarowanie terenu, odbiory techniczne, zakończenie prac)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dach 100%</li> <li>- roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 100%</li> <li>- dostawa i montaż wind 100%</li> <li>- montaż drzwi do mieszkań 100%</li> <li>- malowanie mieszkań 100%</li> <li>- wykończenie części wspólnych 100%</li> <li>- instalacje sanitarne 100%</li> <li>- instalacje elektryczne i teletechniczne 100%</li> <li>- sieci i przyłącza</li> <li>- ukształtowanie i zagospodarowanie</li> </ul>	16.02.2028	10	100

		terenu - ogrodzenie, zieleni, plac zabaw, DFA (drobne formy architektoniczne) - zakończenie wszystkich prac			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji.				

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:

- 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
  - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;
  - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,
  - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;
  - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
  - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy;
  - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego”);
  - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
  - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących go mieszkaniowy rachunek powierniczy”);
  - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
  - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy.,
  - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
  - 13) jeżeli po odbiorze lokalu mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa będzie większa lub mniejsza o więcej niż 1,5% (półtora procent) od określonej w umowie deweloperskiej,
  - 14) w przypadku konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę z uwagi na zmianę ceny określonej w umowie deweloperskiej spowodowaną zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania umowy deweloperskiej,
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy („w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzącego nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy, Bank

niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku”).

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących jego mieszkaniowy rachunek powierniczy”).

7. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 pkt 13) Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, lecz nie później niż do dnia podpisania umowy przyrzeczonej, przy czym ustalenie to obejmuje realizację budowy lokalu według planu lokalu stanowiącego Załącznik do umowy deweloperskiej i nie dotyczy przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę, o ile zmiany te wpływają na powierzchnię lokalu.

8. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 pkt 14) Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, lecz nie później niż do dnia odbioru lokalu.

9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

10. Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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

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

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

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

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

15. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera lub Nabywcę lub jej rozwiązania, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę środki przekazane Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszone o ewentualne należne Deweloperowi odsetki lub Zadatek niezwłocznie, nie później jednak niż w

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o

- 1) zgodzie banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### Nie dotyczy

### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej ma możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w Biurze Sprzedaży Mieszkań Dom Development S.A. przy Pl. Piłsudskiego 3 w Warszawie.

### III. Informacje

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski S.A.,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

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

---



Dom Development S.A.

00-078 Warszawa, pl. Piłsudskiego 3  
budynek Metropolitan, wejście nr 3, II p., tel. (22) 351 66 33

[www.domd.pl](http://www.domd.pl)