



PROSPEKT INFORMACYJNY

Przystanek Prądnik Etap 2 Faza 1

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
09 września 2026

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

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

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	„Osiedle przy Malborskiej Etap 2 Faza 1”, ul. Malborska 145, Kraków
Data rozpoczęcia	25.06.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.09.2026

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres działki ewidencyjnej <i>* Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.</i>	Rejon ul. Meiera w Krakowie
Numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	dz. nr 86/13, obr. 28 Krowodrza
Numer księgi wieczystej	KR1P/00705638/8
Istniejące obciążenia hipoteczne	Brak wpisów

nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <i>* W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.</i>	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>	Przystanki i stacje: • Os. Gotyk 01 • Powstańców Garaże 02 • Reduta 02 • Prądnik Czerwony 01 Zaplecze handlowo-usługowe: • Żabka • Piekarnia • Lewiatan • Biedronka Placówki medyczne: • CM Femmemedica • NZOZ Krowodrza • NZOZ Przychodnia Zdrowia Rodziny • Diagnostyka Placówki edukacyjne: • Samorządowe Przedszkole nr 31 • Szkoła Podstawowa nr 13 • Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 12 • Żłobek Tygryski • Niepubliczny Żłobek i Przedszkole Ozon
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 W przygotowaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa" Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr XLVII/1290/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Górka Narodowa - os. Gotyk" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 22 października 2020 r., poz. 6516 Miejscowy plan rewitalizacji Nie dotyczy. Miejscowy plan odbudowy Nie dotyczy. 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 dotyczy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej (MW/U.9)
	Maksymalna intensywność zabudowy
	2,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy
	0,1 – 2,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy
	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy
	25 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej
	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania
	1,2 na jedno mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu
	Ochrona zieleni i terenów przyrodniczych
	• Zachowanie istniejącej zieleni naturalnej i krajobrazowej. • Obowiązek nasadzeń uzupełniających przy realizacji inwestycji. • Zakaz wprowadzania gatunków obcych, szczególnie zimozielonych drzew iglastych typu Thuja, Chamaecyparis, Juniperus. • Wyznaczanie terenów zieleni urządzonej, parków i zieleńców publicznych. • Ochrona cennych fragmentów krajobrazu i siedlisk przyrodniczych.
	Gospodarka wodna
	• Retencja wód opadowych w miejscu (np. zbiorniki, nieprzepuszczalne nawierzchnie z systemami drenażowymi). • Odprowadzanie wód do kanalizacji lub rowów zgodnie z zasadami spływu i bezpieczeństwa gruntów. • Zakaz rozsączania wód w gruncie na terenach o dużym spadku (>12%) lub zagrożonych osuwiskami. • Ograniczenie odpływu wód po zagospodarowaniu do poziomu naturalnego (współczynnik spływu 0,1).
	Ochrona powietrza i klimatu
	• Zasilanie energetyczne i grzewcze z odnawialnych źródeł energii (np. energia słoneczna, geotermalna) w ramach możliwości miejskiej sieci ciepłowniczej i elektrycznej. • Dopuszczenie paliw niskoemisyjnych (lekki olej opałowy, gaz). • Rozbudowa infrastruktury technicznej w sposób ograniczający emisję pyłów i zanieczyszczeń.
	Ochrona przed hałasem i promieniowaniem
	• Lokalizacja infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej z uwzględnieniem ochrony zdrowia ludności. • Wyznaczenie pasów ochronnych przy liniach wysokiego napięcia (np. 110 kV – 40 m). • Stosowanie ekranów lub zabezpieczeń przy obiektach generujących pola elektromagnetyczne.
	Ochrona gleb i zapobieganie erozji
	• Nakaz stosowania technik ochrony gruntu przy budowie infrastruktury i w strefach stromych (screeny korzeniowe, stabilizacja skarp). • Utrzymanie naturalnych spadków i form terenu przy planowaniu zagospodarowania. • Ograniczenie ingerencji w tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.
	Zasady dla terenów wodno-błotnych i powodziowych
	• Ograniczenia zabudowy na terenach objętych ryzykiem powodzi. • Utrzymanie naturalnych koryt rzecznych i stref zalewowych.

- Ochrona terenów retencyjnych i naturalnych zbiorników wodnych.

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

Identyfikacja terenów (§8 ust. 3–4):

- Teren osuwiska nr 85832 wraz ze strefą buforową.
- Teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 11644.
- Na rysunku planu oznaczone jako teren o skomplikowanych warunkach gruntowych.

Ograniczenia zabudowy i zagospodarowania (§6 ust. 3–4):

- Wszelkie roboty budowlane muszą uwzględniać parametry i wskaźniki zabudowy.
- W terenach o istniejącej zabudowie przekraczającej parametry planu dopuszcza się roboty budowlane bez nadbudowy.
- Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – jeśli nie jest dotrzymany, nie dopuszcza się budowy i rozbudowy.

Zakazy i nakazy szczególne (§6 ust. 5–6, §8 ust. 5):

- Zakaz lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – wyjątek dla: infrastruktury technicznej, komunikacji, zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą infrastrukturą.
- Nakaz stosowania odwodnień budowlanych w sposób bezpieczny: każde odwodnienie otworami wiertniczymi wymaga udokumentowania warunków hydrologicznych.
- Na terenach o spadkach >12% i zagrożonych ruchami masowymi ziemi: zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie, nakaz odprowadzania wód do kanalizacji lub rowu.

Ochrona zieleni i terenów biologicznie czynnych (§8 ust. 9–10):

- Na strefach zieleni w terenach inwestycyjnych: minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.
- Na strefach zieleni izolacyjnej: minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej, z zachowaniem gatunków i struktury chroniącej przed hałasem, pyłami i spalinami.

Lokalizacja infrastruktury i obiektów budowlanych (§6 ust. 4, §13):

- Zabudowa może być lokalizowana wyłącznie po uwzględnieniu wymogów bezpieczeństwa gruntu i wodnego.
- Dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane niewpływające na stabilność terenu.

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zabytki i stanowiska archeologiczne

- Na rysunku planu oznaczono zabytki wpisane do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji: Willa z lat 30. XX w. w ogrodzie, ul. Meiera 6, Kraków; Schron amunicyjny „Łysa Góra” z lat 1913–1914; Forteczna droga rokadowa z początku XX w.
- Ustala się ochronę konserwatorską dla tych obiektów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

Strefy nadzoru archeologicznego

- Część obszaru planu znajduje się w obrębie stref nadzoru archeologicznego.
- Na rysunku planu wskazano stanowisko archeologiczne: Kraków – Prądnik Czerwony 3 (AZP 101-57;52) – ślad osadnictwa z epoki kamienia oraz okresu średniowiecza.
- Każda inwestycja w obrębie strefy wymaga uwzględnienia wymogów nadzoru archeologicznego, w tym ewentualnych badań archeologicznych przed realizacją prac budowlanych.

Zasady ochrony

- Obiekty historyczne i stanowiska archeologiczne powinny być chronione przed zmianami, które mogłyby zniszczyć ich wartość kulturową lub historyczną.
- Dopuszcza się działania adaptacyjne lub konserwatorskie, o ile są zgodne z przepisami ochrony zabytków i nie naruszają integralności historycznej obiektu.
- Dla terenów przyległych do zabytków obowiązuje zachowanie istniejącego charakteru przestrzeni (np. brak wysokiej zabudowy, utrzymanie zieleni,

respektowanie osi widokowych i historycznego układu drożnego).

Dobra kultury współczesnej

- Ochronie podlegają elementy krajobrazu i zabudowy współczesnej, które mają znaczenie historyczne lub artystyczne dla miasta (np. układy urbanistyczne, charakterystyczne budynki lub fragmenty zabudowy).
- Przy realizacji nowych inwestycji należy uwzględniać harmonię z istniejącą strukturą i formą architektoniczną.

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

Ochrona środowiska i przyrody

- Tereny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 326 – Zbiornik Częstochowa) – obowiązuje ograniczenie działań mogących zanieczyścić wody gruntowe.
- Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i zabudowy mieszkaniowej z niezbędną infrastrukturą.
- Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi i osuwiska – zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie i wymóg stosowania specjalnych rozwiązań odwodnieniowych; konieczność uwzględnienia warunków geotechnicznych przy projektowaniu.
- Strefy zieleni w ramach terenów inwestycyjnych – minimalny udział biologicznie czynnego terenu: Strefy inwestycyjne: min. 40% powierzchni biologicznie czynnej; Strefy zieleni izolacyjnej: min. 80% powierzchni biologicznie czynnej

Ochrona krajobrazu i estetyki przestrzeni publicznej

- Ochrona punktów widokowych i osi widokowych.
- Nakaz zachowania istniejącej zieleni i maksymalnej ochrony drzew.
- Nakaz realizacji szpalerów drzew i nasadzeń przy ciągach komunikacyjnych, przy uwzględnieniu szerokości posadzek dla roślin.
- W strefach zamieszkania o podniesionych walorach estetycznych: Nakaz stosowania spójnej nawierzchni i zieleni; Dopasowanie nawierzchni do funkcji pieszej, rowerowej, rekreacyjnej i parkingowej

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji

Układ komunikacyjny i obsługa terenu

- Cały obszar planu objęty jest podziałem na różne tereny dróg i ciągów pieszych: Drogi publiczne klasy głównej (KDG.1); Drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym (KDZT.1); Drogi publiczne klasy lokalnej (KDL.1–KDL.6); Drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD.1–KDD.13); Ciągi piesze (KDX.1–KDX.3); Tereny obsługi komunikacyjnej i parkingowej (KU.1–KU.3); Place publiczne i plac miejski (KP/KU.1, KP.1)

- Dopuszcza się lokalizację parkingów publicznych wraz z obiektami i urządzeniami obsługi parkowania na terenach KU i KP/KU.

Parametry projektowania dróg

- Przy podziale działek uwzględnia się: Fronty działek przyległe do pasa drogowego min. 10 m; Kąt położenia granic działek względem pasa drogowego: 60–120°
- Na terenach dróg publicznych i wewnętrznych można dopasowywać wielkość działek i ciągów do potrzeb komunikacyjnych.

Nawierzchnie

- Ciągi piesze: nakaz stosowania nawierzchni brukowanych (chodniki).
- Drogi samochodowe i rowerowe: nawierzchnie bitumiczne.
- Place zabaw i boiska: nawierzchnie trawiaste, sypane lub sztuczne.
- Strefy zamieszkania o podniesionych walorach estetycznych: Nakaz jednolitego nawierzchniowego przekroju ulicy (bez oddzielania jezdni od chodników); Nakaz zieleni wkomponowanej w grunt lub donice; Nakaz zróżnicowania nawierzchni pod względem funkcji pieszej, rowerowej, rekreacyjnej i miejsc postojowych; Zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych w strefach uspokojenia ruchu i w miejscach pieszych

Bezpieczeństwo ruchu

- Nakaz wprowadzania załamania w przebiegu jezdni w strefach zamieszkania dla uspokojenia ruchu kołowego.
- Nakaz stosowania nawierzchni fazowanej, brukowanej lub płyt ażurowych

	w strefach pieszych i rekreacyjnych. • Wyznaczenie przejść pieszych nadziemnych lub podziemnych (KDD.3, KDX.1, KDZT.1, ZP/KDX.1, KDL.2) łączących osiedle z publicznym parkiem. Infrastruktura rowerowa • Na rysunku planu wskazano istniejące i projektowane trasy rowerowe. • Trasa rowerowa może składać się z: Wydzielonych dróg rowerowych; Pieszorowerowych; Pasów rowerowych na jezdniach; Jezdni o małym ruchu lub w strefach ograniczonej prędkości Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej Zaopatrzenie w wodę • Sieć wodociągowa miejska lub indywidualne ujęcia. • Minimalny przekrój sieci: Ø 100 mm. • Zbiornik wodociagowy w terenie W.1. • Rozbudowa/przebudowa dla potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych • Kanalizacja sanitarna rozdzielcza. • Tymczasowe szczelne zbiorniki w terenach bez kanalizacji. • Zakaz przydomowych oczyszczalni ścieków. • Minimalne przekroje: kanalizacja sanitarna Ø 250 mm, opadowa Ø 300 mm. • Retencja w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji/rowów – współczynnik spływu 0,1. • Zakaz rozsączania wód na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi lub spadkach >12%. Gaz i ciepło • Sieć gazowa niskiego i średniego ciśnienia. • Ciepło: miejska sieć ciepłownicza, energia elektryczna, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii. • Parametry sieci ciepłowniczej: zimą 135°/65°C, latem 70°/30°C, ciepło technologiczne 70°/45°C. Energia elektryczna • Sieć SN/nN: napowietrzna i doziemna, stacje transformatorowe SN/nN podziemne, wolnostojące lub wewnętrzne. • Minimalne przekroje przewodów: Wysokie napięcie napowietrzne 120 mm², doziemne 240 mm²; Niskie i średnie napięcie napowietrzne 25 mm², doziemne 16 mm². • Pas ochronny 110 kV: szer. 40 m z ograniczeniami w zabudowie. Telekomunikacja • Sieć doziemna lub rozbudowa istniejącej infrastruktury. • Obiekty liniowe – kablowa sieć doziemna.
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 <i>* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.</i>	Przeznaczenie terenu MW.6, MW.16, MW.21: Zabudowa wielorodzinna MW/U.9, MW/U.10 : Zabudowa wielorodzinna lub usługi KDD.9, KDD.11: Drogi dojazdowe KDL.1, KDL3, KDL5, KDL6: Droga lokalna KDZT.1: Droga zbiorcza Maksymalna intensywność zabudowy MW.6 1,7 MW.16 1,7 MW.21 1,7 MW/U.9 2,5 MW/U.10 2,5 KDD.11 - nie dotyczy KDD.9 - nie dotyczy KDL.1- nie dotyczy KDL.3 - nie dotyczy KDL.5 - nie dotyczy KDL 6 - nie dotyczy KDZ.T1 - nie dotyczy Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

	MW.6 0,1- 1,7 MW.16 0,1- 1,7 MW.21 0,1- 1,7 MW/U.9 0,1- 2,5 MW/U.10 0,1- 2,5 MW/U.10 0,1- 2,5 KDD.11 - nie dotyczy KDD.9 - nie dotyczy KDL.1- nie dotyczy KDL.3 - nie dotyczy KDL.5 - nie dotyczy KDL 6 - nie dotyczy KDZ.T1 - nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy
	Brak.
	Maksymalna wysokość zabudowy
	MW.6 19m MW.16 19m MW.21 19m MW/U.9 25m MW/U.10 25m KDD.11 - nie dotyczy KDD.9 - nie dotyczy KDL.1- nie dotyczy KDL.3 - nie dotyczy KDL.5 - nie dotyczy KDL 6 - nie dotyczy KDZ.T1 - nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej
	MW.6 60% MW.16 60% MW.21 60% MW/U.9 60% MW/U.10 60% KDD.11 - nie dotyczy KDD.9 - nie dotyczy KDL.1- nie dotyczy KDL.3 - nie dotyczy KDL.5 - nie dotyczy KDL 6 - nie dotyczy KDZ.T1 - nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania
	MW.6 1,2 miejsca na 1 mieszkanie MW.16 1,2 miejsca na 1 mieszkanie MW.21 1,2 miejsca na 1 mieszkanie MW/U.9 1,2 miejsca na 1 mieszkanie MW/U.10 1,2 miejsca na 1 mieszkanie KDD.11 - nie dotyczy KDD.9 - nie dotyczy KDL.1- nie dotyczy KDL.3 - nie dotyczy KDL.5 - nie dotyczy KDL 6 - nie dotyczy KDZ.T1 - nie dotyczy
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Sposób użytkowania obiektów budowanych oraz zagospodarowania terenu
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	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu
	gabaryty
	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna

	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy
	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu
	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu
	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji
	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej
	Nie dotyczy.
	Nadziemna intensywność 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.	Wysokość zabudowy
	Nie dotyczy.
	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego
	Uchwała Nr XLVII/1290/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Górka Narodowa - os. Gotyk" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 22 października 2020 r., poz. 6516
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
	Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa"
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
	Brak.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach
	Brak informacji.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania
	Nie dotyczy.
	miejsowych planach odbudowy
	Nie dotyczy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
	Nie dotyczy.

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
Decyzja Wojewody Małopolskiego Nr 5/2019 z dnia 23.10.2019 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: „budowa przystanku kolejowego SKA „Kraków Prądnik Czerwony ” wraz z budową parkingu typu Park&Ride”, utrzymanej w mocy decyzją Ministra Rozwoju z dnia 29 lipca 2020 r. znak: DLI-II.7620.18.2019.ML
Decyzja nr 10/6740.4/2022, znak: AU-01-6.6740.4.30.2021.PSZ, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: Rozbudowa ul. ks. Józefa Meiera w Krakowie, na odcinku od działki 132/9 obr. 28 Krowodrza, do działki 86/1 obr. 28 Krowodrza
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej
Nie dotyczy.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
Nie dotyczy.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej
Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej
Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej
Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego
Nie dotyczy.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej
Nie dotyczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym
Nie dotyczy.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 1083/6740.1/2025 z dnia 02.12.2025 r. wydana przez Prezydenta m. Krakowa. Postanowienie z dnia 09.12.2025 r. o sprostowaniu oczywistej omyłki pisarskiej w Decyzji Prezydenta m. Krakowa nr 1083/6740.1/2025 z dnia 02.12.2025 r. Zaświadczenie z dnia 15.12.2025 r. o ostateczności Decyzji Nr 1083/6740.1/2025 z dniem 09.12.2025 r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia
	09.09.2026	10.07.2028
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, z garażem podziemnym dwukondygnacyjnym. Minimalna odległość od najbliższego projektowanego budynku wynosi nie mniej niż 14 metrów.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z zasadami zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022, tj.: 1. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m ²), 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 wlicza się powierzchnie elementów nadających się do demontażu (rury, kanały), 4. do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie przekroju poziomego ścianek działowych, powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Okolo 21% kapitały własne, okolo 79% kapitały obce, w tym m.in.: przedpłaty od klientów.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	otwarty/zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny 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.	0,45% wartości wpłaty dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341))
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca Dom Development Kraków Sp. z o.o. środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia	

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:
 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo
 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca Dom Development Kraków Sp. z o.o. pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Nazwa instytucji zapewniającej
 bezpieczeństwo środków nabywcy

PKO Bank Polski S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia
 deweloperskiego lub zadania
 inwestycyjnego

Nr	Etap	Opis	Termin zakończenia	Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Postęp realizacji (w %)
1	Etap 1	Zakup ziemi i prace przygotowawcze: - zakup ziemi, - ogrodzenie terenu budowy, - wykonanie zaplecza budowy, - przyłącza zasilające teren i zaplecze budowy, - tyczenie geodezyjne.	10.10.2026	20	20
2	Etap 2	Prace projektowe i roboty ziemne: - prace projektowe - wykonanie zabezpieczenia wykopu - wykop - roboty żelbetowe (płyta fundamentowa + piony na kond. -2) 30%	10.02.2027	10	30
3	Etap 3	Kondygnacja podziemna poz. -2 (roboty żelbetowe): - roboty żelbetowe (płyta fundamentowa) 100% - żelbetowe ściany kondygnacji podziemnej -2 - słupy żelbetowe kondygnacji podziemnej -2 - strop nad kondygnacją podziemną -2 z pozostawieniem otworów technologicznych 70%	10.04.2027	10	40
4	Etap 4	Kondygnacja podziemna poz. -1 (roboty żelbetowe): - strop nad kondygnacją podziemną -2 w 100% - żelbetowe ściany kondygnacji podziemnej -1 - słupy żelbetowe	10.06.2027	10	50

		kondygnacji podziemnej -1 - strop nad garażem (nad kondygnacją -1) z pozostawieniem otworów technologicznych - szachty windowe części podziemnej			
5	Etap 5	Kondygnacje nadziemne - konstrukcja żelbetowa do +4 kondygnacji (roboty żelbetowe): - rampa zjazdowa do garażu na poz. -1 - słupy i ściany żelbetowe 100% - szachty windowe 100% - schody 100% - wykonanie stropu nad +4 kondygnacją budynku z pozostawieniem otworów technologicznych	10.09.2027	10	60
6	Etap 6	Kondygnacje nadziemne - konstrukcja żelbetowa łącznie ze stropem nad ostatnią kondygnacją (roboty żelbetowe): - słupy i ściany żelbetowe 100% - szachty windowe 100% - schody 100% - wykonanie stropu nad ostatnią kondygnacją budynku z pozostawieniem otworów technologicznych - montaż stolarki okiennej 20%	10.12.2027	10	70
7	Etap 7	Stan surowy zamknięty: - ściany osłonowe 100% - ściany działowe 80% - montaż stolarki okiennej 80% - instalacje sanitarne 50% - instalacje elektryczne i teletechniczne 50%	10.02.2028	10	80
8	Etap 8	Roboty wykończeniowe (roboty w lokalach: instalacje, tynki, posadzki, roboty elewacyjne, dekarские): - montaż stolarki okiennej 100% - roboty elewacyjne 80% - dach 90% - tynki w mieszkaniach 90% - posadzki w mieszkaniach 90% - instalacje sanitarne 70% - instalacje elektryczne i teletechniczne 70%	10.04.2028	10	90
9	Etap 9	Zakończenie prac budowlanych:	10.07.2028	10	100

		- dach 100% - roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 100% - dostawa i montaż wind 100% - montaż drzwi do mieszkań 100% - wykończenie części wspólnych 100% - instalacje sanitarne 100% - instalacje elektryczne i teletechniczne 100% - sieci i przyłącza - ukształtowanie i zagospodarowanie terenu - zieleń, 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 zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy („obowiązki Dewelopera w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego”);
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących go mieszkaniowy rachunek powierniczy”);
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy.,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
- 13) jeżeli po odbiorze lokalu mieszkalnego jego powierzchnia użytkowa będzie większa lub mniejsza o więcej niż 1,5% (półtora procent) od określonej w umowie deweloperskiej,
- 14) w przypadku konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę z uwagi na zmianę ceny określonej w umowie deweloperskiej spowodowaną zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku

VAT w trakcie trwania umowy deweloperskiej,

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy („w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzącego nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku”).
 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy („obowiązek Dewelopera w przypadku upadłości banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej prowadzących jego mieszkaniowy rachunek powierniczy”).
 7. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 pkt 13) Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, lecz nie później niż do dnia podpisania umowy przyrzeczonej, przy czym ustalenie to obejmuje realizację budowy lokalu według planu lokalu stanowiącego Załącznik do umowy deweloperskiej i nie dotyczy przypadku wprowadzenia zmian lokatorskich przez Nabywcę, o ile zmiany te wpływają na powierzchnię lokalu.
 8. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 pkt 14) Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży, lecz nie później niż do dnia odbioru lokalu.
 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
 10. Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy:
 - 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
 - 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w niniejszym punkcie, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionych na rzecz Nabywcy roszczeń, złożoną w odpowiedniej formie, to jest co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy.
 12. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od

umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

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

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

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

INNE INFORMACJE

I. Informacja o

1) zgodzie banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności

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

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

III. Informacje

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO Bank Polski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO Bank Polski

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



Dom Development Kraków Sp. z o.o.

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

www.domd.pl