



PROSPEKT INFORMACYJNY

Apartamenty Rudnickiego Etap 3

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
07 października 2026

CZĘŚĆ 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 Mieszkaniowa 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	„Dzielnica Mieszkaniowa Metro Zachód Etap 13”, ul. Człuchowska 104 Warszawa
Data rozpoczęcia	04.01.2025
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.08.2026

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>	ul. gen. Klemensa Stanisława Rudnickiego 7A Warszawa
Numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	11 z obrębu 7-06-02
Numer księgi wieczystej	WA1M/00137928/4
Istniejące obciążenia hipoteczne	WA1M/00137928/4

nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dz. IV KW na bieżąco są ujawniane wzmianki/wpisy dotyczące ustanowienia/wykreślenia hipoteki na lokalach niestanowiących przedmiotu umowy.
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: - droga ekspresowa S8 (Al. Armii Krajowej); - ul. Stanisława Maczka – droga klasy głównej; - ul. Broniewskiego – droga klasy głównej; - tory tramwajowe w ul. Broniewskiego; - lotnisko Warszawa – Babice przy ul. Kaliskiego 57; - stacja elektroenergetyczna „Słodowiec” 110 kV/15 kV; - Bemowski Ośrodek Piłki Nożnej przy ul. Obrońców Tobruku 11; - Kościół pw. św. Józefa przy ul. Powązkowskiej 90; - Kościół pw. św. Krzysztofa przy ul. Mieczysława Niedzielskiego „Żywiciela” 4; - Kościół Zesłania Ducha Świętego przy ul. Broniewskiego 44; - Cmentarz Powązki Wojskowe przy ul. Powązkowskiej 43/45; - Przedszkole nr 318 przy ul. Kochanowskiego 9A; - Przedszkole nr 361 przy ul. Włociańskiej 6; - Przedszkole z Oddziałami Integracyjnymi nr 288 przy ul. Elbląskiej 63A; - Przedszkole nr 105 przy ul. Kochanowskiego 10; - Przedszkole nr 271 przy ul. Broniewskiego 93; - Przedszkole nr 287 przy ul. Broniewskiego 81; - Szkoła Podstawowa nr 293 przy ul. Kochanowskiego 8; - Szkoła Podstawowa nr 92 przy ul. Przasnyskiej 18A; - Zakład Remontów i Konserwacji Dróg przy ul. Powązkowskiej 93; - supermarket Auchan przy ul. Broniewskiego 28; - sklep Biedronka przy ul. Kochanowskiego 45/47; - sklep Biedronka przy ul. Broniewskiego 58a; - szpital Wojskowy Instytut Medycyny Lotniczej przy ul. Krasińskiego 54/56; - Strzelnica Braterstwo KS Amator przy ul. Waldorffa 23;
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: M1.30 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brak planu. 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
	Brak planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy
	Brak planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy
	Brak planu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy
	Brak planu.
	Maksymalna wysokość zabudowy
	Brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej
	Brak planu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania
	Brak planu.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu
	Brak planu.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	Brak planu.
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>	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	Brak planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
	Brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji
	Brak planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
	Brak planu.
	Przeznaczenie terenu
	Brak planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy
	Brak planu.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy
	Brak planu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy
	Brak planu.

	Maksymalna wysokość zabudowy
	Brak planu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej
	Brak planu.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania
	Brak planu.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Sposób użytkowania obiektów budowanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu
	gabaryty
	Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 23/BIE/23 z dnia 14.02.2023r. ustalająca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, lokalami usługowymi, w tym lokalem usług edukacji (przedszkole albo żłobek), elementami zagospodarowania terenu wraz z elementami małej architektury, infrastrukturą techniczną i miejscami postojowymi: - wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – w przedziale od 0,24 do 0,32; - szerokość elewacji frontowych zabudowy w przedziale od 40,4 m do 60,6 m; - dach płaski;
	forma architektoniczna
	Brak ustaleń.
	usytuowanie linii zabudowy
	- nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ul. Rudnickiego w odległości 6 m od granicy działki ewid. nr 11 w obrębie 7-06-02;
	intensywność wykorzystania terenu
	Brak ustaleń.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu
	- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu; - inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji; - w projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu; - w budynkach należy zastosować stosowne zabezpieczenie akustyczne; - inwestor w projekcie budowlanym zobowiązany jest udokumentować, że gleba i ziemia spełniają standardy przewidziane dla gruntów;
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego;
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
	teren inwestycji znajduje się poza obszarem objętym ochroną prawną
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji

- Teren ma dostęp do drogi publicznej tj. ul. Rudnickiego;
- Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe według wskaźników parkingowych:
- dla mieszkańców - 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- dla handlu i usług – 25 – 28 miejsc / 1000 m² pow. użytk. handlu i usług.
- Należy przewidzieć miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych oraz miejsca postojowe dla rowerów w liczbie minimum 10 miejsc / 100 miejsc postojowych dla samochodów;
- Ponadto należy przewidzieć ogólnodostępne miejsca postojowe typu kiss and ride w liczbie 5 – 10 w rejonie lokalu usług edukacji (przedszkole albo żłobek);

warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Planowana inwestycja znajduje się w zasięgu miejskiej sieci infrastruktury technicznej. Podłączenie na warunkach określonych wstępnie przez gestorów sieci.

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

powierzchnia biologicznie czynna – min. 34% powierzchni działki, w tym 80% na gruncie rodzimym;

Nadziemna intensywność zabudowy

Brak ustaleń.

Wysokość zabudowy

- wysokość górnej krawędzi elewacji (jej gzymsy lub attyki) w przedziale od 18 m do 21 m (od V do VI kondygnacji);
- dopuszcza się VII-kondygnacyjną pierzeję zespołu od ulicy Rudnickiego o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej (jej gzymsy lub attyki) w przedziale od 21 m do 24 m o szerokości traktu (dla całej bryły) nie przekraczającej 15 m;
- dopuszcza się lokalną wyżkę VII kondygnacji o wysokości górnej krawędzi elewacji w przedziale od 21 m do 24 m o wymiarach w rzucie nieprzekraczających max 13 x 20 m, zlokalizowaną w północno-zachodnim narożniku terenu inwestycji na zamknięciu osi widokowej placu wykształconego między budynkami Kochanowskiego 29 i Kochanowskiego 31;
- wewnątrz zespołu zabudowy dopuszcza się I kond. wyniesienia w przypadku części przeznaczonych pod usługi w tym przedszkole i żłobek;

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:

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

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania&L=PL&X=7497303.183571346&Y=5792593.560279403&S=10&O=0&T=398000c60fe1ffffff507x99

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Starych Bielani Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XCIV/2817/2010 z dnia 09.11.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2010 r., poz. 6597):

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usług, obiekty urządzeń gazowych;

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Słodowiec Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LVII/1797/2021 z dnia 09.12.2021r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2021 r., poz. 12108):

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usług, usług kultury, gastronomii i sportu, oświaty, usług publicznych, usług bezpieczeństwa, parkingów,
- C.7.KP-Z – ciąg pieszy w zieleni;
- D.11.KP-Z - ciąg pieszy w zieleni;
- E.7.KPJ – ciąg pieszo-jezdny;
- 1.KD-Z – droga zbiorcza (ul. Perzyńskiego);
- 3.1.KD-L i 3.2.KD-L – droga lokalna (ul. Magiera);
- 12.KD-D – droga dojazdowa;

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Olszyna Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXIII/1731/2018 z dnia 22.03.2018 r. (Dz.

Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r., poz. 3414):

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, usług kultu religijnego, parkingów, obiekty urządzeń gazowych;
- 9.ZP – zielenie urządzone;
- 12.ZL i 13.ZL – zielenie leśna;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Rudawka Głogowska”

Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXI/720/2007 z dnia 20.12.2007r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r., poz. 2345):

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usług oświaty, usług handlu, infrastruktura techniczna, zielenie izolacyjnej;
- KGw1 – tereny parkingów wielopoziomowych;
- KGw2 – tereny parkingów wielopoziomowych;
- KGw/U – tereny parkingów wielopoziomowych;
- 9KD-D – droga dojazdowa;
- 5KD-D – droga dojazdowa (ul. Izabelli);

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Żoliborza Powązki”

Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXXIII/795/2012 z dnia 8.03.2012 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2012 r., poz. 3344):

- tereny zieleni cmentarnej;

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

- Maczka – GP/I – droga główna ruchu przyspieszonego;
- Obrońców Tobruku – Z/I – droga zbiorcza;
- Piastów Śląskich – Z/I – droga zbiorcza;
- tereny o przeznaczeniu zabudowy wielorodzinnej;
- tereny o przeznaczeniu zabudowy jednorodzinnej;
- tereny usług;
- tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
- tereny usług sportu i rekreacji;
- tereny usług w ramach systemu fortecznego XIX wiekowej Twierdzy Warszawa;
- tereny cmentarzy;
- tereny zieleni urządzonej;
- tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę;

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

- Decyzja nr 35/BIE/21 z dn. 13.04.2021 - przeniesienie decyzji nr 103/BIE/14 - budowa zespołu budynków mieszkalnych z garażem podziemnym (dz. 25/2; 24; cz. 18; 21/2; 26; 27 obr. 7-06-02; 53; 54; 59 obr. 7-06-04; ul. gen. Maczka, gen. Rudnickiego);
- Decyzja nr 23/BIE/23 z dn. 14.02.2023 - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, lokalami usługowymi w tym lokalem usług edukacji (przedszkole albo żłobek) (dz. 11 obr. 7-06-02; ul. Rudnickiego);
- Decyzja nr 125/BIE/22 z dn. 20.09.2022 - budowa zespołu zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i garażami podziemnymi (dz. 50 obr. 7-06-04; ul. Literacka 7);
- Decyzja nr 45/BIE/21 z dn. 30.04.2021 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze wraz z budynkiem usługowym (dz. 25/2 obr. 7-06-02; 53, 54, 59 obr. 7-06-04; ul. gen. Rudnickiego, gen. Maczka);
- Decyzja nr 66/BIE/22 z dn. 30.05.2022 - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową w parterze, garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu (w tym miejscami postojowymi naziemnymi) (dz. 12 obr. 7-06-02; ul. gen. Rudnickiego);
- Decyzja nr 4/2020 z dn. 11.02.2020 - przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku jednorodzinnej oraz legalizacja nadbudowy części pomieszczeń piwnicznych o pomieszczenia mieszkalne (dz. 104 obr. 7-05 -11; ul. Rydla 56);
- Decyzja nr 6/2020 z dn. 24.02.2020 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym (dz.9, obr. 7-05 -11; ul. Rydla 56);

7-05-12; ul. Żeromskiego);

- Decyzja nr 19/2020 z dn. 16.04.2020 - budowa garażu (dz. 146, 147, 148, 149 obręb 7-05-11; ul. Rydla 69);
- Decyzja nr 25/2020 z dn. 03.06.2020 - rozbudowa z przebudową istniejącego pawilonu handlowego (dz. 367, 13 i 14 obręb 7-08-15; ul. Kasprowicza 117);
- Decyzja nr 42/2020 z dn. 29.07.2020 - przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie grupowej na budynek biurowy (dz. 140 i 141 obręb 7-08-12; ul. Aspekt44);
- Decyzja nr 49/2020 z dn. 28.08.2020 - rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej (dz.48, obręb 7-05-13; ul. Staffa 37);
- Decyzja nr 55/2020 z dn. 19.10.2020 - rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej - klatka schodowa (dz. 50 obręb 7-05-12; ul. Staffa 107);
- Decyzja nr 7/2021 z dn. 28.01.2021 - budowa urządzenia reklamowego, trwale związanego z gruntem, z ekranem reklamowym o wymiarach 6 x 3 m, w celu jego legalizacji (dz. 55 obręb 7-06-04; ul. Gen. Maczka);
- Decyzja nr 12/2021 z dn. 26.02.2021 - zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego w pawilonie handlowo-usługowym na potrzeby przychodni lekarskiej (dz. 69 obręb 7-06-01; ul. Kochanowskiego 45);
- Decyzja nr 39/2021 z dn. 11.08.2021 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (dz. 47/5 obręb 7-08-15; ul. Brązownicza);
- Decyzja nr 58/2021 z dn. 24.11.2021 - rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie wykonania dodatkowego przystanku windy, przebudowy istniejących wiatrołapów i komór śmieciowych (dz. 146, obręb 7-08-06; ul. Andersena 3);
- Decyzja nr 12/U/2022 z dn. 01.02.2022 - zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia technicznego na samodzielny, niemieszkalny lokal magazynowo-usługowy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (dz. 200, 202, 208, 221 obręb 7-08-12; ul. Bajana 9);
- Decyzja nr 14/U/2022 z dn. 01.02.2022 - zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych (pralni, suszarni, wc, korytarza) na samodzielny, niemieszkalny lokal magazynowo – usługowy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (dz. 197, 199, 200, 209 i 220 obręb 7-08-12; ul. Bajana 9A);
- Decyzja nr 30/U/2022 z dn. 22.04.2022 - budowa tymczasowego zespołu budynków handlowo-usługowych z wewnętrznym układem komunikacyjnymi miejscami postojowymi w ramach projektu rewitalizacji terenu wraz z zielenią pod targowisko przy ul. Broniewskiego (cz. dz. 1/3 i cz. dz. 3 obręb 7-06-03; ul. Broniewskiego);
- Decyzja nr 35/U/2022 z dn. 06.05.2022 - budowa budynku wielorodzinnego z usługami i zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe (dz. 111/1, 224/5 i 112 obręb 7-08-12; ul. Renesansowa / Fortowa);
- Decyzja nr 66/U/2022 z dn. 19.07.2022 - zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowo-biurowego na punkt przedszkolny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (dz. 68 i 70 obręb 7-06-01; ul. Kochanowskiego 45A);
- Decyzja nr 78/U/2022 z dn. 30.08.2022 - przeniesienie decyzji 31/U/2015 z 12.06.2015 r. - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz budową wjazdów na teren posesji (dz. 47/5, 46/2, 46/3 oraz 46/4 obręb 7-08-15; ul. Brązownicza);
- Decyzja nr 79/U/2022 z dn. 30.08.2022 - przeniesienie decyzji 32/U/2015 z 12.06.2015 r. - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz budową wjazdów na teren posesji (dz. 47/5, 46/2, 46/3, 46/4, 49/1 oraz części 49/2 obręb 7-08-15; ul. Brązownicza);
- Decyzja nr 80/U/2022 z dn. 30.08.2022 - przeniesienie decyzji 33/U/2015 z 12.06.2015 r. - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz budową wjazdów na teren posesji (dz. 47/5, 46/2, 46/3 oraz 46/4 obręb 7-08-15; ul. Brązownicza);
- Decyzja nr 81/U/2022 z dn. 05.09.2022 - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej w bezpośredniej granicy z działką ew. nr 187z obr. 7-08-12 (dz. 186 obręb 7-08-12; ul. Bajana 25A);

- Decyzja nr 83/U/2022 z dn. 07.09.2022 - rozbudowa i przebudowa sklepu Lidl o pomieszczenie skupu butelek (dz. 91/3 obręb 7-08-15; ul. Conrada 1);
- Decyzja nr 96/U/2022 z dn. 02.11.2022 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (dz. 113 obręb 7-08-12; ul. Fortowa);
- Decyzja nr 100/U/2022 z dn. 16.11.2022 - zmiana decyzji 83/U/2022 z 7.09.2022 - rozbudowa i przebudowa sklepu Lidl o pomieszczenie skupu butelek (dz. 93/1 obręb 7-08-15; ul. Conrada 1);
- Decyzja nr 5/U/2023 z dn. 09.01.2023 - budowa drogi wewnętrznej (dz. 50 obręb 7-06-04; ul. Literacka);
- Decyzja nr 18/U/2023 z dn. 23.02.2023 - przeniesienie decyzji Nr 39/2021z dnia 11.08.2021 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (dz. 47/5 obręb 7-08-15; ul. Brązownicza);
- Decyzja nr 23/U/2023 z dn. 08.03.2023 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (dz. 111/1, 111/2, 112, 224/3, 224/5 obręb 7-08-12; ul. Renesansowa);
- Decyzja nr 41/U/2023 z dn. 25.05.2023 - przeniesienie - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (dz. 47/5 obręb 7-08-15; ul. Brązownicza);
- Decyzja nr 46/U/2023 z dn. 03.07.2023 - budowa naziemnych miejsc postojowych wraz z niezbędną infrastrukturą i drogą wewnętrzną (dz. 48/1, 49/1 obręb 7-06-04; ul. Literacka);
- Decyzja nr 81/U/2023 z dn. 17.11.2023 – przeniesienie decyzji Nr 35/U/2022z dnia 06.05.2022 r. - budowa budynku wielorodzinnego z usługami i zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe (dz. 111/1, 224/5 i 112 obręb 7-08-12; ul. Renesansowa, Fortowa);
- Decyzja nr 89/U/2023 z dn. 20.12.2023 - rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, od strony istniejących ogródków (dz. 169 obręb 7-05-11; ul. Rydla 31);
- "- Decyzja nr 18/BIE/WZ/2024 z dn. 14.03.2024 - osoba fizyczna (dz. 166/1, 165/2, 133/2, 167 obręb 7-08-12; ul. Bajana 10a);"
- Decyzja nr 19/BIE/WZ/2024 z dn. 17.03.2024 - osoba fizyczna (dz. 28/1 obręb 7-06-01; ul. Kochanowskiego 32);
- Decyzja nr 45/2021 z dn. 24.02.2021 - Zmiana sposobu użytkowania lokalu U-3 na żłobek (dz. 45/10 obręb 6-15-01; ul. Obrońców Tobruku 38);
- Decyzja nr 70/2021 z dn. 19.04.2021 - Budowa kościoła, centrum Jana Pawła II i plebanii wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (Etap 1 – kościół, Etap 2 – Centrum Jana Pawła II, Etap 3 - plebania (dz. 58 obręb 6-15-01; ul. Obrońców Tobruku 48);
- Decyzja nr 23/2023 z dn. 28.02.2023 - Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego U1 na cele mieszkalne (dz. 45/28 obręb 6-15-01; ul. Osmańczyka 14B);
- Decyzja nr 91/2023 z dn. 21.09.2023 - Remont i przebudowa trzech budynków zabytkowych wraz ze zmianą ich przeznaczenia na funkcję usługową (usługi z zakresu: turystyki, hotelarstwa, biur, administracji, wystawiennictwa, gastronomii, handlu detalicznego, zdrowia, edukacji) (dz. 77/22, 77/23, 77/24 obręb 6-15-01; ul. Waldorffa);
- Decyzja nr 10/L/2020 z dn. 30.06.2020 - Nadbudowa, przebudowa i rozbudowa części sportowej budynku Liceum Ogólnokształcącego nr 122 (dz.15, 34 obręb 7-05-14; ul. Staffa 3/5);
- Decyzja nr 12/L/2021 z dn. 05.07.2021 - Budowa sieci wodociągowej (dz. 194 obręb 7-05-11; ul. Przybyszewskiego);
- Decyzja nr 14/L/2021 z dn. 09.07.2021 - Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia (dz. 5, 108 obręb 7-08-11; nr 13/5, 13/6, 58/1, 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 58/7, 58/8, 58/12, 58/13, 59, 60, 61, 62, 63/1, 63/2, 64, 65, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 66/5, 66/6, 66/7, 66/8, 67, 68, 79/1, 80/3, 81/1, 82/29, 84/1, 84/6, 86/1, 104, 117/6, 119, 120, 137/1, 224/3, 232/1, 232/2, 238, 239, 240, 248, 249, 253, 254 obręb 7-08-12;; ul. Renesansowa / Aspekt / Fortowa);
- Decyzja nr 24/L/2021 z dn. 03.11.2021 - Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN100/200 (cz. dz. 49/1, 50 obręb 7-06-04; ul. S. Maczka - Literacka);
- Decyzja nr 25/L/2021 z dn. 09.11.2021 - Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN100/200 i 2xDN125/225 (cz. dz. 49/1, 49/3 obręb 7-06-04; ul. S. Maczka);
- Decyzja nr 2/L/2022 z dn. 12.01.2022 - budowa sieci wodociągowej (dz. 29, 29/2, 29/3, 41/1, 41/2, 41/3, 44 obręb 7-06-01, dz. 5/1, 5/3, 5/4, 6/1, 6/2,

6/3, 7, 16/1, 16/2, obręb 7-06-02; ul. płk. M. Niedzielskiego "Żywiciela", Galla Anonima, J. Kochanowskiego, gen. S. Maczka);

- Decyzja nr 5/L/2022 z dn. 23.02.2022 - Rozbudowa budynku opiekuńczo-wychowawczego (dobudowa schodów zewnętrznych i dobudowa windy zewnętrznej wraz z zewnętrznym łącznikiem kondygnacji piwnicy) oraz budowa budynków magazynu i kotłowni przeznaczonych do obsługi namiotu pneumatycznego (cz. dz. 1 obręb 7-05-11; ul. W. Reymonta);
- Decyzja nr 10/L/2022 z dn. 10.05.2022 - Budowa elektroenergetycznych linii kablowych SN15kV (cz. dz. 47 obręb 7-06-04; ul. Literacka);
- Decyzja nr 11/L/2022 z dn. 19.05.2022 - Budowa kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4kV (cz. dz. 47, 50 obręb 7-06-04; ul. Literacka);
- Decyzja nr 19/L/2022 z dn. 25.08.2022 - Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN100/200 (cz. dz. 9/4, 11 obręb 7-06-02; ul. gen. K. S. Rudnickiego);
- Decyzja nr 20/L/2022 z dn. 25.08.2022 - Budowa sieci wodociągowej DN 100 i DN150 (cz. dz. 9/4, 11, 21/2, 27 obręb 7-06-02; ul. gen. K. S. Rudnickiego, gen.S. Maczka);
- Decyzja nr 22/L/2022 z dn. 12.09.2022 - Budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej DN300 (cz. dz. 9/4, 11 obręb 7-06-02, cz. dz. 2/1 obręb 7-06-04; ul. gen. K. S. Rudnickiego rejon gen. S. Maczka);
- Decyzja nr 27/L/2022 z dn. 12.10.2022 - Budowa drogi wewnętrznej o parametrach drogi publicznej (cz. dz. 50 obręb 7-06-04; ul. Literacka);
- Decyzja nr 15/L/2023 z dn. 29.09.2023 - Budowa elektroenergetycznych linii kablowych SN 15kV i nn 0,4kV (cz. dz. 9/4, 11 obręb 7-06-02; ul. Rudnickiego);
- Decyzja nr 22/L/2023 z dn. 22.11.2023 - Budowa sieci ciepłowniczej i wodociągowej (cz. dz. 10/12 obręb 7-08-12; ul. Renesansowa);
- Decyzja nr 5/BIE/CP/2024 z dn. 05.03.2024 - Budowa sieci wodociągowej DN 150 mm (dz. 47/5, 48/2 obręb 7-08-15; ul. Brązownicza);
- Decyzja nr 6/BIE/CP/2024 z dn. 08.03.2024 - Budowa sieci kanalizacyjnej DN200 (dz. 4/5, 50 obręb 7-06-04; ul. Literacka);
- Decyzja nr 7/BIE/CP/2024 z dn. 08.03.2024 - Budowa sieci wodociągowej DN150 (dz. 4/5, 49/1, 49/3, 50 obręb 7-06-04; ul. Literacka);
- Decyzja nr 8/BIE/CP/2024 z dn. 13.03.2024 - Budowa sieci elektroenergetycznej SN (dz. 194, 190/5, 68 obręb 7-05-11; ul. Przybyszewskiego, Szepietowska);
- Decyzja nr L- 84/2020 z dn. 21.05.2020 - budowa drogi gminnej ul. Waldorffa od ul. Powązkowskiej do Fortu Bema (dz. 31/1, 76, 30, 34, 44/5, 59 obręb 6-15-01; ul. Waldorffa);
- Decyzja nr L-110/2020 z dn. 10.07.2020 - budowa drogi gminnej ul. Piastów Śląskich na odcinku od ul. Osmańczyka do ul. Obrońców Tobruku oraz od ul. Obrońców Tobruku do wjazdu na teren Żłobka wraz z infrastrukturą techniczną (dz. 8/7, 8/8, 10/9, 17/7, 25/9, 25/10, 39/6, 40/19, 40/24, 40/24, 43/10, 43/11, 43/12, 78/6, 17/6, 17/8, 21, 40/18, 73/1 obręb 6-15-01; ul. Rej. Piastów Śląskich);
- Decyzja nr L- 140/2020 z dn. 12.08.2020 - budowa stacji bazowej telefonii komórkowej BT 10414 Księcia Janusza na przestawnym maszcie o wysokości 26,00 mn.p.t. (dz. 66/8 obręb 6-15-01; ul. Księcia Bolesława);
- Decyzja nr L- 143/2020 z dn. 19.08.2020 - budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia (dz. 31/1, 76, 77/9 obręb 6-15-01; ul. Waldorffa);
- Decyzja nr L- 153/2021 z dn. 02.09.2021 - budowa zespołu urządzeń telefonii komórkowej PLAY numer WAR1572D wraz z wewnętrzną linią zasilającą, zlokalizowanych na dachu budynku (dz. 16 obręb 6-15-01; ul. Powstańców w Śląskich 126);
- Decyzja nr L- 190/2021 z dn. 29.10.2021 - budowa kontenerowego budynku szatni piłkarskich oraz budynku magazynowego do przechowywania zdemontowanej hali pneumatycznej (dz. 73/1 obręb 6-15-01; ul. Obrońców Tobruku 11);
- Decyzja nr L-6/2023 z dn. 18.01.2023 - budowa budynku zamieszkania zbiorowego (dla zakwaterowania żołnierzy zawodowych) wraz z infrastrukturą techniczną (dz. 77/21 obręb 6-15-01; ul. Waldorffa);
- Decyzja nr L- 25/2023 z dn. 09.03.2023 - nadbudowa obiektu hali sportowej OSiR Bemowo o dodatkową powierzchnię socjalno-administracyjną oraz przebudowa frontowej części parteru budynku (dz. 48/4 obręb 6-15-01; ul. Obrońców, Tobruku 40);

- Decyzja nr 26/BEM/WZ/2024 z dn. 11.04.2024 - budowa zespołu kortów tenisowych wraz z budynkiem socjalnym (ul. Waldorffa; 77/11 obr. 6-15-01);
- Decyzja nr 26/BEM/WZ/2024 z dn. 11.04.2024 - (ul. Waldorffa; 77/11 z ob. 6-15-01);
- Decyzja nr 32/BEM/WZ/2024/P z dn. 25.06.2024 - przeniesienie decyzji ostatecznej 19/BEM/WZ/2024 z dnia 13.03.2024 (ul. Waldorffa 28; 35/10, 31/1, 35/7, 35/9 z ob. 6-15-01);
- Decyzja nr 28/BIE/WZ/2024 z dn. 07.05.2024 - Budowa wiat śmietnikowych i wiat na rowery (ul. Daniłowskiego 6, 8 ; 176 obr. 7-05-11);
- Decyzja nr 30/BIE/WZ/2024 z dn. 24.05.2024 - Rozbudowa budynku mieszkalnego jedno rodzinnego w zabudowa szeregową (ul. Rydla 93 ; 124 obr. 7-05-11);
- Decyzja nr 38/BIE/WZ/2024 z dn. 05.07.2024 - Budowa altany śmietnikowej (ul. Dąbrowskiej Marii 21 ; 34/1, 227, 34/2, 35, 228, 36/3, 37/1, 28/6, 77, 104, 103, 28/1 obr. 7-08-16);
- Decyzja nr 47/BIE/WZ/2024 z dn. 29.08.2024 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w ostrej granicy wraz z zagospodarowaniem terenu (ul. Fortowa; 116 obr. 7-08-12);
- Decyzja nr 21/BIE/CP/2024 z dn. 30.07.2024 - budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN-15/0,4 kV na fundamencie prefabrykowanym (ul. Rudnickiego; 25/2 obr. 7-06-02);
- Decyzja nr 24/BIE/CP/2024 z dn. 06.08.2024 - rozbudowa budynku szkoły LII Liceum Ogólnokształcącego - budowa wyjścia ewakuacyjnego z sali gimnastycznej (ul. Żeromskiego 81; 1 obr. 7-05-11);
- Decyzja nr 25/BIE/CP/2024 z dn. 04.09.2024 - budowa sieci oświetlenia ulicznego oraz słup oświetlenia ulicznego (ul. Brązownicza; 46/3, 46/4, 47/5 obr. 7-08-15);
- Decyzja nr 107/AM/BIE/WZ/2024 z dn. 09.10.2024 - budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym, wewnętrznym układem komunikacyjnym (ul. Literacka; cz. 50; 7-06-04);
- Decyzja nr 61/BIE/WZ/2024 z dn. 15.11.2024 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym (ul. Romaszewskiego; 5/49 obr. 7-05-15);
- Decyzja nr 132/AM/BIE/WZ/2024 z dn. 20.12.2024 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym (ul. Wólczyńska; 68, 70, 71, 73, 74; 7-08-06);
- Decyzja nr 27/BIE/CP/2024 z dn. 23.10.2024 - Budowa sieci wodociągowej (16/1, 16/2 obr. 7-06-02);
- Decyzja nr 13/AM/BIE/WZ/2025/P przeniesienie z dn. 19.02.2025 - przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy nr 132/AM/BIE/WZ/2024 - dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym (ul. Wólczyńska; dz. 68, 70, 71, 73, 74 obr. 7-08-06);
- Decyzja nr 13/BEM/WZ/2025/Z z dn. 10.04.2025 - zmiana ostatecznej decyzji nr 19/BEM/WZ/2024 z dnia 13.03.2024 wydanej dla inwestycji polegającej na remoncie, przebudowie i rozbudowie budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne oraz budowie windy i garażu podziemnego (ul. Waldorffa ; 35/10 z obr. 6-15-01);
- Decyzja nr 48/AM/BIE/WZ/2025/P z dn. 26.05.2025 - przeniesienie decyzji nr 132/AM/BIE/WZ/2024 o warunkach zabudowy dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym (ul. Wólczyńska ; dz. 68, 70, 71, 73, 74 obr. 7-08-06);
- Decyzja nr 1/BEM/CP/2025 z dn. 13.02.2025 - budowa urządzeń PLAY nr WAR1516F, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających (ul. Księcia Bolesława 1/3; dz. 64/95, 61/15 z ob. 6-15-01);
- Decyzja nr 5/BEM/CP/2025 z dn. 23.06.2025 - budowa zewnętrznego monitoringu wizyjnego obejmującego swoim zasięgiem obiekty forteczne (ul. rejon Waldorffa i Powązkowskiej; dz. 44/5 z obr. 6-15-01);
- Decyzja nr 15/BIE/CP/2025 z dn. 15.07.2025 - Budowa sieci gazowej (ul. Wólczyńska; dz. 71, 73 obr. 7-08-06);
- Decyzja nr 16/BIE/CP/2025 z dn. 16.07.2025 - Budowa sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej (ul. Wólczyńska; dz. 140, 145, 1/6, 1/3, 45, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 59, 144/2 obr. 7-08-06);
- Decyzja nr 17/BIE/CP/2025 z dn. 21.07.2025 - Budowa sieci

wodociągowej rozdzielczej (ul. Wólczyńska; dz. 52, 53, 54, 59, 67, 60/18, 69, 68 obr. 7-08-06);

- Decyzja nr 20/BIE/CP/2025 z dn. 03.09.2025 - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej DN200 do projektowanej zabudowy mieszkaniowej (ul. Literacka; dz. cz. 4/5, 50 obr. 7-06-04);
- Decyzja nr 21/BIE/CP/2025 z dn. 03.09.2025 - Budowa sieci wodociągowej DN150 do projektowanej zabudowy mieszkaniowej (ul. Literacka, gen. Maczka; dz. cz. 4/5, 50, 49/1, 49/3 obr. 7-06-04);
- Decyzja nr 26/BEM/WZ/2025/Z z dn. 05.06.2025 - zmiana dec. nr 11/BEM/WZ/2024 z dn. 13.02.2024 przeniesionej na rzecz wnioskodawcy dec. nr 24/BEM/WZ/2024/P z dn. 11.04.2024; w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz doprecyzowania warunku dot. dodatkowych miejsc postojowych (ul. Waldorffa; dz. 35/11 z obr. 6-15-01);
- Decyzja nr 27/BEM/WZ/2025/Z z dn. 05.06.2025 - zmiana dec. nr 41/BEM/WZ/2024 z dn. 07.11.2024 przeniesionej na rzecz wnioskodawcy dec. nr 3/BEM/WZ/2025/P z dn. 07.02.2025; w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz doprecyzowania warunku dot. dodatkowych miejsc postojowych (ul. Waldorffa; dz. 35/11 z obr. 6-15-01);
- Decyzja nr 28/BEM/WZ/2025/Z z dn. 05.06.2025 - zmiana dec. nr 19/BEM/WZ/2024 z dn. 13.03.2024 przeniesionej na rzecz wnioskodawcy dec. nr 32/BEM/WZ/2025/P z dn. 25.06.2025; w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz doprecyzowania warunku dot. dodatkowych miejsc postojowych (ul. Waldorffa; dz. 35/10 z obr. 6-15-01);
- Decyzja nr 59/BIE/WZ/2025 z dn. 16.07.2025 - Zmiana sposobu użytkowania na lokal biurowy (ul. Aspekt 69 lok. 1; dz. obr. 7-08-16);
- Decyzja nr 62/BIE/WZ/2025 z dn. 24.07.2025 - budynek mieszkalny wielorodzinny w ostrej granicy wraz z zagospodarowaniem terenu (ul. Fortowa; dz. 116 obr. 7-08-12);
- Decyzja nr 63/BIE/WZ/2025 z dn. 24.07.2025 - Postawienie na terenie utwardzonym na istniejących miejscach postojowych dwóch altanek śmietnikowych (ul. Kochanowskiego 33; dz. 8 obr. 7-06-02);
- Decyzja nr 66/BIE/WZ/2025 z dn. 31.07.2025 - Budowa altany śmietnikowej (ul. Dąbrowskiej 13; dz. 75 obr. 7-08-16);
- Decyzja nr 67/BIE/WZ/2025 z dn. 31.07.2025 - Rozbudowa altany śmietnikowej (ul. Dąbrowskiej 3,7; dz. 86, 81 obr. 7-08-16);
- Decyzja nr 68/BIE/WZ/2025 z dn. 31.07.2025 - Budowa altany śmietnikowej (ul. Conrada 4; dz. 84 obr. 7-08-16);
- Decyzja nr 76/BIE/WZ/2025 z dn. 28.08.2025 - Rozbudowa altany śmietnikowej (ul. Conrada 4; dz. 84, 85 obr. 7-08-16);
- Decyzja nr 28/BIE/CP/2025 z dn. 24.11.2025 - Przebudowa drogi publicznej gminnej ul. Renesansowej (ul. Renesansowa; dz. 56, 106/1, 106/2, 223 obr. 7-08-12);
- Decyzja nr 5/BIE/CP/2026 z dn. 08.04.2026 - Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej (ul. Wólczyńska; dz. 72, 73, 74 obr. 7-08-06);
- Decyzja nr 13/AM/BIE/WZ/2026 z dn. 20.02.2026 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym (ul. Broniewskiego 6; dz. 4 obr. 7-06-03);
- Decyzja nr 29/BIE/WZ/2026 z dn. 02.04.2026 - Rozbudowa ze zmianą sposobu użytkowania (ul. Przybyszewskiego 41; dz. 4, 5 obr. 7-05-11);

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

- Decyzja nr 152/OŚ/2019 z dn. 18 marca 2019 - budowa zespołu budynków handlowo-biurowo-hotelowych z garażami podziemnymi oraz stacją trafo (dz. 19/5, 19/7, 45/2, 45/3, 46, 47, 48, 54/4, 55/1, 55/9, 14/1, 14/3, 54/3, 19/9, 45/5 obręb 7-02-09, zlokalizowanego u zbiegu ul. Powązkowskiej, ul. Krasińskiego i ul. Elbląskiej);
- Decyzja nr 1/WOŚ/2020 z dn. 13.03.2020 - przebudowa ul. Waldorffa na odcinku ul. Powązkowska-Fort Bema (dz. 30, 31/1, 32, 34, 44/5, 59, 76 obręb 6-15-01 oraz działce o nr ew. 59 obręb 7-06-04);
- Decyzja nr 535/OŚ/2021 z dn. 19 października 2021 - realizacja inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej (dz. 11 obręb 7-06-02 przy ul. gen. K.S. Rudnickiego 3);
- Decyzja nr 170/OŚ/2023 z dn. 19 kwietnia 2023 - budowa garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, realizowanych na potrzeby zespołu budynków wielorodzinnych z

usługami, wewnętrznym układem komunikacyjnym, konieczną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu (dz. 50 obręb 7-06-04 przy ul. Literackiej);

- Decyzja nr 333/OŚ/2022 z dn. 9 czerwca 2022 - budowa garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, realizowanych na potrzeby zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (dz. 11 obręb 7-06-02, przy ul. Rudnickiego);

- Decyzja nr 159/OŚ/2023 z dn. 13 kwietnia 2023 - budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą (dz. 47, 50, obręb 7-06-04, przy ul. Literackiej 7);

- Decyzja nr 99/OŚ/2025 z dn. 21 marca 2025 r. - budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną (dz. cz. 50 obręb 7-06-04, przy ul. Literackiej);

- Decyzja nr 69/OŚ/2025 z dn. 10 marca 2025 r. - budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną (dz. cz. 50 obręb 7-06-04 przy ul. Literackiej);

- Decyzja nr 246/OŚ/2025 z dn. 7 lipca 2025 r. - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (dz.

- Decyzja nr 323/OŚ/2025 z dn. 26 sierpnia 2025 r. - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (dz. 16, obręb 6-15-01, przy ul. Z. Krasnodębskiego); 16, obręb 6-15-01, przy ul. Z. Krasnodębskiego);

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania

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

miejscowych planach odbudowy

Nie odnotowano planów odbudowy w promieniu 1 km od terenu inwestycji.

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

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-34-138-B-b-4.

Na mapach nie zaznaczono żadnych obszarów w promieniu 1 km od inwestycji, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) ani żadnych obszarów narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

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

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Nie odnotowano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w promieniu 1km od inwestycji.

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	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 100/AM/BIE/PB/2024 z dnia 29.04.2024 r. wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy	
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
	19.05.2026	08.12.2027
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną. Minimalna odległość od zrealizowanego budynku "D" znajdującego się od północnej strony wynosi ok. 11 m., minimalna odległość od projektowanego na

	Nieruchomości budynku „B” wynosi ok. 17 m, minimalna odległość od projektowanego na Nieruchomości budynku „A” wynosi ok. 21 m.	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu jest określona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do rozporządzenia i opisanymi poniżej: 1. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²), 2. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp., 3. do powierzchni użytkowej lokalu nie są wliczane powierzchnie przekroju poziomego wewnętrznych przegród budowlanych, powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, 4. do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: rury, przewody.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Okolo 56% kapitały własne, okolo 44% 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/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.	
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	mBank 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 (65%) prace projektowe i przygotowawcze - zakup ziemi (65%) - ogrodzenie terenu budowy - tyczenie geodezyjne budynku - rozpoczęcie prac budowlanych	19.05.2026	20	20
	2	ETAP 2	Prace przygotowawcze i ziemne - zakup ziemi (100%) - wykonanie zaplecza budowy, - przyłącza zasilające teren i zaplecze budowy, - prace projektowe,	08.10.2026	10	30
	3	ETAP 3	Kondygnacje podziemne (roboty żelbetowe) - zabezpieczenie wykopu 95%, - wykop 95%, - palowanie (posadowienie pośrednie) 95%, - płyta fundamentowa na poz -2 w 70%, - żelbetowe ściany kond. podziemnej „-2” w 40%, - słupy żelbetowe kond. podziemnej „-2” w 40%,	08.11.2026	10	40
	4	ETAP 4	Kondygnacje podziemne (roboty żelbetowe) - zabezpieczenie wykopu 100% - wykop 100% - płyta fundamentowa (poz. -2) w 100% i poz. -1) w 50%, - żelbetowe ściany kond. podziemnej „-2” w 95%, - słupy żelbetowe kond. podziemnej „-2” w 95% - strop nad garażem, kondygnacji „-2” w 75% - żelbetowe ściany kond. podziemnej „-1” w 75% - słupy żelbetowe kond. podziemnej „-1” w 75% - strop nad garażem	08.12.2026	10	50

		kondygnacji „-1” w 75%, - szachty windowe części podziemnej -2 i -1 w 100%,			
5	ETAP 5	Kondygnacje nadziemne – konstrukcja żelbetowa do 3 kondygnacji (roboty żelbetowe) - schody części podziemnej 100% - słupy i ściany żelbetowe 100% do kond. 3 - szachty windowe do kond. 3 w 100%, - ściany murowe w garażu 60%, - wykonanie stropu nad 3 kondygnacją budynku 100%,	08.02.2027	10	60
6	ETAP 6	Kondygnacje nadziemne – konstrukcja żelbetowa łącznie ze stropem nad ostatnią kondygnacją (roboty żelbetowe i murowe) - słupy i ściany żelbetowe 100%, - szachty windowe 100%, - schody 100%, - ściany osłonowe 40%, - wykonanie stropu nad ostatnią kondygnacją 100%,	08.04.2027	10	70
7	ETAP 7	Stan Surowy Zamknięty - ściany osłonowe 90%, - ściany działowe 70%, - montaż stolarki okiennej w 70%, - dach 70% - instalacje sanitarne w 25%, - instalacje elektryczne i teletechniczne w 25%,	08.06.2027	10	80
8	ETAP 8	Roboty wykończeniowe (roboty w lokalach: instalacje, tynki, posadzki, roboty elewacyjne, dekarские) - montaż stolarki okiennej 100% - roboty elewacyjne 70% - dach 90% - balustrady balkonowe 30%, - tynki w mieszkaniach 80%, - posadzki w mieszkaniach 30% - instalacje sanitarne 50% - instalacje elektryczne i teletechniczne 50%	08.09.2027	10	90
9	ETAP 9	Roboty wykończeniowe (roboty dekarские, elewacyjne, zagospodarowanie terenu, zakończenie	08.12.2027	10	100

		prac) - dach 100% - roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 100% - dostawa i montaż wind 100% - montaż drzwi do mieszkań 100% - malowanie mieszkań 100% - wykończenie części wspólnych 100% - instalacje sanitarne 100% - instalacje elektryczne i teletechniczne 100% - sieci i przyłącza do budynku 100% - ukształtowanie i zagospodarowanie terenu – ogrodzenie, 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 zwróci 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 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 mBank 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 mBank 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank

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