



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”
Załącznik numer 1 do Umowy
Strona | 1

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL Olimpijska”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 23.07.2024 roku

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) ul. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	(+48) 33 857 59 01; (+48) 32 353 65 73	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@atal.pl; katowice@atal.pl	
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl	

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”
Załącznik numer 1 do Umowy
Strona | 2

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Katowice, ul. Szybowcowa 3, 3a, 3b, 3c, inwestycja pod nazwą: „ Francuska Park VI ”
Data rozpoczęcia	23.12.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Bajeczna 22, inwestycja pod nazwą: „ Zakątek Dąbie ”
Data rozpoczęcia	30.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Chorzów, ul. ks. Piotra Skargi, inwestycja pod nazwą „ Panorama Reden ”
Data rozpoczęcia	01.07.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05.2024 r. (ostateczność z dniem 21.05.2024 r.)

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 3

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działki numer: 74/121, 74/120, 74/90, 74/89 , obręb ewidencyjny 0002, Dz. Bogucice-Zawodzie, ul. Olimpijska 9, 9A, 9B w Katowicach
Numer księgi wieczystej	Działki numer 74/121, 74/120, 74/90, 74/89 stanowiąc będą nieruchomości wspólną i znajdują się obecnie w następujących księgach wieczystych o numerach: a) KA1K/00056341/1 b) KA1K/00154739/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	1. Hala widowiskowo sportowa "Spodek"; 2. Międzynarodowe Centrum Kongresowe; 3. Drogowa Trasa Średnicowa; 4. Kościół św. Szczepana w Bogucicach; 5. Narodowa Orkiestra Symfoniczna Polskiego Radia; 6. Katowicka Strefa Kultury; 7. Biurowce KTW; 8. Muzeum Śląskie; 9. Szkoła podstawowa nr 62; 10. Przedszkole nr 20;

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

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

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

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 4

	11. Budynek handlowo-usługowy przy ul. Olimpijskiej 7.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań: 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja, przyjęte uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowic z dnia 25 kwietnia 2012 r. oraz zmienione uchwałą Nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r. 2. Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://bip.katowice.eu/UrządMiasta/PlanowaniePrzestrzenne/default.aspx oraz https://chmura.katowice.eu/brm/Sesja_LXIV-1330-23.pdf oraz https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99111&menu=842 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: a)https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/rysunek%20jdnolity%20Studium%20nr%201%20-%20Kierunki%20zagospodarowania%20przestrzennego.pdf b)https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/rysunek%20jednolity%20Studium%20nr%202%20-%20Kierunki%20rozwoju%20transportu.pdf c)https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/rysunek%20jednolity%20Studium%20nr%203%20-%20System%20teren%C3%B3w%20przyrodniczo.pdf d)https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała nr XX/478/20 Rady Miasta Katowice z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 5

		– część I (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 3 czerwca 2020 r., poz. 4377); 2. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/118419/esja%20XX-478-20.pdf oraz https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99109 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaMiejscowychPlanowZagospodarowaniaPrzestrzennego oraz https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/178%20za%C5%82%C4%85cznik%20graficzny%201do1000%20200%20dpi.jpg
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Inne ⁴	Brak innych aktów dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3UM - teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: - minimalny: 0,5, - maksymalny: 20,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: - minimalny: 0,5, - maksymalny: 18,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: - dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej 70%, - dla zabudowy pozostałej 80%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z § 4 ust. 7 oraz § 15 ust. 3 Uchwały nr XX/478/20 nakazuje się zachowanie następujących wysokości:

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 6

		1. Wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu określonymi w paragrafach Rozdziału 3, w tym dla terenu oznaczonego symbolem 3UM – maksymalna wysokość budynku 28 kondygnacji, ale nie więcej niż 100,0 m, dopuszczenie dominanty wysokościowej do 140,0 m w zasięgu strefy SOW1; 2. Wysokość budowli wolnostojących - nie więcej niż 20,00 m; 3. Wysokość urządzeń technicznych, usytuowanych na dachach budynków, powinna stanowić nie więcej niż 1/3 wysokości budynków oraz: a. dla budynków położonych w strefach SOK1 i SOK2 oraz w terenach 5UM, 2MW, 3MW i 4MW nie powinna przekroczyć o więcej niż 3,0 m wysokości kalenicy lub najwyższej krawędzi ściany od strony przestrzeni publicznych, b. dla budynków położonych w pozostałych terenach nie więcej niż 10,00 m; 4. Nie ogranicza się wysokości anten i masztów z iglicami usytuowanych na dachach budynków, z zastrzeżeniem §8 pkt 1 lit. b oraz za wyjątkiem anten i masztów na budynkach w obszarach stref ochrony konserwatorskiej SOK1 i SOK2, gdzie wysokość tych elementów nie powinna przekraczać 1/3 wysokości budynku.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: - dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej minimum 30%, - dla zabudowy pozostałej minimum 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 11 ust. 2 – 3 Uchwały nr XX/478/20 ustalono następujące zasady lokalizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc postojowych oraz miejsc do parkowania rowerów: 1. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych: a. minimum 1,0 miejsce postojowe na mieszkanie, b. minimum 1,0 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego, społecznych i konsumpcyjnych, c. minimum 0,8 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług administracyjno - biurowych, d. minimum 0,2 miejsca postojowego na pokój w zabudowie zamieszkania zbiorowego, e. minimum 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², f. minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej innej zabudowy;

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 7

		2. Dopuszcza się: a. odstąpienie od realizacji miejsc postojowych wynikających z minimalnych wskaźników miejsc postojowych w przypadku zmiany sposobu użytkowania w obrębie zabudowy istniejącej w terenach oznaczonych symbolem od 8UM do 17UM; b. dla każdej działki budowlanej zwiększenie o nie więcej niż 20% ilości miejsc postojowych wyliczonych jako minimalne zgodnie z pkt 1; c. na terenie oznaczonym symbolem 3UM dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych łącznie z terenem o symbolu 1UM. 3. Ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: a. w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, b. dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 1 minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe; 4. Dla wyliczenia ilości wymaganych miejsc postojowych ustala się zasadę zaliczenia do miejsc postojowych miejsc w garażach. 5. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania rowerów: a. minimum 0,5 miejsca na mieszkanie, b. minimum 1,0 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, za wyjątkiem usług handlu detalicznego, c. minimum 0,5 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni sprzedaży usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², d. minimum 0,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², e. minimum 0,2 miejsca postojowego na pokój w zabudowie zamieszkania zbiorowego, f. minimum 0,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej innej zabudowy.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z § 5 Uchwały nr XX/478/20 określono: 1. W zakresie ochrony przed hałasem: ochronie przed hałasem podlegają tereny, nieruchomości i działki, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, położone w strefie śródmiejskiej miast powyżej

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 8

		100,0 tys. mieszkańców, do których należy zabudowa mieszkaniowa o symbolach MW, UM, zabudowa usług turystycznych położona w terenach o symbolu UM, a także usługi społeczne oświaty, szkolnictwa wyższego i nauki, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, położone w terenach o symbolach UM oraz U. 2. W zakresie ochrony środowiska: a. zakazuje się: prowadzenia działalności związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne; realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem: (i) inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej, (ii) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, (iii) przedsięwzięć związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem kopalin; wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii; zagospodarowania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu; lokalizacji składowisk odpadów; b. nakazuje się: zagospodarowanie zieleni powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów, w granicach każdej nieruchomości zagospodarowanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu; c. dopuszcza się: realizację szpalerów zieleni wzdłuż dróg pieszych i rowerowych oraz w terenach KX i KDP. 3. W zakresie kształtowania krajobrazu nakazuje się: ukształtowanie placów: 1KDP - u zbiegu ulic Żogały i Ścigały; 2KDP - u zbiegu ulic Mieroszewskiego i Markiefki; 3KDP - plac publiczny przy ulicy Olimpijskiej; wykształcenie zieleni parkowej przy istniejącym obiekcie zabytkowym objętym ochroną w planie - krzyżu na cokole położonym w terenie 1ZP.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego	NIE DOTYCZY

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 9

	na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z § 6 Uchwały nr XX/478/20: 1. Ustalono formy ochrony konserwatorskiej: krzyży objętych ochroną w planie określonych w § 6 ust. 1 pkt 1), budynków objętych ochroną w planie określonych w § 6 ust. 1 pkt 2); strefa ochrony konserwatorskiej SOK1 obejmującą zespół bloków mieszkalnych w dawnej robotniczej kolonii Towarzystwa Osiedli Robotniczych położony przy ulicy Katowickiej; strefa ochrony konserwatorskiej SOK2 obejmująca zespół zabudowy historycznego centrum Bogucic. 2. Dla budynków zabytkowych objętych ochroną w planie ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej: a. nakazuje się: ochronę budynków i ich kształtów poprzez utrzymanie: bryły budynku, w tym kąta nachylenia dachu, podziałów architektonicznych oraz pierwotnego materiału elewacji, jeżeli jest zachowany, detalu architektonicznego, historycznej kompozycji elewacji, skali otworów okiennych i drzwiowych oraz stosowanie stolarki okiennej zgodnej z pierwotną historyczną formą, co najmniej z odtworzeniem podziałów naszybowych na pola, jak w oknach pierwotnych oraz kształtu tych pól - łuk odcinkowy w kwadratach górnych, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w lit. c poniżej. Przy przeprowadzaniu robót budowlanych przy elewacji – w przypadku usunięcia wtórnego pokrycia elewacji pozostawienie elewacji ceglanych zgodnie z pierwotną historyczną formą; b. zakazuje się: tynkowania elewacji ceglanych, dociepleń zewnętrznych elewacji frontowych i bocznych z wystrojem architektonicznym od strony przestrzeni publicznych wskazanych w § 7 Uchwały oraz od ul. Kraszewskiego, z zastrzeżeniem ustaleń lit. c poniżej; stosowania materiałów elewacyjnych takich jak listwy plastikowe, blachy profilowane i okładziny z płytek gresowych; lokalizacji jakichkolwiek zadaszeń oraz urządzeń na elewacjach budynku od strony przestrzeni publicznych wskazanych w § 7 Uchwały oraz od ul. Kraszewskiego; lokalizacji anteny i masztów oraz innych urządzeń technicznych na dachach w pasie 3 m od strony przestrzeni publicznych wskazanych w § 7 Uchwały oraz od ul. Kraszewskiego; nadbudowy, z zastrzeżeniem ustaleń lit. c poniżej; zmiany pierwotnej

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 10

		geometrii dachów na istniejących budynkach, jeżeli jest zachowana oraz z zastrzeżeniem ustaleń lit. c poniżej; c. dopuszcza się: przebudowę i rozbudowę od strony tylnej elewacji budynków: od nr 1 do nr 7, od nr 10 do nr 15, od nr 25 do nr 37 oraz od nr 39 do nr 48, przy nawiązaniu części dobudowanej do części istniejącej budynku z zachowaniem wielkości, proporcji i podziałów istniejących otworów okiennych, z uwzględnieniem materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych jak pierwotne w budynku istniejącym; nadbudowę budynku nr 29 do wysokości najwyższej części tego budynku z wykończeniem materiałów elewacyjnych jak w budynku istniejącym; rozbudowę o elementy budynków, takie jak szyby wind, schody i pochylnie; doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi; zmianę lokalizacji krzyży przydrożnych; przebudowę elewacji w poziomie parteru budynków położonych wzdłuż terenów o symbolach: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 5KDL, 9KDL, 3KDD, 6KDD, 9KDD, 1KDX i 2KDP, z zachowaniem pierwotnego poziomu nadproży. 3. Dla budynków zabytkowych położonych w strefach ochrony konserwatorskiej dopuszcza się kształtowanie zabudowy i przekształcanie związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części, z uwzględnieniem ustaleń dla: a. strefy SOK1, dla której ustala się zakaz nowej zabudowy wolnostojącej, przebudowy i rozbudowy istniejących wolnostojących obiektów usługowych; dopuszczenie dociepleń zewnętrznych z odtworzeniem płaszczyzn ceglanych na elewacjach; b. strefy SOK2, dla której ustala się nakaz utrzymania linii zabudowy oraz gabarytów budynków chronionych planem, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 lit. c powyżej; nakaz wykończenia nowej zabudowy cegłą lub okładziną ceglana. 4. Nie wskazuje się obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. Zgodnie z § 2 ust. 4 oraz § 8 Uchwały nr XX/478/20 obszar objęty planem w całości położony jest w granicach elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych: a. obszaru przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500,00 m n. p. m.; b. strefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych ze

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 11

		względu na położenie w odległości do 4,0 km od punktu odniesienia lotniska „Katowice - Muchowiec”; c. złoża węgla kamiennego „Katowice”. 2. Na obszarze objętym planem nie występują: a. główne zbiorniki wód podziemnych, b. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, c. obszary osuwania się mas ziemnych, d. strefy ochronne terenów zamkniętych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z § 11 ust. 1 Uchwały nr XX/478/20 ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1. Obsługa terenów objętych planem realizowana jest z układu dróg i placów, zgodnie z rysunkiem planu, do których należą: (a) drogi publiczne klasy zbiorczej (ul. Katowicka); (b) drogi publiczne klasy lokalnej (m.in. ul. ul. Olimpijska, ul. Góreckiego, ul. Katowicka, ul. Nadgórników, ul. Markiefki); (c) drogi publiczne klasy dojazdowej (m.in. ul. Ordona, ul. Skrzypka, ul. Bończyka, ul. Mioszowskiego, ul. Ścigały, ul. Żogały); (d) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných KDX (m.in. ul. Piotra, ul. Kowalska); (e) place publiczne KDP; (f) teren publicznego ciągu pieszego KX. 2. Dla terenów wymienionych w pkt 1 dopuszcza się lokalizację: a. obiektów dopuszczonych na podstawie przepisów ustawy o drogach publicznych, b. elementów zagospodarowania wymienionych w §4 ust. 3 Uchwały; 3. W każdym terenie, za wyjątkiem oznaczonego symbolem 1ZP dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych, w tym wielopoziomowych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z § 12 Uchwały nr XX/478/20 ustalono: 1. Ogólne zasady ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: a. przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z tym zastrzeżeniem że dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu; b. dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu; c. nakazuje się realizację nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie, jako podziemnych;

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 12

		d. zakazuje się: lokalizacji na elewacjach od strony przestrzeni publicznych urządzeń technicznych: anten, klimatyzatorów, przyłączy telekomunikacyjnych, kabli elektroenergetycznych, złączy kablowych elektroenergetycznych i wejść do pomieszczeń do gromadzenia odpadów, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 ust. 5 pkt 3 Uchwały; lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności: szaf telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych; e. dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w ust. § 12 od 2 do 7, sieci, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu; f. zakazuje się stosowania systemów z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w zakresie energii wiatru i biogazu. 2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę: obsługa z miejskiej sieci wodociągowej; dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych. 3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą: stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych opartych o miejską zdalaczną sieć ciepłowniczą. Dopuszcza się: stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych; rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię ciepłą; systemy z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z zastrzeżeniem § 12 ust.1 pkt 7. 4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej; skrzynki gazowe wbudowane w lico ściany; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w gaz, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych. 5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną; dopuszcza się: rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych; dla obiektów chronionych zgodnie z ustaleniami §6 dopuszcza się realizację złączy kablowo-pomiarowych wyłącznie jako wbudowanych w elewacje lub przejazdy bramowe z poszanowaniem układu elewacji i detalu architektonicznego.
--	--	---

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 13

		6. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury odprowadzania ścieków: odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków. 7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji i teletechniki: dopuszcza się obsługę z sieci telekomunikacyjnych; dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej; dopuszcza się lokalizację infrastruktury teletechnicznej monitoringu wizyjnego Miasta Katowice. 8. Ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	1UM – 4 UM – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej; 1U, 3U – teren zabudowy usługowej; 1MW – zabudowa mieszkaniowa; 1ZP – teren zieleni parkowej; 1 KDL – 6 KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej; 2 KDD, 3 KDD, 10 KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; 4 KDX – droga pieszo – jezdna; 3KDP – tereny placów publicznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. Dla terenu oznaczonego 1UM, 3UM - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 20,0; 2. Dla terenu oznaczonego 2UM, 4UM - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 8,0; 3. Dla terenu oznaczonego 1U, 3U – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,5; 4. Dla terenu oznaczonego 1MW - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2; 5. Nie określono dla terenów oznaczonych 1 KDL – 6 KDL, 2 KDD, 3 KDD, 10 KDD, 4 KDX, 3KDP, 1 ZP.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1. Dla terenu oznaczonego 1UM, 3UM – wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalny: 0,5, maksymalny: 18,0;

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

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 14

		2. Dla terenu oznaczonego 2 UM, 4UM - wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalny: 0,5, maksymalny: 6,0; 3. Dla terenu oznaczonego 1U, 3U – wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalny: 0,5, maksymalny: 2,0; 4. Dla terenu oznaczonego 1MW - wskaźnik intensywności zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimalny: 0,5, maksymalny: 1,2; 5. Nie określono dla terenów oznaczonych 1 KDL – 6 KDL, 2 KDD, 3 KDD, 10 KDD, 4 KDX, 3KDP, 1ZP.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. Dla terenu oznaczonego 1UM, 2UM, 3UM, 4UM – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej 70%, dla zabudowy pozostałej 80%; 2. Dla terenu oznaczonego 1U, 3U - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%; 3. Dla terenu oznaczonego 1MW - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%; 4. Nie określono dla terenów oznaczonych 1 KDL – 6 KDL, 2 KDD, 3 KDD, 10 KDD, 4 KDX, 3KDP, 1 ZP.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Dla terenu oznaczonego 1UM, 3UM - maksymalna wysokość budynku 28 kondygnacji, ale nie więcej niż 100,0 m, dopuszczenie dominanty wysokościowej do 140,0 m i 41 kondygnacji nadziemnych w zasięgu strefy SOW1 (strefa dopuszczanej dominanty wysokościowej); 2. Dla terenu oznaczonego 2UM - maksymalna wysokość budynku 12 kondygnacji, ale nie więcej niż 44,0 m; 3. Dla terenu oznaczonego 4UM - maksymalna wysokość budynku 18 kondygnacji, ale nie więcej niż 55,0 m; 4. Dla terenu oznaczonego 1MW – maksymalna wysokość budynku 4 kondygnacje, ale nie więcej niż 13,5 m; 5. Dla terenu oznaczonego 1U, 3U - maksymalna wysokość budynku 5 kondygnacji, ale nie więcej niż 20,0 m; 6. Nie określono dla terenów oznaczonych 1 KDL – 6 KDL, 2 KDD, 3 KDD, 10 KDD, 4 KDX, 3KDP, 1ZP; 7. Zgodnie z § 4 ust. 7 oraz § 15 ust. 3 Uchwały nakazuje się zachowanie następujących wysokości: a. wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu określonymi w paragrafach Rozdziału 3; b. wysokość budowli wolnostojących - nie więcej niż 20,00 m; c. wysokość urządzeń technicznych, usytuowanych na dachach budynków, powinna stanowić nie więcej niż 1/3 wysokości budynków oraz: (i) dla budynków położonych w strefach

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 15

		SOK1 i SOK2 oraz w terenach 5UM, 2MW, 3MW i 4MW nie powinna przekroczyć o więcej niż 3,0 m wysokości kalenicy lub najwyższej krawędzi ściany od strony przestrzeni publicznych, (ii) dla budynków położonych w pozostałych terenach nie więcej niż 10,00 m; 8. Nie ogranicza się wysokości anten i masztów z iglicami usytuowanych na dachach budynków, z zastrzeżeniem §8 pkt 1 lit. b Uchwały nr XX/478/20 oraz za wyjątkiem anten i masztów na budynkach w obszarach stref ochrony konserwatorskiej SOK1 i SOK2, gdzie wysokość tych elementów nie powinna przekraczać 1/3 wysokości budynku.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Dla terenu oznaczonego 1UM, 3UM – udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej minimum 30%, dla zabudowy pozostałej minimum 20%; 2. Dla terenu oznaczonego 2UM, 4UM - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla zabudowy o dominacji funkcji mieszkaniowej minimum 20%, dla zabudowy pozostałej minimum 10%; 3. Dla terenu oznaczonego 1MW - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 30%; 4. Dla terenu oznaczonego 1ZP - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki minimum 70%; 5. Dla terenu oznaczonego symbolami 1U, 3U - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 20%; 6. Dla terenu oznaczonego 3KDP - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do powierzchni terenu minimum 20%; 7. Nie określono dla terenów oznaczonych 1 KDL – 6 KDL, 2 KDD, 3 KDD, 10 KDD, 4 KDX.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 11 ust. 2 – 3 Uchwały nr XX/478/20 ustalono następujące zasady lokalizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc postojowych oraz miejsc do parkowania rowerów: 1. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych: - minimum 1,0 miejsce postojowe na mieszkanie, - minimum 1,0 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług handlu detalicznego, społecznych i konsumpcyjnych,

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 16

		c. minimum 0,8 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług administracyjno - biurowych, d. minimum 0,2 miejsca postojowego na pokój w zabudowie zamieszkania zbiorowego, e. minimum 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², f. minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej innej zabudowy; 2. Dopuszcza się: a. odstąpienie od realizacji miejsc postojowych wynikających z minimalnych wskaźników miejsc postojowych w przypadku zmiany sposobu użytkowania w obrębie zabudowy istniejącej w terenach oznaczonych symbolem od 8UM do 17UM; b. dla każdej działki budowlanej zwiększenie o nie więcej niż 20% ilości miejsc postojowych wyliczonych jako minimalne zgodnie z pkt 1; 3. Ustala się ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: a. w terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, b. dla zabudowy wyszczególnionej w pkt 1 minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe; 4. Dla wyliczenia ilości wymaganych miejsc postojowych ustala się zasadę zaliczenia do miejsc postojowych miejsc w garażach. 5. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania rowerów: a. minimum 0,5 miejsca na mieszkanie, b. minimum 1,0 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, za wyjątkiem usług handlu detalicznego, c. minimum 0,5 miejsca na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni sprzedaży usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², d. minimum 0,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², e. minimum 0,2 miejsca postojowego na pokój w zabudowie zamieszkania zbiorowego, f. minimum 0,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej innej zabudowy.
--	--	--

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 17

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 budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 18

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Rozwój systemu przestrzeni publicznych w szczególności: ulic, placów, skwerów i terenów parkowych, w szczególności zagospodarowania wzdłuż ul. Markiefki, strefą rekreacyjną związaną z tzw. Bulwarami Rawy; 2. Budowa, przebudowa i modernizacja dróg różnych klas, budowa chodników, ścieżek rowerowych, w tym należących do ogólnomiejskiego systemu dróg rowerowych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, w tym w ciągu Al. Korfantego. Możliwość realizacji trasy linii tramwajowej, trolejbusowej lub innego szlaku komunikacyjnego oraz ścieżki rowerowej, z wykorzystaniem śladu rozebranego toru kolejowego przebiegającego równoległe do osi ulicy Roździeńskiego. 3. Budowa, przebudowa, wymiana i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wodociągów i kanalizacji, kanalizacji deszczowej dróg, oświetlenia ulicznego, kolektora kanalizacji sanitarnej itp. 4. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, zatoki autobusowe, zatoki dla taksówek itp. 5. Obowiązek zachowania i ochrony obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną konserwatorską; 6. Dopuszcza się przedsięwzięcia związane z budową inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, infrastruktury radiokomunikacyjnej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr 6 do prospektu informacyjnego

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

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 19

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z Załącznikiem nr 7 do prospektu informacyjnego
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak dla analizowanego obszaru
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 20

decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	1. Decyzja nr 1/2017 roku z dnia 8 czerwca 2016 roku pt. „Zadanie Nr 2 – Odcinek Katowice Szopienice Południowe- Katowice” w ramach projektu nr 2006/PL/16/C/PA/002 pn. "Modernizacja linii kolejowej E65- Południe odcinku Grodzisk Mazowiecki - Kraków/Katowice - Zwardoń/Zebrzydowice - granica państwa, przedsięwzięcia polegającego na: przebudowie i budowie linii kolejowych nr 1 od km 312,200 do km 318,686 (stacja Katowice), nr 138 od km 26,253 do km 33,286 (stacja Katowice), nr 139 na odcinku od km 0,070 (stacja Katowice) do km 2,010 oraz linii nr 656 od km 0,025 do km 2,261 wraz z przebudową elementów infrastruktury technicznej i kolejowej realizowanego w ramach projektu pn.: „Prace na podstawowych ciągach pasażerskich (E 30 i E 65) na obszarze Śląska, etap I: linia E 65 na odc. Będzin – Katowice – Tychy – Czechowice Dziedzice - Zebrzydowice”; 2. Decyzja nr 1/2021 z dnia 9 marca 2021 roku – pt. „Część 1 (LOT A) na odcinku Katowice Szopienice Płd. – Katowice – Katowice Piotrowice”;
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 21

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE* ⁷
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 RBDEC-1380/2021 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Katowice z dnia 16 września 2021 r. (znak AB-II.6740.1048.2021.1H, AB-II.KW-06936/21), zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla Inwestora: ATAL Spółka Akcyjna, 43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27, obejmującego budowę zespołu budynków (A, B, C) – apartamentowych wielorodzinnych, z usługami, garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i drogą, przy ul. Olimpijskiej w Katowicach, dz. nr: 74/64, 74/62, 74/36, 74/37, 1/7, 74/89, 74/90, karta mapy 29, obręb Dz. Bogucice-Zawodzie	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	

* Niepotrzebne skreślić.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 22

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 robót budowlanych: 03.12.2021 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 31.12.2025 r. Termin ukończenia zagospodarowania terenu zaplanowano na dzień: 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 (trzy) budynki apartamentowe wielorodzinne, oznaczone literami: A, B i C W ramach ww. budynków przewidziana została również część usługowa.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Garaże podziemne budynków graniczą ze sobą. Odległości między częściami nadziemnymi: - między budynkami A i B: 36,79 m , - pomiędzy budynkami B i C: 43,87 m .

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 23

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie: 20,3% środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 30,6% wpłaty Nabywców: 49,1%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Środki ochrony nabywców		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,00%* <i>*Rozpoczęcie sprzedaży Przedsięwzięcia deweloperskiego miało miejsce przed dniem wejścia w życie aktu wykonawczego wydanego na podst. art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ustalającego wysokość procentową składki.</i>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną	

⁸ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w ich harmonogramie. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia, określonego w ich harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, z późn. zm. dalej: „Ustawa”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.
--	---



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 25

		14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		mBank S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp	Nazwa	Elementy	Data	Procent
	1	I. Grunt; Dokumentacja; Rozbiórki; Roboty przygotowawcze; Wykop z odwodnieniem i zabezpieczeniem cz.1; Konstrukcja stan 0 cz.1; Zasyпки cz.1;	Grunt 100%	2022-10-15	11%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty rozbiórkowe 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%		
			Roboty ziemne - wykop 75%		
			Roboty ziemne - Zasyпки 60%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 50%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 75%		
			Konstrukcja - stan 0 50%		
	2	II. Konstrukcja stan 0 cz.2; Ściany działowe stan 0 cz.1; Izolacje przeciwwilgociowe stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Konstrukcja - stan 0 10%	2023-04-15	10%
			Ściany działowe - stan 0 44,44%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
			Konstrukcja nadziemna 32%		
	3	III. Wykop z odwodnieniem i zabezpieczeniem cz.2; Konstrukcja stan 0 cz.3; Izolacje przeciwwilgociowe stan 0 cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe nadziemna cz.1; Stolarka PCV i ALU w lokalach cz.1; Instalacje wew. cz.1; Elewacja cz.1; Balustrady zew. cz.1;	Roboty ziemne - wykop 25%	2023-10-16	10%
			Roboty ziemne - Odwodnienie 50%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 25%		
			Konstrukcja - stan 0 15%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 20%		
			Konstrukcja nadziemna 28%		
			Ściany działowe 30%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 20%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 5%		
			Elewacja wentylowana 10%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 10%		
	4	IV. Zasyпки cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.4; Ściany działowe stan 0 cz.2; Izolacje przeciwwilgociowe stan 0 cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe nadziemna cz.2; Instalacja wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.1; Tynki wew. cz.1; Wylewki wew. cz.1; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки 40%	2024-04-15	17%
			Konstrukcja - stan 0 25%		
			Ściany działowe - stan 0 55,56%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 30%		
			Konstrukcja nadziemna 15%		
			Ściany działowe 20%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 40%		
			Tynki wewnętrzne 50%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 33,33%		

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 26

		Stolarka PCV i ALU w lokalach cz.2; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.2;	Stolarka PVC lub ALU w lokalach 20% Wylewki wewnętrzne 25% Instalacja elektryczna wewnętrzna 25% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30% Instalacja c.o. - wewnętrzna 30% Instalacja wentylacji nadziemna 30% Instalacja wentylacji podziemna 30% Elewacja lekko-mokra 15% Elewacja wentylowana 20% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20% Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne 20%		
	5	V. Konstrukcja nadziemna cz.4; Ściany działowe nadziemna cz.3; Instalacja wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.2; Tynki wew. cz.2; Izolacje nadziemne cz.1; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.2; Wylewki wew. cz.2; Posadzki cz.1; Drzwi do lokali cz.1; Windy cz.1; Stolarka PCV i ALU w lokalach cz.3; Rolety zew. cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1; Elewacja cz.3; Balustrady zew. cz.3;	Konstrukcja nadziemna 25% Ściany działowe 40% Stropodach/Dach - wykończenie 40% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50% Izolacje nadziemne - termiczne 71,43% Tynki wewnętrzne 25% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 33,33% Stolarka PVC lub ALU w lokalach 40% Ślusarka ALU zewnętrzna 50% Rolety zewnętrzne 50% Drzwi do mieszkań 50% Wylewki wewnętrzne 25% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 25% Posadzki w garażach 30% Instalacja elektryczna wewnętrzna 20% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20% Instalacja c.o. - wewnętrzna 20% Instalacja wentylacji nadziemna 20% Instalacja wentylacji podziemna 20% Instalacja klimatyzacji 25% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 25% Dźwigi osobowe 35% Elewacja lekko-mokra 30% Elewacja wentylowana 20% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20% Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne 20%	2024-10-15	18%
	6	VI. Izolacje stanu 0 termiczne; Ściany działowe nadziemna cz.4; Instalacja wew. cz.3; Wełna na korytarzach cz.3; Tynki wew. cz.3; Wylewki wew. cz.3; Posadzki cz.2; Barrierki wew. cz.1; Drzwi do lokali cz.2; Drzwi	Izolacje 0 - termiczne 100% Ściany działowe 10% Stropodach/Dach - wykończenie 20% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50% Izolacje nadziemne - termiczne 28,57% Tynki wewnętrzne 25%	2025-04-15	13%

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 27

		techniczne cz.1; Windy cz.2; Prace malarskie cz.1; Boksy systemowe cz.1; Izolacje nadziemne cz.2; Izolacja i wykończenie stropodachów cz.3; Elewacja cz.4; Balustrady zew. cz.4; Bramy garażowe cz.1; Chodniki i drogi wew. cz.1;	Włna na ścianach korytarzy wewnętrznych 33,34% Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 40% Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 50% Bramy garażowe 50% Drzwi do mieszkań 25% Drzwi techniczne 75% Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 50% Wylewki wewnętrzne 25% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 25% Posadzki w garażach 40% Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 60% Instalacja elektryczna wewnętrzna 20% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 45% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20% Instalacja c.o. - wewnętrzna 20% Instalacja wentylacji nadziemna 20% Instalacja wentylacji podziemna 20% Instalacja klimatyzacji 25% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30% Dźwigi osobowe 35% Elewacja lekko-mokra 30% Elewacja wentylowana 20% Elewacja - inne elementy 100% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20% Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne 20% Chodniki i drogi wewnętrzne 10%		
	7	VII. Instalacja wew. cz.4; Stolarka PCV i ALU w lokalach cz.4; Wylewki wew. cz.4; Posadzki cz.3; Drzwi do lokali cz.3; Drzwi techniczne cz.2; ALU na korytarzach cz.1; Windy cz.3; Prace malarskie cz.2; Rolety zew. cz.2; Ślusarka ALU zew. cz.2; Wylewki zew.; Elewacja cz.5; Balustrady zew. cz.5; Bramy garażowe cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.2; Mała architektura cz.1;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 40% Stolarka PVC lub ALU w lokalach 20% Ślusarka ALU zewnętrzna 50% Rolety zewnętrzne 50% Bramy garażowe 50% Drzwi do mieszkań 25% Drzwi techniczne 25% ALU na korytarzach 50% Wylewki wewnętrzne 25% Wylewki zewnętrzne 100% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 25% Posadzki w garażach 30% Instalacja elektryczna wewnętrzna 15% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 45%	2025-10-15	11%

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 28

			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15% Instalacja c.o. - wewnętrzna 15% Instalacja wentylacji nadziemna 15% Instalacja wentylacji podziemna 15% Instalacja klimatyzacji 25% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30% Dźwigi osobowe 20% Elewacja lekko-mokra 15% Elewacja wentylowana 20% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20% Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne 20% Chodniki i drogi wewnętrzne 50% Mała architektura 80%		
	8	VIII. Instalacja wew. cz.5; Posadzki cz.4; Windy cz.4; ALU na korytarzach cz.2; Barierki wew. cz.2; Prace malarskie cz.3; Boksy systemowe cz.2; Elewacja cz.6; Balustrady zew. cz.6; Chodniki i drogi wew. cz.3; Mała architektura cz.2; Zagospodarowanie terenu z zielenią; Sieci zewnętrzne	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 20% Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 50% ALU na korytarzach 50% Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 50% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 25% Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 40% Instalacja elektryczna wewnętrzna 15% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 10% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15% Instalacja c.o. - wewnętrzna 15% Instalacja wentylacji nadziemna 15% Instalacja wentylacji podziemna 15% Instalacja klimatyzacji 25% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 15% Dźwigi osobowe 10% Elewacja lekko-mokra 10% Elewacja wentylowana 10% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 10% Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne 10% Chodniki i drogi wewnętrzne 40% Mała architektura 20% Zieleni 100% Nasadzenia zastępcze 100% Ogrodzenia zewnętrzne 100% instalacje elektryczne - zewnętrzne 100% Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100% Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100% Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 100% Instalacja c.o. - zewnętrzna 100% Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 100%	2025-12-31	10%

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 29

	Podsumowanie:		100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 2 lit. a) wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 12 ust. 3 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.		
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm., dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj.: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35, 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami, zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, 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,		

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,
10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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

B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach:

1. w przypadku wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich,
2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT,
3. w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy.

C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.



- H. **Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:
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. przypadku niestawienia się nabywcy lub jego pełnomocnika do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane
- I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
- J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
- K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy.
- L. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
- M. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 32

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że:

- a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę;
- b. w przypadku ustanowienia przez bank lub kasę oszczędnościowo-kredytową zabezpieczenia kolejnego kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część - bank lub kasa wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiąże się do udzielenia takiej zgody.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 33

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że pod adresem ul. Porcelanova 10, 40-246 Katowice istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 34

- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym.

III. Informacja:

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

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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:
 - „mBank S.A.”
 - „Private Banking mBanku S.A.”

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 35

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[]	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: – zł brutto/m ² *	
<i>*Powyższa cena nie obejmuje ceny komórki lokatorskiej, pomieszczenia na akcesoria, miejsca garażowego oraz ceny wykończenia balkonu/loggii</i>		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.05.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek A: osiemnaście kondygnacji nadziemnych, dwie kondygnacje podziemne, Budynek B: trzydzieści sześć kondygnacji nadziemnych, dwie kondygnacje podziemne, Budynek C: osiemnaście kondygnacji nadziemnych, trzy kondygnacje podziemne.
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 36

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.
	Liczba lokali w budynku	Budynek A: 218 lokali mieszkalnych i 7 lokali usługowych, Budynek B: 278 lokali mieszkalnych i 4 lokale usługowe, Budynek C: 214 lokali mieszkalnych i 6 lokali usługowych. Łącznie lokali mieszkalnych: 710 Łącznie lokali usługowych: 17 Łącznie wszystkich lokali: 727
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla Budynku A: 231 miejsc garażowych, w tym: 199 niezależnych miejsc garażowych oraz 32 zależne miejsca rodzinne, Dla Budynku B: 183 miejsca garażowe, w tym 161 niezależnych miejsc garażowych oraz 22 zależne miejsca rodzinne Dla Budynku C: 304 miejsca garażowe, w tym 188 niezależnych miejsc garażowych oraz 104 zależne miejsca rodzinne oraz 12 miejsc dla pojazdów jednośladowych (motor) Łącznie miejsc garażowych: 718 Miejsca postojowe: 20 , w tym 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem wykończenia i wyposażenia stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.
	Dostęp do drogi publicznej	TAK

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Olimpijska”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 37

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut poziomy lokalu mieszkalnego;
2. Wzór umowy deweloperskiej
3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego;
- 3a. Projekt zagospodarowania terenu,
4. Opis wykończenia i wyposażenia,
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia;
6. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o warunkach zabudowy;
7. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach;

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

ANEKS NR 1
Z DNIA 22.08.2025 R.
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO Z DNIA 23.07.2024 R.
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN.” ATAL Olimpijska”

1. Deweloper oświadcza, że zmianie uległa część Prospektu Informacyjnego sporządzonego na dzień 23 lipca 2024 r. (dalej też „*Prospekt*”) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. ATAL Olimpijska (dalej też jako „*Przedsięwzięcie deweloperskie*”) w zakresie informacji zawartych w Części Ogólnej Prospektu, dział II „*Doświadczenie Dewelopera*”, w części dotyczącej „przykładu ostatniego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego” w rubryce dotyczącej „Adresu”, „Daty rozpoczęcia” i „Daty wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”, które zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**, w związku z czym rubryki te otrzymują następujące brzmienie:

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łódź, ul. Telefoniczna 15, 15A, 17, inwestycja pod nazwą „ATAL Aura” – etap II
Data rozpoczęcia	5 września 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	1 sierpnia 2025 r. (ostateczność z dniem 5 sierpnia 2025 r.)

2. Deweloper oświadcza, że w związku z wydaniem w dniu 4 czerwca 2025 r. decyzji numer SI/41/2025 przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach (ostateczna i prawomocna z dniem 16 czerwca 2025 r.) **budynek A uzyskały pozwolenie na użytkowanie**, wobec czego w Prospekcie zmianie uległa Część Ogólna, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego” w części:
- a) dotyczącej informacji dotyczących budynku w rubryce „Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku”, które zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Odnosnie budynku A: Decyzja z dnia 4 czerwca 2025 r. numer SI/41/2025 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach (znak: SI.7353.2.478.2021), ostateczna i prawomocna z dniem 16 czerwca 2025 r.
--	---

- b) dotyczącej informacji o dopuszczeniu waloryzacji ceny oraz określeniu zasad waloryzacji, które zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Developeer nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 12 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 3 wzoru umowy deweloperskiej oraz wzoru umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności, które stanowią załącznik do niniejszego prospektu.
---	--

- c) dotyczącej informacji o warunkach 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 w rubryce „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” które zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

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	A. Nabywca ma prawo odstąpić odpowiednio od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (dalej jako „umowa zobowiązująca”) na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm., dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, lub umowa zobowiązująca nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej/zobowiązującej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską/zobowiązującą są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską/zobowiązującą nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej/zobowiązującej w terminie wynikającym z tych umów; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 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; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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. B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich; 2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT; C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej/zobowiązującej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej/zobowiązującej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej/zobowiązującej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej/zobowiązującej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej/zobowiązującej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej/zobowiązującej, w przypadku: 1. 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. niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej/zobowiązującej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	--

	I. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej/zobowiązującej. K. Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej/zobowiązującej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej/zobowiązującej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	--

- d) dotyczącej informacji zawartych w rubryce „Inne informacje” w części II, dotyczącej informacji o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy z informacjami i dokumentami, które zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
--

9) dokumentem potwierdzającym:

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

Deweloper informuje, że w jego filii pod adresem ul. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym,
- 6) **decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynków A.**

3. Deweloper oświadcza, że w związku z wydaniem w dniu 4 czerwca 2025 r. decyzji numer SI/41/2025 przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach (ostateczna i prawomocna z dniem 16 czerwca 2025 r.) **budynek A uzyskał pozwolenie na użytkowanie**, wobec czego w Prospekcie zmianie uległa lista załączników do Prospektu, która otrzymała następujący kształt (zmiany zaznaczone poniżej **KOLOREM CZERWONYM**):

Załączniki:

1. Rzut poziomy lokalu mieszkalnego;
2. Wzór umowy deweloperskiej **oraz wzór umowy zobowiązującej**;
3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego;
- 3a. Projekt zagospodarowania terenu.
4. Opis wykończenia i wyposażenia
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia;
6. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o warunkach zabudowy;
7. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach;

4. Deweloper oświadcza, że w związku z wejściem w życie przepisu art. 76 ust. 1a ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, na podstawie art. 11 w zw. z art. 22 ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw, zmienia się treść Prospektu w części Ogólnej Prospektu, w dziale „III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO”, w sekcji „INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU”, w rubryce „Środki ochrony nabywców”, które to zmiany zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**:

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ¹	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,45%

5. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....
