



**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL AURA II”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 23.09.2025 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. Drewnowska 43a lok. LB1, 91-002 Łódź 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Drewnowska 43a lok. LB1, 91-002 Łódź	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 2404156720
Numer telefonu	(+48) 33 857 59 01; (+48) 632 23 43	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@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

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Gliwice, ul. Karolinki nr 60-74, inwestycja pod nazwą: „Apartamenty Karolinki II etap”,
Data rozpoczęcia	30.01.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.06.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Łódź, ul. Pienista, inwestycja pod nazwą: „Nowe Miasto Polesie IIIa”
Data rozpoczęcia	06.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.08.2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gdańsk, ul. Starowiejska, inwestycja pod nazwą: „Przystań Letnica III”
Data rozpoczęcia	07.09.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.09.2023 r.

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



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	Działka ewidencyjna numer 121 (dawniej działki nr nr 52/8, 52/10, 52/13, 52/14, 52/16, 52/19, 52/20, 52/21) położona w Łodzi przy ul. Telefonicznej 15, 15A, 17, obręb ewidencyjny S-3
Numer księgi wieczystej	LD1M/00174416/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY – brak istniejących obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o ich wpis w dziale IV księgi wieczystej
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	1. Zajezdnia Tramwajowa ET1 2. Zakład Eksploatacji Tramwajów nr 1 3. Cmentarz „Doły” 4. Lumumbowo – Miasteczko Akademickie 5. Droga publiczna nr 14 6. Akademicki Związek Sportowy i Orlik 7. SP ZOZ Centralny Szpital Kliniczny Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, 8. Kościół Ojców Bernardynów 9. Uniwersyteckie Centrum Pediatrii im. Marii Konopnickiej 10. Uniwersytet Łódzki 11. Przedszkole Miejskie nr 14 12. Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza Straży Pożarnej Nr 8

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



	13. Dyskont spożywczy Lidl 14. Dyskont spożywczy Biedronka 15. Stacja paliw Orlen 16. Rodzinne ogrody działkowe	
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. <u>Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań:</u> 1. Uchwała nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”; 2. Uchwała nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; 3. Uchwała nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg; 4. Linki do portalu, na którym są zamieszczone uchwały dot. Studium: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/ 5. Linki do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/ 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	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Inne	1. Uchwała Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 roku w sprawie ustalenia zasad i warunków

ATAL S.A.

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



		sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 16 grudnia 2016 r. poz. 5588); 2. Uchwała Nr LXII/1597/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 grudnia 2017 roku zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z dnia 15 grudnia 2017 r. poz.5464); 3. Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn.31.01.1990 r. Nr 3, poz.24); 4. Uchwała Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, nr 245, poz. 1980); 5. Uchwała Nr LXXV/1558/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 listopada 2013 r. zmieniająca uchwały w sprawach związanych z pomnikami przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, dn. 11.12.2013 r. poz.5472); 6. Uchwała Nr IV/55/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. z 2015 r. poz. 251); 7. Uchwała Nr VIII/150/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. z 2015 r. poz. 1549).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu

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



terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie	Brak planu

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.



	przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
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	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z garażami oraz urządzeniami budowlanymi	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z garażami oraz urządzeniami budowlanymi

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



publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	– Szerokość elewacji frontowej każdego z budynków (od strony głównych wejść do budynków) – od 25 m do 60 m; – Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki każdego z budynków – od 14,4 m do 19 m; – Geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachów od 0 do 10°; wysokość głównej kalenicy do 19 m; układ połaci dachowych – płaski, jedno-/dwu- lub wielospadowy; kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy / prostopadły do granicy pasa drogowego ul. Telefonicznej;
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	usytuowanie linii zabudowy	– Od strony ul. Telefonicznej nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od granicy pasa drogowego; – Od strony ul. Lumumby nieprzekraczalna linia zabudowy w granicy pasa drogowego.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik istniejącej i projektowanej zabudowy w stosunku do powierzchni działek nr 52/8, 52/14, 52/16, 52/19, 52/20, 52/10, 52/13, 52/21 – od 0,24 do 0,28
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z: – decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr 14/U/2023 z dnia 10.03.2023 roku o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych jednokondygnacyjnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na potrzeby realizacji budynku; – Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; – Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym: związane z inwestycją prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pni lub koron drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewów, muszą

ATAL S.A.

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



		być przeprowadzone w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom. Drzewa rosnące na nieruchomości objęte są ochroną na zasadach ogólnych wynikających z treści art. 2 ust. 1 pkt 8 i ust. 2 pkt 5 oraz określonych w art. 78 – 90 ustawy o ochronie przyrody; – Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne; – Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach; – Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach; – Ustawą 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.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja powinna być zgodna z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zwłaszcza w zakresie art. 32 ust. 1.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	– Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu wymaga uzgodnienia z gestorami odpowiednich sieci; – Wszystkie elementy planowanego zamierzenia budowlanego należy zlokalizować poza strefami kontrolowanymi gazociągu (przebiegającego przez teren objęty wnioskiem), określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie; – Dla infrastruktury wodno – kanalizacyjnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem (lub w jego pobliżu) należy zachować pasy ochronne oraz stały i nieutrudniony dostęp służbom ZWiK sp. z o.o. w celu

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



		przeprowadzenia prac eksploatacyjnych i usuwania awarii.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- Obsługa komunikacyjna inwestycji poprzez dwa projektowane zjazdy z ul. Telefonicznej, poprzez działkę nr 52/22, obręb S-3 na podstawie służebności wpisanej do księgi wieczystej nr LD1M/00174416/3. - Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi. Procedurę budowy zjazdu określa ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w szczególności jej art. 29 ust. 1, art. 39 ust. 3 i 3a oraz art. 40 ust. 1, a także Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych; - Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić na terenie inwestycji, poza pasami dróg publicznych stanowiska postojowe dla samochodów w liczbie: 1 – 2 stanowiska na każde 60 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. Przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów, uzależnionej od powierzchni budynku, należy uwzględnić jego powierzchnię użytkową pomniejszoną o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę – na warunkach określonych przez gestorów sieci; - Odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej – na warunkach określonych przez gestorów sieci; - Odprowadzanie ścieków deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej – na warunkach określonych przez gestorów sieci. Ewentualny nadmiar wód opadowych należy zretencjonować na terenie posesji i odprowadzić do kanalizacji miejskiej w dłuższym czasie;

ATAL S.A.

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



		– Istnieje możliwość zaopatrzenia inwestycji w ciepło systemowe – na warunkach określonych przez gestora sieci; – Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE OKREŚLONO
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	wysokość zabudowy	– Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki każdego z budynków – od 14,4 m do 19 m; – Maksymalna wysokość projektowanej inwestycji liczona ze wszystkimi urządzeniami na dachu (antenami, wywietrznikami, kominami itp.) nie może przekraczać wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające – zgodnie z mapą „Rejestr Lotniczych Urządzeń Naziemnych (RLUN) i ich powierzchni ograniczających zabudowę (BRA)”.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Budowa, przebudowa i modernizacja dróg, w tym ulice z torowiskiem tramwajowym klasy zbiorczej oraz ulice klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego; 2. Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej; 3. Możliwość lokalizacji zieleni, urządzeń rekreacyjnych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych; 4. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego takich, jak: drogi publiczne, publicznie dostępne samorządowe place, publicznie dostępne samorządowy park, zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego; Teatru Wielkiego w Łodzi; 5. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej;

ATAL S.A.

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



	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja z dnia 31.12.2019 r. nr 70/U/2019 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: budowie dwóch hal produkcyjno-magazynowych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogi o nawierzchni twardej, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b oraz pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839, zwanym dalej rozporządzeniem ooś) na działkach nr ew. 3/4, 3/2, 5, 99/22, fragmentach działek nr ew. 3/5, 3/8, a także działkach drogowych nr ew. 230/4 i 4/5 w obrębie W-7; 2. Decyzja z dnia 02.03.2020 r. nr 14.U.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia, polegającego na: realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, budowie dróg o nawierzchni twardej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowie garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o jakich mowa w § 3 ust. 1 pkt punkt 53 lit. b tiret drugie, 56 lit. b, 60 oraz 79 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz.71), w związku z „budową Zespołu Usługowo Mieszkaniowego (ZUM) z parkingami oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi przy ul. Stokowskiej, na działkach nr ew. 256÷266 obręb W-8; 3. Decyzja z dnia 2.03.2020 r. nr 16/U/2020 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: budowie instalacji do produkcji dań gotowych (przetwarzanie produktów roślinnych i zwierzęcych) i ich pakowania, o zdolności produkcyjnej większej niż 50 ton na rok, wraz z niezbędną infrastrukturą

ATAL S.A.

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



		(w tym zbiornik na azot), realizowanego w ramach budowy budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurową wraz z urządzeniami budowlanymi i niezbędną infrastrukturą w Łodzi przy ul. Stokowskiej, na dz. nr ew. 239, 240, 241/1, obręb W-8; 4. Decyzja z dnia 17.08.2020 r. nr 42/U/2020 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wraz z urządzeniami budowlanymi, układem komunikacyjnym i miejsc postojowych, układem zieleni i miejsc rekreacji w Łodzi przy ul. Smutnej; 5. Decyzja z dnia 30.09.2021 r. nr 57/U/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, pn.: przebudowie linii tramwajowej na potrzeby rozbudowy ulicy Telefonicznej w Łodzi na odcinku od ulicy Weselnej do ulicy Czorszyńskiej; 6. Decyzja z dnia 24.10.2022 r. nr 91/U/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: budowie budynku o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi wraz z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną, w Łodzi, przy ul. Pomorskiej (dz. ew. nr 12, obręb S-3) o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 58b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. Nr 1839 ze zm.; zwanego dalej: rozporządzeniem ooś); 7. Decyzja z dnia 10.03.2023 r. nr 14/U/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na budowie garaży podziemnych jednokondygnacyjnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U.
--	--	---

ATAL S.A.

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



		z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami) na potrzeby realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 3 segmentami (segment 1, 2, 3) w Łodzi przy ul. Telefonicznej / ul. Lumumby (działki nr ew. 52/8, 52/10, 52/13, 52/14, 52/16, 52/19, 52/20, 52/21 w obrębie S-3); 8. Decyzja z dnia 06.06.2023 r. nr 43/U/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych dwukondygnacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na potrzeby realizacji czterech budynków o funkcji mieszkalno-usługowej (B1÷B4) z ciągami pieszo-jezdnyimi i niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi na działkach ew. nr 365/1, 365/2, 365/3, 180/93, 180/94, 180/95 w obrębie S-2; 9. Decyzja z dnia 28.07.2023 r. nr 60/U/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: prowadzeniu punktu zbierania odpadów – skupu złomu i surowców wtórnych z uwzględnieniem tymczasowego magazynowania odpadów, w Łodzi przy ul. Stokowskiej, na terenie działek nr ewid. 1/21 i 1/44 obręb W-7, o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 83 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. Nr 1839 ze zm.; zwanego dalej: rozporządzeniem oos).
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

ATAL S.A.

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



	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja Nr 38/2013 z 21.08.2013 r. - Budowa kolejowego przystanku Łódź – Stoki wraz z infrastrukturą towarzyszącą
	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 budowy 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	1. Decyzja Nr 55/2014 z 02.09.2014 r. - Budowa linii kablowej 15 kV; 2. Decyzja Nr 130/2015 z 09.11.2015 r. - Budowa odcinka sieci wodociągowej dla potrzeb zasilania projektowanych budynków mieszkalnych; 3. Decyzja Nr 131/2015 z 24.11.2015 r. - Budowa rozdzielczej sieci ciepłowniczej w obrębie terenu linii kolejowej; 4. Decyzja Nr 3/2016 z 18.10.2016 r. - Budowa instalacji kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetlenia terenu; 5. Decyzja Nr 31/2016 z 16.08.2016 r. - Budowa kanału deszczowego w ul. Telefonicznej w Łodzi; 6. Decyzja Nr 42/2016 z 24.11.2016 r. - Budowa sieci ciepłowniczej rozdzielczej; 7. Decyzja Nr 20/2017 z 23.05.2017 r. - Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej; 8. Decyzja Nr 16/2018 z 22.06.2018 r. - Budowa linii kablowej SN; 9. Decyzja Nr 1/2019 z 09.01.2019 r. - Budowa linii kablowej SN z kanalizacją teletechniczną;

ATAL S.A.

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



		10. Decyzja Nr 71/2020 z 29.12.2020 r. - Budowa gazociągu średniego ciśnienia; 11. Decyzja Nr 29/2021 z 22.07.2021 r. - Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej 110 kV; 12. Decyzja Nr 2/2022 z 19.01.2022 r. - Budowa kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z kanalizacją światłowodową i kablową oraz słupami kablowymi.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	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* ¹
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 Prezydenta Miasta Łodzi Nr DPRG-UA-I.1534.2023 z dnia 23.08.2023 roku, znak: DPRG-UA-I.6740.88.2023; 262894.PW	
Data uprawomocnienia się decyzji o	05.08.2025	

¹ Niepotrzebne skreślić.

ATAL S.A.

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



pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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: 5 września 2023 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 16 czerwca 2025 roku Termin ukończenia zagospodarowania terenu: 16 czerwca 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki oznaczone symbolem: B1, B2 i B3, z tym zastrzeżeniem, że budynki B1 i B2 posadowione są na wspólnym garażu podziemnym
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami będzie wynosił: – pomiędzy B1 i B2 – 20 m – pomiędzy B2 i B3 – 18,80 m

ATAL S.A.

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



Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm, 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 (Dz.U. 2020 poz. 1609) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie: 22,2% Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji : 46,6% Wpłaty nabywców: 31,2%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,45%
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 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 lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	

ATAL S.A.

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



	inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 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 lub zadania inwestycyjnego, 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 lub zadania inwestycyjnego 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 zobowiązującej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent
			Grunt 100%		
	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Rozbiórki;	Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%	2023-11-30	11%

ATAL S.A.

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



lub zadania inwestycyjnego			Roboty rozbiórkowe 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%		
			Roboty ziemne - wykop 100%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%		
			Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 100%		
	2	II. Roboty przygotowawcze; Wykop z zabezpieczeniem; Posadowienie pośrednie; Konstrukcja stanu 0 cz.1;	Konstrukcja - stan 0 50%	2024-03-31	10%
			Konstrukcja - stan 0 50%		
			Ściany działowe - stan 0 100%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
			Konstrukcja nadziemna 50%		
	3	III. Konstrukcja stanu 0 cz.2; Ściany działowe stanu 0; Izolacje przeciwwodne stanu 0; Konstrukcja nadziemna cz.1; Ściany działowe nadziemna cz.1;	Ściany działowe 33%	2024-07-31	17%
			Roboty ziemne - Zasyпки 100%		
			Konstrukcja nadziemna 50%		
			Ściany działowe 33%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
	4	IV. Zasyпки; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe nadziemna cz.2; Instalacje wew. cz.1;	Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%	2024-10-31	11%
			Izolacje 0 - termiczne 100%		
			Ściany działowe 34%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		
			Tynki wewnętrzne 50%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 100%		
			Rolety zewnętrzne 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 50%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 50%		
	5	V. Izolacje stanu 0 termiczne; Ściany działowe nadziemna cz.3; Stolarka PVC w lokalach; Rolety zewnętrzne; Instalacje wew. cz.2; Tynki wew. cz.1; Stropodach izolacja i wykończenie cz.1; Sieci zew. cz.1;	Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 50%	2024-12-31	12%
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 100%		
			Tynki wewnętrzne 50%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 100%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
			Drzwi do mieszkań 30%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
	6	VI. Instalacje wew. cz.3; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach; Wylewki wew. cz.1; Drzwi do lokali cz.1; Stropodach izolacja i wykończenie cz.2; Izolacje nadziemne; Ślusarka ALU zew.; Elewacja cz.1; Balustrady zew. cz.1; Sieci zew. cz.2;	Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%	2025-02-28	13%

ATAL S.A.

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



			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 33,33%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
			Instalacja wentylacji podziemna 30%		
			Elewacja lekko-mokra 20%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 50%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 50%		
			Instalacja c.o. - zewnętrzna 50%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 50%		
			Drzwi do mieszkań 70%		
			ALU na korytarzach 50%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		
			Posadzki w garażach 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 33,33%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
			Instalacja wentylacji podziemna 60%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 50%		
			Dźwigi osobowe 100%		
			Elewacja lekko-mokra 60%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 60%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 40%		
7	VII. Instalacje wew. cz.4; Wylewki wew. Cz.2; Posadzki cz.1; Drzwi do lokali cz.2; ALU na korytarzach cz.1; Windy; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.1; Sieci zew. cz.3;		instalacje elektryczne - zewnętrzne 50%	2025-04-30	16%
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 100%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
			Bramy garażowe 100%		
			Drzwi techniczne 100%		
			ALU na korytarzach 50%		
			Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		
8	VIII. Instalacje wew. cz.5; Posadzki cz.2; Prace malarskie; ALU na korytarzach cz.2; Drzwi techniczne; Bariery wew.; Bramy garażowe; Komórki lokatorskie (systemowe); Elewacja cz.3; Balustrady zew. cz.3; Chodniki i drogi wew. cz.2; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą i zielenią; Sieci zew. cz.4;		Posadzki w garażach 50%	2025-05-31	10%

ATAL S.A.

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



		Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%				
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 10%				
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 33,34%				
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 10%				
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 10%				
		Instalacja wentylacji nadziemna 10%				
		Instalacja wentylacji podziemna 10%				
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 50%				
		Elewacja lekko-mokra 20%				
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20%				
		Chodniki i drogi wewnętrzne 60%				
		Mała architektura 100%				
		Zieleń 100%				
		Ogrodzenia zewnętrzne 100%				
		Ogrodzenia ogródków 100%				
		instalacje elektryczne - zewnętrzne 50%				
		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%				
		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 § 7 wzoru umowy zobowiązującej, stanowiącego Załącznik nr 1 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 § 12.2 wzoru umowy zobowiązującej, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.						
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						

ATAL S.A.

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



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 zobowiązującej 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 zobowiązująca nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie 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 zobowiązującą są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę zobowiązującą nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy zobowiązującej 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; 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;
---	---

ATAL S.A.

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



	2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT; 3. w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia umowy zobowiązującej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie zobowiązującej 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 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 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 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 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 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 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 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 zobowiązującej. 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
--	--

ATAL S.A.

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



	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 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 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.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

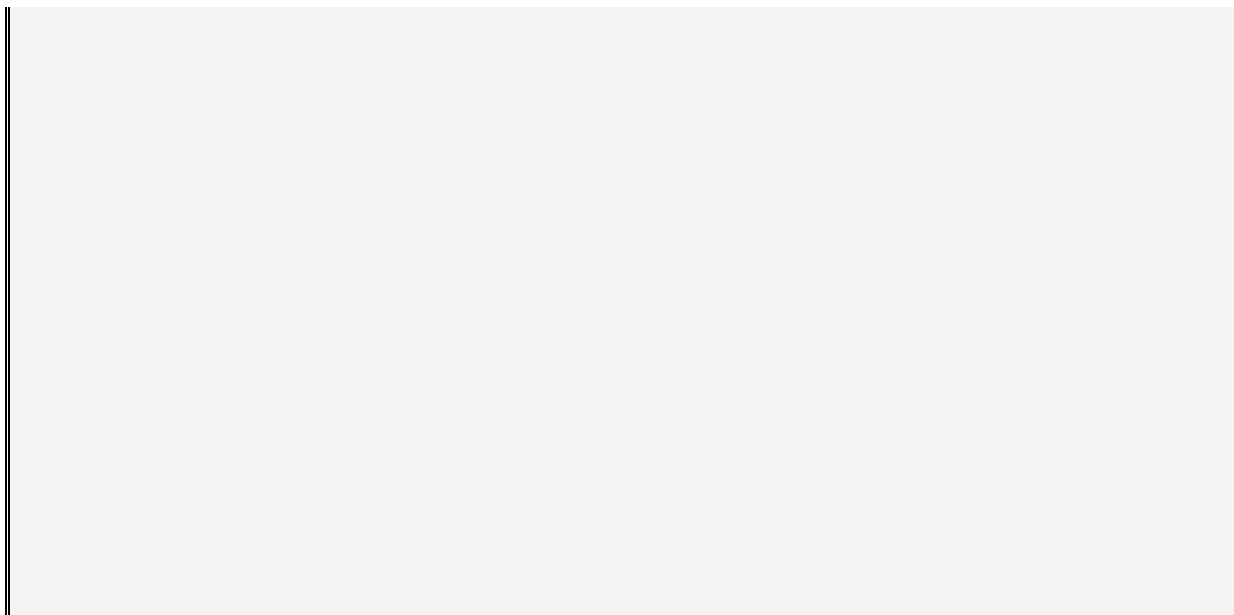
- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 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 finansujący przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipoteczności nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na beczciążarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy zobowiązującej/umowy, o której mowa w at. 2 ust. 2 pkt 1, na wskazany rachunek bankowy.

ATAL S.A.

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



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 Biurze jego Filii w Łodzi pod adresem ul. Drewnowska 43a lok. LB1, 91-002 Łódź 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;

ATAL S.A.

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



- 3) pozwoleniem na budowę;
- 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) 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, 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.

III. Informacja:

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

ATAL S.A.

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



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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

znaku słowno-graficznego: **ING** 

znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.165962) – ing bank śląski 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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



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 Powyższa cena nie obejmuje ceny wykończenia balkonu.	
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	stan deweloperski: 31.10.2025 r. opcja wykończenia: 27.02.2026 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	Budynki oznaczone symbolami B1 - B3 będą miały po 6 kondygnacji nadziemnych i po 1 kondygnacji podziemnej.
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszego prospektu – Standard wykonania.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 5 niniejszego prospektu – Standard wykonania.

ATAL S.A.

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



	Liczba lokali w budynku	Łącznie wszystkich lokali mieszkalnych w ramach poszczególnych budynków: - budynek B1 – 65 lokali mieszkalnych; - budynek B2 – 76 lokali mieszkalnych; - budynek B3 – 64 lokali mieszkalnych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W garażu G1 (znajdującym się pod budynkiem B1 i B2) znajduje się 130 miejsc garażowych (MG), w tym 114 MG niezależnych, w tym 2 dla osoby z niepełnosprawnością oraz 16 miejsc garażowych zależnych rodzinnych. W garażu G2 (znajdującym się pod budynkiem B3), znajdują się 64 MG niezależne, w tym 2 miejsca dla osób z niepełnosprawnością. Łącznie w budynkach B1 – B3 będzie znajdować się: 194 miejsc garażowych. Na terenie nieruchomości objętej przedsięwzięciem deweloperskim przewidziano również 19 miejsc postojowych naziemnych, w tym jedno dla osoby z niepełnosprawnością
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszego prospektu – Standard wykonania.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 1130) – ulicy Telefonicznej poprzez działki nr 52/15 i 52/22, które obciążone są odpłatną, za jednorazowym

ATAL S.A.

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



		zapłaconym wynagrodzeniem, na czas nieoznaczony służebnością gruntową polegającą na prawie przejścia i przejazdu na rzecz każdego właściciela Terenu Wspólnego oraz poprzez nowo wydzielone działki o nr 119 i 120, które zostaną obciążone służebnością gruntową przejścia i przejazdu, przy czym działki gruntu nr nr 119, 120, 52/15 i 52/22 przeznaczone zostały na budowę chodnika stanowiącego element pasa drogowego ul. Telefonicznej
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 4 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 5 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	

ATAL S.A.

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



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. wzór umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z lokalu,
2. rzut poziomy usytuowania budynku,
3. rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu,
- 3a. rzut kondygnacji z zaznaczeniem komórki lokatorskiej,
4. rzut poziomy lokalu mieszkalnego,
5. standard wykończenia,
6. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia;
7. Informacja dotycząca przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o warunkach zabudowy
8. rzut usytuowania miejsc garażowych.

ATAL S.A.

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