



**PROSPEKT INFORMACYJNY  
ZADANIA INWESTYCYJNEGO II  
PN. „ATAL SKY+”**

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 29.09.2025 roku**

**CZEŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	<b>ATAL S.A.</b> 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: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; ul. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice. 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta: ul. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice.
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278 REGON: 240415672
Numer telefonu	Siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Katowice: (+48) 32 353 65 73
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: <a href="mailto:sekretariat@atal.pl">sekretariat@atal.pl</a> ; filia Katowice: <a href="mailto:bsmkatowice@atal.pl">bsmkatowice@atal.pl</a>
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.atal.pl">www.atal.pl</a>

**ATAL S.A.**

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: [cieszyn@atal.pl](mailto:cieszyn@atal.pl) | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)

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

Adres	Gliwice, ul. Karolinki – inwestycja pn. „Apartamenty Karolinki” – zadanie inwestycyjne II
Data rozpoczęcia	30.01.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.06.2022 r. (decyzja stała się ostateczna w dniu 21.06.2022 r.)

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Katowice, ul. Francuska – inwestycja pn. „Francuska Park VI” – zadanie inwestycyjne I
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 OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Poznań, ul. Bielnicowa, inwestycja pn. „Naramowice Odnowa I”
Data rozpoczęcia	16.11.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.10.2025 r.

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****ATAL S.A.**43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Działka ewidencyjna nr 23/33 (powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki 23/31) położona w Katowicach przy al. Wojciecha Korfańtego 85, 87, 89, 91, karta mapy 23, obręb dzielnica Bogucice – Zawodzie
Numer księgi wieczystej	KA1K/00164974/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych w dziale czwartym księgi wieczystej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Hala widowiskowa „Spodek” w Katowicach;</li><li>2. Międzynarodowe Centrum Kongresowe w Katowicach;</li><li>3. Hala koncertowa Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia w Katowicach;</li><li>4. Kino Kosmos w Katowicach;</li><li>5. Kompleks handlowo-usługowy położony w rejonie al. Wojciecha Korfańtego w Katowicach;</li><li>6. Supermarket Aldi położony przy ul. Katowickiej 30 w Katowicach;</li><li>7. Supermarket Lidl położony przy ul. Słonecznej 30 w Katowicach;</li><li>8. Hale produkcyjno-magazynowe położone w rejonie ul. Chemicznej i Słonecznej w Katowicach;</li><li>9. Zakład przemysłowy ALSTOM Polska S.A. położony przy ul. Modelarskiej w Katowicach;</li><li>10. Kompleks biurowy w rejonie al. Wojciecha Korfańtego (DL Tower) oraz w rejonie ul. Konduktorskiej (GPP Business Park) w Katowicach;</li><li>11. Uczelnia Korczaka – Wydział Nauk Społeczno-Pedagogicznych;</li><li>12. IV Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Maczka w Katowicach;</li></ol>

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.



	<ol style="list-style-type: none"><li>13. XIV Liceum Ogólnokształcące im. mjr Henryka Sucharskiego w Katowicach;</li><li>14. Szkoła podstawowa nr 36 im. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Katowicach;</li><li>15. Prywatna szkoła podstawowa „Korczakowska Szkoła Marzeń” w Katowicach;</li><li>16. Przedszkole miejskie nr 20 w Katowicach;</li><li>17. Niepubliczne przedszkole „Super Giganci” wraz z niepublicznym żłobkiem „Giga Bajtle” w Katowicach;</li><li>18. Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa w Katowicach</li><li>19. Kościół NMP Wspomożenia Wiernych w Katowicach</li><li>20. Cmentarz parafialny przy ul. Cedrowej w Katowicach;</li><li>21. Stacja paliw BP przy al. Wojciecha Korfatego 101 w Katowicach;</li><li>22. Droga krajowa nr 79/ Droga wojewódzka nr 902 (Drogowa Trasa Średnicowa);</li><li>23. Linia tramwajowa wzdłuż al. Wojciecha Korfatego w Katowicach;</li><li>24. Rodzinny ogród działkowy „Dalia”;</li><li>25. Rodzinny ogród działkowy „Dolina Zgody”;</li><li>26. INTER-MED – Katowice- placówka medyczna.</li></ol>
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Brak uchwalonego planu ogólnego gminy.</p> <p>Dnia 25 stycznia 2024 roku Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę nr LXXIII/1501/24 sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta Katowice, natomiast na dzień sporządzenia prospektu plan ogólny Miasta Katowice nie został uchwalony.</p> <p>Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) 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 30 czerwca 2026 roku, i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studium uwarunkowań:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II Edycja zmieniona uchwałą nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 roku;</li></ol>



		<p>2) Linki do portalu, na którym zamieszczony jest ujednoczony tekst uchwały: <a href="https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99111&amp;menu=937&amp;menu=937">https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99111&amp;menu=937&amp;menu=937</a></p> <p>3) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: <a href="https://emapa.katowice.eu/jarc-gui/views/main.xhtml#pane-layers">https://emapa.katowice.eu/jarc-gui/views/main.xhtml#pane-layers</a></p>
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>1) Uchwała nr L/1029/17 Rady Miasta Katowice z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: W. Korfantego i Grabowej w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2017 r., poz. 7282)</p> <p>2) Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: <a href="https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99109">https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99109</a>;</p> <p>3) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: <a href="https://emapa.katowice.eu/jarc-gui/views/main.xhtml#pane-layers">https://emapa.katowice.eu/jarc-gui/views/main.xhtml#pane-layers</a></p>
	Miejskowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Inne <sup>4</sup>	<p>1) Uchwała Nr XLIII/813/17 Rady Miasta Katowice z dnia 1 czerwca 2017 r. w sprawie ustanowienia pomnikami przyrody 24 drzew rosnących na terenie miasta Katowice (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2017 r. poz. 3524).</p>

	Przeznaczenie terenu	1 UMW – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej
--	----------------------	---

<sup>4</sup> 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.



Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	Co do zasady 5,0, z możliwością zwiększenia dla zabudowy z dominantą, maksymalnej intensywności zabudowy do 9,0;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE USTALONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) dla budynków nie większa niż 15 kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 55m, z możliwością zlokalizowania dominanty przestrzennej o wysokości nie większej niż 150 m 2) dla obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m 3) dla pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30% i ukształtowanie co najmniej 20% spośród niej jako zieleni urządzonej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dla zabudowy mieszkaniowej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie; 2) dla zabudowy usługowej o określonej poniżej funkcji: a) dla obiektów sportowych - 2 miejsca na 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno; b) dla hoteli, moteli - 0,2 miejsca na 1 pokój; c) dla usług biurowo-administracyjnych - 2 miejsca na 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno; d) dla obiektów rozrywkowych - 2 miejsca na 10 miejsc siedzących; e) dla przychodni, praktyk lekarskich - 4 miejsca na 1 gabinet; f) dla usług handlu detalicznego: - o powierzchni całkowitej do 1000m <sup>2</sup> - 2 miejsca na 100m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno; - o powierzchni całkowitej powyżej 1000m <sup>2</sup> - 3 miejsca na 100m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno; 3) dla pozostałej zabudowy usługowej - 1,5 miejsca na 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno.

**ATAL S.A.**43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 1) Uchwały, w tym m.in. z wyjątkiem: infrastruktury technicznej; dróg, linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym wielopoziomowych na potrzeby usług i mieszkalnictwa; zabudowy mieszkaniowej; zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;</li><li>2) Zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;</li><li>3) Nakaz stosowania zasad zaopatrzenia w ciepło;</li><li>4) W zakresie ochrony przed hałasem – m.in. teren IUMW podlega ochronie w zakresie zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zdrowiem i opieką społeczną, a poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska;</li><li>5) W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem;</li><li>6) W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się zakaz wprowadzania do wód lub ziemi nieoczyszczonych ścieków;</li><li>7) W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości zgodnie z aktami wykonawczymi, w tym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej na terenie IUMW obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;</li><li>8) Zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z: zbieraniem, przeładunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym</li></ol>
--	---	---

**ATAL S.A.**43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



		<p>odpadów niebezpiecznych i złomu, lokalizacji składowisk odpadów;</p> <p>9) W celu ochrony środowiska i obiektów budowlanych, z uwagi na fakt, że obszarze objętym planem była w przeszłości prowadzona eksploatacja węgla kamiennego, w tym płytką do głębokości 100m p.p.t., powodująca zagrożenie wystąpienia deformacji nieciągłych powierzchni, ustala się przy realizacji obiektów budowlanych i rozbudowie istniejących: nakaz uwzględnienia skomplikowanych warunków gruntowych oraz prowadzenie badań podłoża otworami wiertniczymi z uwzględnieniem szczególnych zasad bezpieczeństwa.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE USTALONO
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE USTALONO
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE USTALONO

**ATAL S.A.**43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: [cieszyn@atal.pl](mailto:cieszyn@atal.pl) | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Obszar planu obsługiwany jest z dróg publicznych: klasy zbiorczej 1KDZ/KT oraz klasy lokalnej 1KDL, 2KDL, 3KDL.</li><li>2) Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem zapewnia al. W. Korfantego w klasie technicznej zbiorczej 1KDZ/KT.</li><li>3) W zakresie rozbudowy systemu komunikacji ustala się: na terenie 3KDL rozbudowę skrzyżowania ul. Grabowej z al. W. Korfantego, w tym w formie ronda.</li><li>4) Szczegółowe zasady obsługi terenu 1UMW: poprzez drogę klasy lokalnej 2KDL; poprzez rozbudowane skrzyżowanie, w tym w formie ronda lub z drogi klasy lokalnej, w ramach terenu 3KDL; poprzez rozbudowę istniejącego zjazdu do stacji paliw od strony al. W. Korfantego, na terenie 1UKS.</li></ol>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Zasady prowadzenia sieci uzbrojenia terenu: w obrębie linii rozgraniczających dróg; w terenach działek budowlanych, w sposób umożliwiający ich zainwestowanie zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu; jako podziemnych. Zakazuje się sytuowania w terenie wolnostojących szaf transformatorowych, jeśli istnieje techniczna możliwość ich wbudowania w budynek. Dopuszcza się, z uwzględnieniem powyższych zasad: budowę infrastruktury technicznej; przebudowę, rozbudowę i korektę średnic; zmianę przebiegu sieci; zamianę sieci napowietrznych na podziemne; likwidację obiektów, sieci i urządzeń.</li><li>2) Zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę: dostawa wody z miejskiej sieci wodociągów; dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p. poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.</li><li>3) Zasady w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków poprzez system miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.</li></ol>

**ATAL S.A.**43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



		<p>4) Zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: odprowadzenie ich do systemu sieci kanalizacji deszczowej; nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha. Dopuszcza się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji ogólnospławnej; zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich; zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych.</p> <p>5) Zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w oparciu o sieć ciepłowniczą, z tym zastrzeżeniem, że dopuszcza się: w przypadku braku możliwości technicznych zastosowania sieci stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła; wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.</p> <p>6) Zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: dostawa gazu z sieci gazociągów.</p> <p>7) Zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: dostawa mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć, z możliwością ich rozbudowy. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW. Bezpośrednią obsługę odbiorców ustala się poprzez sieci w wykonaniu kablowym podziemnym.</p> <p>8) Zasady w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: rozwój infrastruktury w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej infrastruktury.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich	Przeznaczenie terenu	<p>1) UMW – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;</p> <p>2) 1U – teren zabudowy usługowej;</p> <p>3) 1UKS – teren zabudowy usługowej, stacji paliw;</p> <p>4) 1UKG – teren zabudowy usługowej, garażu;</p>

**ATAL S.A.**43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>		5) 1KDZ, KT – teren drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym; 6) 1KDL, 2KDL, 3KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) UMW – 5,0 z możliwością zwiększenia dla zabudowy z dominantą, maksymalnej intensywności zabudowy do 9,0; 2) 1U – 2,0; 3) 1UKS – 2,0; 4) 1UKG – 2,0; 5) 1KDZ, KT, 1KDL, 2KDL, 3KDL – nie ustalono.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE USTALONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) UMW – 60%; 2) 1U – 50%; 3) 1UKS – 60%; 4) 1UKG – 60%; 5) 1KDZ, KT, 1KDL, 2KDL, 3KDL – nie ustalono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) Dla obszaru oznaczonego symbolem UMW: a) dla budynków nie większa niż 15 kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 55m, z możliwością zlokalizowania dominanty przestrzennej o wysokości nie większej niż 150 m b) dla obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15m 2) Dla obszaru oznaczonego symbolem 1U: a) dla budynków nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m, przy czym budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy przy drodze 1KDL, nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m;

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”



		<ul style="list-style-type: none"><li>b) dla obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m;</li><li>c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12m;</li></ul> <p>3) Dla obszaru oznaczonego symbolem 1UKS:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) dla budynków nie większa niż 5 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 18m;</li><li>b) dla obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m;</li><li>c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15m;</li></ul> <p>4) Dla obszaru oznaczonego symbolem 1UKG:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) dla budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m;</li><li>b) dla obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m;</li><li>c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12m;</li></ul> <p>5) Dla obszarów oznaczonych symbolami 1KDZ, KT, 1KDL, 2KDL i 3 KDL – nie ustalono.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"><li>1) UMW – 30% i ukształtowanie co najmniej 20% spośród niej jako zieleni urządzonej;</li><li>2) 1U – 20%;</li><li>3) 1UKS – 20%;</li><li>4) 1UKG – 20%;</li><li>5) 1KDZ, KT, 1KDL, 2KDL i 3KDL – nie ustalono.</li></ul>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"><li>1) dla zabudowy mieszkaniowej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie;</li><li>2) dla zabudowy usługowej o określonej poniżej funkcji:<ul style="list-style-type: none"><li>a) dla obiektów sportowych - 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno;</li><li>b) dla hoteli, moteli - 0,2 miejsca na 1 pokój;</li><li>c) dla usług biurowo-administracyjnych - miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno;</li><li>d) dla obiektów rozrywkowych - 2 miejsca na 10 miejsc siedzących;</li></ul></li></ul>

**ATAL S.A.**43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



		<p>e) dla przychodni, praktyk lekarskich - 4 miejsca na 1 gabinet;</p> <p>f) dla usług handlu detalicznego</p> <p>- o powierzchni całkowitej do 1000m<sup>2</sup> miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno;</p> <p>- o powierzchni całkowitej powyżej 1000m<sup>2</sup> - 3 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno;</p> <p>g) dla zabudowy usługowej, niewymienionej w pkt 2 - 1,5 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno.</p>
--	--	---

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 - NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - NIE DOTYCZY
	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

**ATAL S.A.**

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



	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Plany miejscowe obowiązujące w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: W. Korfantego i Grabowej w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2017 r. poz. 7282.)</li><li>2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic Wróblewskiego i Podhalańskiej w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2017 r. poz. 4450.)</li><li>3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Al. Korfantego- Konduktorska w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2006 r. poz. 2646.)</li><li>4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2007 r. poz. 2434.)</li><li>5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Dąb – Wełnowiec w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2007 r. poz. 3389.)</li></ol>
--	---	--

<sup>6</sup> 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.



6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach - część I (nr wewnętrzny 178; Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2020 r. poz. 4377.)
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei W. Korfanteo, ul. Konduktorskiej i Telewizyjnej w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2024 r. poz. 6601.)
8. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Welnowiec w Katowicach przy ulicy owocowej w zakresie wprowadzenia funkcji produkcyjno-usługowej (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 76 z dnia 7 sierpnia 2003 r.)

Przewidziane inwestycje określone w ww. planach miejscowych:

1. Budowa, przebudowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym średnic, zmiany przebiegu sieci, zamiany sieci napowietrznych na podziemne itp.
2. Rozbiórka istniejących budynków zespołu dawnego szybu „Agnieszka”;
3. Dopuszcza się przedsięwzięcia związane z budową inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych;
4. Dopuszcza się przedsięwzięcia związane z budową garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
5. Budowa i wyznaczenie dróg dojazdowych i wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów, linii kolejowych;
6. W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek

**ATAL S.A.**

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



		<p>rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp., pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;</p> <p>7. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, z wyjątkiem wolnostojących wielkopowierzchniowych nośników reklamowych.</p> <p>8. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na wyznaczonym obszarze.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Lista decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi <b>Załącznik nr 6</b> do niniejszego prospektu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Lista decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stanowi <b>Załącznik nr 7</b> do niniejszego prospektu.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania dla wskazanego obszaru.
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowych planów odbudowy dla wskazanego obszaru.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	1. Decyzja nr 0004 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 29 lipca 2021 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie skrzyżowania ul. Katowickiej, wiązowej i planowanego przedłużenia ul. Dąbrowskiego.

**ATAL S.A.**43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
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.
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.

**ATAL S.A.**43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>TAK*</del>	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr RBDEC – 0124/2021 z dnia 29.01.2021 r. Prezydenta Miasta Katowice	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
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 2023 r. poz. 682, 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: <b>01 grudnia 2022 roku</b> Termin zakończenia robót budowlanych: <b>30 kwietnia 2026 roku</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym: budynek A realizowany w ramach zadania

**ATAL S.A.**43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



lub zadania inwestycyjnego		inwestycyjnego II, budynek B realizowany w ramach zadania inwestycyjnego III
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między poszczególnymi budynkami:  odstęp między budynkami C i A wynosi: 16,2 m  odstęp między budynkami A i B wynosi: 32,9 m
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 Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997, a ponadto w ten sposób, że powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały i ścianki działowe), gdzie ścianki działowe możliwe do demontażu zostały zdefiniowane oraz zaznaczone na <b>załączniku numer 3</b> do umowy deweloperskiej kolorem czerwonym, nie uwzględnia natomiast powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	1) udział własny na poziomie: 20,3%; 2) środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 43,7 %; 3) wpłaty nabywców: 36,0%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del>



	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - <b>wynosi 0,45%</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale.</li><li>2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje 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.</li><li>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</li><li>4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</li><li>5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</li><li>6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi 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. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</li><li>7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest</li></ol>	

<sup>7</sup> 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. z 2024, poz. 695 z późn. zm.) 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.



	<p>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 2024 r. poz. 695 z późn. zm., dalej: „Ustawa”).</p> <p>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.</p> <p>9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>10. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.</p> <p>11. Bank 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.</p> <p>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.</p>					
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; Prace przygotowawcze; Wykop cz.1; Zabezpieczenie wykopu; Posadowienie pośrednie cz.1;	Grunt   100%			
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany)   100%			
			Roboty rozbiórkowe   100%			
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące   100%			
			Roboty ziemne - wykop   30%			
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu   100%			
			Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie   70%	2023-07-31	10%	
	2	II. Wykop cz.2; Posadowienie pośrednie cz.2; Konstrukcja stanu 0; Zasyпки; Ściany działowe stanu 0 cz.1; Izolacje stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty ziemne - wykop   70%			
			Roboty ziemne - Zasyпки   100%			
Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie   30%						
Konstrukcja - stan 0   100%						
		Ściany działowe - stan 0   50%	2023-09-30	16%		

**ATAL S.A.**43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   40%		
			Izolacje 0 - termiczne   40%		
			Konstrukcja nadziemna   15%		
			Ściany działowe - stan 0   50%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   20%		
			Izolacje 0 - termiczne   20%		
			Konstrukcja nadziemna   35%		
			Ściany działowe   30%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   30%		
			Izolacje nadziemne - termiczne   30%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach   35%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna   35%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna   10%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna   10%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna   10%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna   10%		
			Instalacja wentylacji nadziemna   10%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania   5%		
3		III. Izolacje stanu 0 cz.2; Ściany działowe stanu 0 cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe cz.1; Izolacje nadziemne cz.1; Stolarka PVC/ALU w lokalach cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1; Instalacje wew. cz.1;		2024-03-31	11%
			Konstrukcja nadziemna   30%		
			Ściany działowe   40%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   30%		
			Izolacje nadziemne - termiczne   30%		
			Tynki wewnętrzne   40%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych   40%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach   30%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna   25%		
			Drzwi do mieszkań   35%		
			Drzwi techniczne   20%		
			ALU na korytarzach   20%		
			Wylewki wewnętrzne   35%		
			Wylewki zewnętrzne   100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne   30%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna   30%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna   30%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna   20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna   20%		
			Instalacja wentylacji nadziemna   20%		
			Instalacja wentylacji podziemna   10%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania   15%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne   20%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne   20%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna   60%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna   60%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna   60%		
4		IV. Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe cz.2; Izolacje nadziemne cz.2; Stolarka PVC/ALU w lokalach cz.2; Ślusarka ALU zew. cz.2; Instalacje wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.1; Tynki wew. cz.1; Drzwi do lokali cz.1; Drzwi techniczne cz.1; Ślusarka ALU wew. cz.1; Wylewki wew. cz.1; Wylewki zew.; Posadzki nadz. wew. cz.1; Sieci zew. cz.1; Infrastruktura do przekazania cz.1;	Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp.   60%	2024-09-30	14%

**ATAL S.A.**

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



	5	V. Izolacje stanu 0 cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe cz.3; Stolarka PVC/ALU w lokalach cz.3; Ślusarka ALU zew. cz.3; Instalacje wew. cz.3; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.2; Wylewki wew. cz.2; Elewacja lekko-mokra cz.1; Balustrady zew. cz.1; Sieci zew. cz.2; Zagospodarowanie terenu wraz z małą architekturą cz.1, Infrastruktura do przekazania cz.2,	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   30%	2025-08-31	17%
			Konstrukcja nadziemna   20%		
			Ściany działowe   30%		
			Tynki wewnętrzne   50%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych   50%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach   30%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna   10%		
			Wylewki wewnętrzne   40%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna   20%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna   20%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna   35%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna   30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna   40%		
			Instalacja wentylacji podziemna   30%		
			Instalacja klimatyzacji   20%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania   20%		
			Elewacja lekko-mokra   35%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne   30%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna   30%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna   30%		
	6	VI. Izolacje stanu 0 cz.4; Ślusarka ALU zew. cz.4; Instalacje wew. cz.4; Tynki wew. cz.3; Wełna na korytarzach cz.3; Wylewki wew. cz.3; Posadzka w garażach; Windy cz.1; Elewacja lekko-mokra cz.2; Elewacja klinkierowa cz.1; Stropodach izolacja i wykończenie cz.1; Bramy garażowe cz.1; Boksy systemowe cz.1;	Izolacje 0 - termiczne   30%	2025-10-31	12%
			Stropodach/Dach - wykończenie   60%		
			Tynki wewnętrzne   10%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych   10%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna   7,5%		
			Bramy garażowe   10%		
			Boksy/komórki lokatorskie (systemowe)   95%		
			Wylewki wewnętrzne   17,5%		
			Posadzki w garażach   100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna   27,5%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna   15%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna   25%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna   30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna   17,5%		
			Instalacja wentylacji podziemna   15%		
Instalacja klimatyzacji   30%					
Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania   30%					
Dźwigi osobowe   50%					
Elewacja lekko-mokra   45%					
Elewacja klinkierowa   45%					
	7	VII. Izolacje stanu 0 cz.5; Izolacje nadziemne cz.3; Stolarka PVC/ALU w lokalach cz.4; Ślusarka ALU zew. cz.5; Instalacje wew. cz.5; Drzwi do lokali cz.2; Drzwi techniczne cz.2; Ślusarka ALU wew. cz.2; Wylewki wew. cz.4;	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   10%	2026-02-28	10%
			Izolacje 0 - termiczne   10%		
			Stropodach/Dach - wykończenie   20%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   35%		
			Izolacje nadziemne - termiczne   35%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych   60%		

**ATAL S.A.**

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



	<p>Barierki wew. cz.1; Posadzki nadz. wew. cz.2; Posadzki zew. cz.1; Windy cz.2; Prace malarskie cz.1; Elewacja lekko-mokra cz.3; Elewacja klinkierowa cz.2; Balustrady zew. cz.2; Stropodach izolacja i wykończenie cz.2; Bramy garażowe cz.2; Boksy systemowe cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.1; Sieci zew. cz.3;</p>	<p>Malowanie garażu (linie i oznakowanie)   100%</p> <p>Stolarka PVC lub ALU w lokalach   5%</p> <p>Ślusarka ALU zewnętrzna   22,5%</p> <p>Bramy garażowe   10%</p> <p>Drzwi do mieszkań   65%</p> <p>Drzwi techniczne   70%</p> <p>ALU na korytarzach   40%</p> <p>Boksy/komórki lokatorskie (systemowe)   5%</p> <p>Wylewki wewnętrzne   7,5%</p> <p>Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne   60%</p> <p>Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne   50%</p> <p>Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne   25%</p> <p>Instalacja elektryczna wewnętrzna   7,5%</p> <p>Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna   20%</p> <p>Instalacja wod-kan - wewnętrzna   5%</p> <p>Instalacja c.o. - wewnętrzna   5%</p> <p>Instalacja wentylacji nadziemna   7,5%</p> <p>Instalacja wentylacji podziemna   40%</p> <p>Instalacja klimatyzacji   45%</p> <p>Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania   20%</p> <p>Dźwigi osobowe   50%</p> <p>Elewacja lekko-mokra   20%</p> <p>Elewacja klinkierowa   55%</p> <p>Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne   60%</p> <p>Chodniki i drogi wewnętrzne   40%</p> <p>instalacje elektryczne - zewnętrzne   20%</p> <p>Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne   20%</p>		
	<p>VIII. Izolacje nadziemne cz.4; Instalacje wew. cz.6; Drzwi techniczne cz.3; Ślusarka ALU wew. cz.3; Barierki wew. cz.2; Posadzki nadz. wew. cz.3; Posadzki zew. cz.2; Prace malarskie cz.2; Balustrady zew. cz.3; Stropodach izolacja i wykończenie cz.3; Chodniki i drogi wew. cz.2; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą; Sieci zew. cz.4; Infrastruktura do przekazania cz.2;</p>	<p>Stropodach/Dach - wykończenie   20%</p> <p>Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   5%</p> <p>Izolacje nadziemne - termiczne   5%</p> <p>Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych   40%</p> <p>Drzwi techniczne   10%</p> <p>ALU na korytarzach   40%</p> <p>Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne   40%</p> <p>Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne   20%</p> <p>Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne   75%</p> <p>Instalacja elektryczna wewnętrzna   5%</p> <p>Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna   5%</p> <p>Instalacja wod-kan - wewnętrzna   5%</p> <p>Instalacja c.o. - wewnętrzna   5%</p> <p>Instalacja wentylacji nadziemna   5%</p> <p>Instalacja wentylacji podziemna   5%</p> <p>Instalacja klimatyzacji   5%</p> <p>Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania   10%</p> <p>Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne   10%</p> <p>Chodniki i drogi wewnętrzne   60%</p>	2026-04-30	10%

**ATAL S.A.**

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



			Mała architektura   100%		
			Zieleń   100%		
			Ogrodzenia ogródków   100%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne   60%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne   60%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna   40%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna   10%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna   10%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp.   40%		
		Podsumowanie:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: <ol style="list-style-type: none"><li>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 § 8 ust. 3 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu;</li><li>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 § 8 ust. 2 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik do niniejszego prospektu.</li></ol>				
<b>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</b>					
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 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. <ol style="list-style-type: none"><li>jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</li><li>jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</li></ol>			



Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<ol style="list-style-type: none"><li>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;</li><li>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;</li><li>5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li><li>6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</li><li>7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</li><li>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;</li><li>9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</li><li>10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</li><li>11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</li><li>12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li></ol> <p>B. Nabywcy przysługuje <b>umowne prawo</b> odstąpienia w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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;</li></ol>
-------------------------------------	--



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 niezyskania 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 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 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, 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 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

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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:** Zadanie inwestycyjne II realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „ATAL Sky+” nie jest kredytowane oraz nie istnieją jakiegokolwiek wierzytelności i obciążenia hipoteczne, które wymagałyby uzyskania zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego, o których mowa w art. 25 Ustawy. W przypadku ustanowienia przez bank zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której realizowane jest

ATAL S.A.

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



przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część – bank 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](mailto:cieszyn@atal.pl) | [www.atal.pl](http://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:
  - 1) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - 2) 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:
- 10) zgodę banku 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 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,
- 11) 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 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 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.

**ATAL S.A.**

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: [cieszyn@atal.pl](mailto:cieszyn@atal.pl) | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **mBank S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych:
  - mBank 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).

#### ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: [cieszyn@atal.pl](mailto:cieszyn@atal.pl) | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



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](mailto:cieszyn@atal.pl) | [www.atal.pl](http://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.

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	□	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	□	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Cena m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:</b> □ – □ zł brutto/m <sup>2</sup> Powyższa cena nie obejmuje ceny wykończenia loggii	
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	<b>30 czerwca 2027 roku</b>	
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 – 36 kondygnacji nadziemnych; 2 kondygnacje podziemne (wspólna hala garażowa dla budynków A, B i C).
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym <b>Załącznik nr 4</b> 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 <b>Załącznik nr 4</b> niniejszego prospektu – Standard wykonania.

**ATAL S.A.**43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



	Liczba lokali w budynku	Budynek A – 358 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	miejsca garażowe we wspólnej hali garażowej dla budynków A, B i C: 698
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym <b>Załącznik nr 4</b> do niniejszego prospektu – Standard wykonania.
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
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 <b>załącznik nr 1</b> 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 <b>załącznik nr 5</b> do niniejszego prospektu.  Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia, stanowiącym <b>załącznik nr 4</b> 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 jednorodzinny	NIE DOTYCZY	

**ATAL S.A.**43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | [www.atal.pl](http://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. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego;
2. Wzór umowy deweloperskiej;
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia;
4. Opis wykończenia i wyposażenia;
5. Rzut poziomy lokalu mieszkalnego;
6. Lista decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
7. Lista decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

**ATAL S.A.**

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: [cieszyn@atal.pl](mailto:cieszyn@atal.pl) | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)