

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego



Data sporządzenia prospektu:
.....2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

RUDA ŚLĄSKA UL. KOLISTA 9, 11, 13 - mieszkania w trzech budynkach wielorodzinnych nr budowlany A, B, C.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMBUD” S.A. Nr KRS: 0000057133 Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych 40-059 Katowice, ul. Drzymały 15	
Numer NIP i REGON	(NIP) 634 012 65 65	(REGON) 271515004
Numer telefonu	32 7219-219	
Adres poczty elektronicznej	zarzad@dombud.pl; inwest@dombud.pl;	
Numer faksu	32 7219-200	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dombud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMBUD” S.A. jako deweloper działa na rynku od ponad 10 lat. W tym czasie zrealizowało następujące inwestycje:

- 91 mieszkań i 16 domów – Mikołów, ul. Stolarska I Etap
- 4 domy +21 mieszkań – Bielsko - Biała, ul. Zielna
- 6 domów – Katowice, ul. Głogowa
- 10 domów – Katowice, ul. Niska – Działowa
- 60 mieszkań – Chorzów, ul. Floriańska
- 8 domów – Katowice, ul. Sezamkowa
- 36 mieszkań – Jaworzno, ul. Chopina
- 28 domków w zabudowie szeregowej – Mikołów, os. „Wśród Dębów” II Etap
- 45 domów w zabudowie bliźniaczej i szeregowej – Katowice „Kopaniny Lewe I Etap
- 22 mieszkania + garaże podziemne – Katowice Kokociniec, ul. Zielona
- 21 mieszkań + garaże podziemne – Katowice Kokociniec, ul. Zielona 2
- 98 domów (I, II, III etap) – Katowice, ul. Panewnicka
- 12 mieszkań + garaże podziemne – Katowice, ul. Niska 1, 1a
- 16 domów w zabudowie szeregowej i 40 mieszkań – Chorzów, ul. Żołnierzy Września
- 28 domów – Mikołów, ul. Ziębia
- 60 domów – Katowice, ul. Szarych Szeregów
- 12 domów – Będzin, Górki Małobądzkie, ul. Lipowa
- 21 domów – Będzin, Górki Małobądzkie, ul. Brzozowa

- 32 domów – Będzin, Górki Małobądzkie, ul. Dębowa
- 21 domów – Będzin, Górki Małobądzkie, ul. Olszynowa
- 16 domów – Będzin, Górki Małobądzkie, ul. Jesionowa
- 12 mieszkań – Mikołów, ul. Stolarska III Etap
- 68 mieszkań – Chorzów, ul. Wandy
- 22 domy – Katowice ul. Kopaniny Lewe
- 12 domów – Katowice ul. Koszykowa
- 21 domów – Chorzów, ul. 3 Maja
- 51 domów – Katowice ul. Wilczewskiego
- 6 domów – Katowice ul. Dziewanny
- 10 domów – Katowice, ul. Rieczna
- 4 domy + 18 mieszkań – Katowice, ul. Koszykowa
- 59 domów + 56 mieszkań + garaże podziemne – Katowice, ul. Panewnicka – IV etap
- 6 domów + 54 mieszkania – Chorzów, ul. Franciszkańska
- 14 mieszkań – Chorzów, ul. Truchana
- 52 mieszkania – Chorzów, ul. Niedurnego
- 36 mieszkań – Katowice, ul. Panewnicka (stadnina)
- 16 domów + 40 mieszkań – Katowice, ul. Bukszpanowa – Stabika
- 37 domów – Katowice, ul. Styczniowa
- 28 domów – Mikołów, ul. Miła
- 23 domów – Ruda Śląska, ul. Grzybowa
- 48 mieszkań + garaże – Ruda Śląska, ul. Bzów
- 18 mieszkań + garaże – Chorzów, ul. Mariańska
- 27 domów + 32 mieszkania – Katowice, ul. Leszczynowa
- 82 mieszkania – Będzin, ul. Jesionowa i Topolowa
- 162 domy – Łaziska Górne ul. Sosnowa, Dębowa, Modrzewiowa
- 112 mieszkań – Chorzów, ul. Niedźwiedziniec
- 17 domów i 18 mieszkań – Chrzanów, ul. Szpitalna i Transportowców
- 64 mieszkania – Zawiercie, ul. Porębska
- 10 domów – Katowice ul. Boya-Żeleńskiego
- 102 mieszkania – Ruda Śląska, ul. Czempieła
- 16 domów – Ruda Śląska ul. Poranna
- 60 mieszkań – Tarnowskie Góry, ul. Saperów
- 42 mieszkania – Chorzów, ul. 11 Listopada i Grunwaldzka
- 9 mieszkań – Chorzów, ul. Wolności 103
- 9 domów + 58 mieszkań + garaże – Kraków ul. Łokietka
- 13 mieszkań – Chorzów ul. Waxmana
- 44 mieszkania – Chorzów ul. Waxmana i 3 Maja
- 16 mieszkań – Ruda Śl. ul. Słowiańska
- 24 mieszkania – Chorzów ul. Poniatowskiego
- 184 mieszkań – Katowice ul. Korczaka (Andersa)
- 66 mieszkań – Oświęcim, ul. Żwirki i Wigury
- 60 mieszkań – Sosnowiec, ul. Baczyńskiego
- 37 domów – Ruda Śl. ul. Wrzosowa Wyzwolenia (Borówkowa)
- 36 mieszkań – Chorzów ul. K. Miarki
- 8 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej + 1 dom jednorodzinny wolnostojący - Katowice ul. Łopianowa
- 14 domów w zabudowie szeregowej – Katowice ul. Niska
- 48 mieszkań – Chorzów, ul. Kręta
- 25 mieszkań - Chrzanów, ul. Botaniczna 20, 22
- 24 domów w zabudowie szeregowej – Mikołów ul. Jasna – I etap
- 24 mieszkania w budynku wielorodzinnym oraz 23 budynki w zabudowie szeregowej- Ruda Śl. ul. Brańskiego – I etap,
- 120 mieszkania w budynkach wielorodzinnym - Ruda Śl. ul. Brańskiego – II etap,
- 24 domów w zabudowie szeregowej – Mikołów ul. Jasna – II etap,
- 40 mieszkań – Katowice ul. Bażantów (Pustulek) -I etap
- 26 domów w zabudowie szeregowej -Ruda Śląska, ul. Piłsudskiego.
- 18 domów w zabudowie szeregowej -Katowice ul. Bażantów (Pustulek) -I cz II etap
- 10 domów w zabudowie szeregowej – Katowice ul. Sielawy – I etap
- 12 budynków oraz 24 lokale mieszkalnych – Katowice przy ul. Pustulek - II cz II etap
- 48 mieszkań w 4 budynkach wielorodzinnych wraz z garażami – Gliwice ul. Poczтовая
- 56 mieszkań w 4 budynkach wielorodzinnych wraz z garażami – Chorzów ul. ks. Ludwika Bojarskiego (Kadecka) - etap
- 26 domów w zabudowie szeregowej -Katowice ul. Bażantów (Pustulek) -II etap
- 37 domów w zabudowie szeregowej – Katowice ul. Sielawy – II i III etap
- 106 mieszkań w 8 budynkach wielorodzinnych – Chorzów ul. ks. Ludwika Bojarskiego (Kadecka) -II etap
- 90 mieszkań w 7 budynkach wielorodzinnych wraz z 6 lokalami usługowymi – Katowice ul. Bałtycka – I etap
- 151 mieszkań w 11 budynkach wielorodzinnych wraz z garażami – Katowice ul. Bałtycka – II etap
- 39 mieszkań w 3 budynkach wielorodzinnych – Chorzów ul. ks. Ludwika Bojarskiego
- 34 domów w zabudowie szeregowej wraz z lokalem usługowym -Ruda Śląska, ul. Radoszowska
- 37 mieszkań w budynku wielorodzinnym wraz z garażami – Chorzów ul. 17 sierpnia – I etap
- 127 mieszkań w dwóch budynkach wielorodzinnych- Chorzów ul. Czempieła
- 72 mieszkania w trzech budynkach wielorodzinnych z garażami Chorzów ul. 17 sierpnia – III etap
- 160 mieszkań w dwóch budynkach wielorodzinnych w Knurowie al. Lipowa wraz z garażami podziemnymi
- 76 mieszkań w dwóch budynkach wielorodzinnych- Chrzanów ul. Partyzantów 4A i 4B
- 59 mieszkania w dwóch budynkach wielorodzinnych z garażami Chorzów ul. 17 sierpnia – IV etap

- 88 mieszkań w trzech budynkach wielorodzinnych- Chrzanów ul. Partyzantów 4, 4C, 4D
- 94 mieszkania w trzech budynkach wielorodzinnych z garażami Chorzów ul. 17 sierpnia – V etap
- 77 mieszkań w dwóch budynkach wielorodzinnych z garażami Piekary Śl. Bazarowa 3 i 5,
- 24 mieszkania w dwóch budynkach wielorodzinnych z garażami Chorzów ul. 17 sierpnia – II etap
- 46 mieszkań w dwóch budynkach wielorodzinnych Katowice ul. Asnyka 23 i 25
- 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z dwoma lokalami mieszkalnymi w Katowicach przy ul. Kornasa
- 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej, o dwóch lokalach Oświęcim ul. Willowa
- 64 mieszkania w trzech budynkach wielorodzinnych w Knurów Witosza 3, 3A, 3B
- 117 mieszkań w trzech budynkach wielorodzinnych- Chrzanów ul. Partyzantów 25, 25A, 25B wraz z garażami
- 114 mieszkań w 3 budynkach wielorodzinnych z garażami- Chorzów ul. ks. Ludwika Bojarskiego 28, 30, 32
- 96 mieszkań w trzech budynkach wielorodzinnych- Chrzanów ul. Partyzantów 25C, 25D, 25E wraz z garażami.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Katowice, ul. Leszczynowa od 1, 1a do 23, 23a
Data rozpoczęcia	14.02.2011 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.02.2012 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Katowice, ul. Pustulek (Bażantów) – II etap
Data rozpoczęcia	15.07.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.08.2017 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Chrzanów ul. Partyzantów 25C, 25D, 25E
Data rozpoczęcia	12.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.12.2024 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu	Ruda Śląska ul. Kolisty nr: 9, 11, 13 Działka gruntu nr: 2053/218, 3783/218 o łącznej powierzchni 0,2529 ha oraz działka gruntu nr 3834/218 (która powstała w wyniku podziału działki 2049/218), o powierzchni p 0,3802 ha
--	---

ewidencyjnego ¹	Obręb 0003, Nowy Bytom	
Nr księgi wieczystej	GL1S/00057512/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Brak Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji – brak planu ogólnego gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr PR.0007.59.2018 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ulicą Zabrzeńską, ulicą 1 Maja, autostradą A4 oraz wschodnią granicą miasta Ruda Śląska Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 18.04.2018 r., poz. 2701.
	Miejscowy plan odbudowy	dzienniki/slask.eu/legalact/2018/2701
	Inne ⁴	Ww. mpzp został zmieniony:

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

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

3 W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

4 Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - 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.

		1) uchwałą nr PR.0007.27.2022 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 24.02.2022 r. zmieniającą uchwałę nr PR.0007.59.2018 Rady Miasta Ruda Śląska w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ulicą Zabrzańską, ulicą 1 Maja, autostradą A4 oraz wschodnią granicą miasta Ruda Śląska, 2) Rozstrzygnięciem Nadzorczym nr IFIIL.4131.1.42.2018 Wojewody Śląskiego z dnia 27.04.2018 r. Tekst jednolity ww. uchwały nr PR.0007.59.2018 Rady Miasta Ruda Śląska został ogłoszony obwieszczeniem Rady Miasta Ruda Śląska z 23 lutego 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ww. uchwały. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 22.03.2023 r., poz. 2506. Miejscowy plan odbudowy – nie dotyczy. nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	11MWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	4,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	20 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 1 miejsce na 1 mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - zgodnie z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w brzmieniu obowiązującym dla pozwolenia na budowę, w oparciu o które zostało zrealizowane nin. przedsięwzięcie deweloperskie, • 1,5 miejsca na 1 mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - zgodnie z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w brzmieniu obecnie obowiązującym, tj. od dnia 12.04.2022 r.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego W zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych - obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [rozporządzeniem w sprawie

	dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U z 2003 r. Nr 192, poz. 1883)] W zakresie postępowania z odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (tekst jednolity Dz. U z 2017 r. poz. 1289, z późniejszymi zmianami) oraz przepisami ustawy o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 21, z późniejszymi zmianami)] Na rysunku planu oznaczono granice obszarów, obejmujących pasy terenu o szerokości od 50 do 150 m wokół cmentarzy, w obrębie których wszystkie budynki korzystające z wody wymagają podłączenia do sieci wodociągowej zgodnie z wymogami rozporządzenia: jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315). w budowlanych w granicach obszaru płytkiej eksploatacji górniczej wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno – górniczych.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla realizowanych funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż: 1 miejsce na 1 mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W ramach miejsc parkingowych wymienionych w ust. 1 pkt 2-4 i ust. 2 wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż: ... 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: -zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej, -sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowo projektowanego zainwestowania, -nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się: -odprowadzanie ścieków do zbiorowej oczyszczalni ścieków, -na terenach nieobjętych systemem zbiorczej

		kanalizacji sanitarnej dopuszcza się: -do czasu jej realizacji stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, -stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się: -odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, -na terenach nieobjętych siecią, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych po gruncie w obrębie działki budowlanej lub też rozsądzanie ich za pomocą drenażu. Dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód opadowych do studni chłonnej, do zbiorników na wodę deszczową zlokalizowanych na terenie działki budowlanej lub też do rowów melioracyjnych. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: -zasilanie z uwzględnieniem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, 20 kV poprzez istniejące stacje transformatorowe, a także istniejące i nowo projektowane linie średniego i niskiego napięcia, -dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych i złącz kablowych średnich napięć, -dopuszcza się możliwość przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło i energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii...
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	MWI - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej US - obiekty sportu i rekreacji
	Maksymalna intensywność zabudowy	maks. 4,0 MWI maks. 3,6 dla MWU maks. 2,5 dla US
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	min. intensywność zabudowy 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maks. 50% dla MWI oraz US maks. 70% dla MWU
	Maksymalna wysokość zabudowy	maks. 20 m dla MWI oraz US maks. 15 m dla MWU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min.15% dla MWI oraz MWU min. 30% dla US
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 1 miejsce na 1 mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - zgodnie z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w brzmieniu obowiązującym przed zmianą planu, • 1,5 miejsca na 1 mieszkanie dla budynków

		mieszkalnych wielorodzinnych - zgodnie z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w brzmieniu obowiązującym po zmianie planu, tj. od dnia 12.04.2022 r. • 1 miejsce na 10 użytkowników obiektów sportu i rekreacji
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy

	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Decyzja nr 188/24 z dnia 2024-09-10 przebudowa elewacji budynku ul. Chorzowska dla Ewa Brzezińska-Dłuciok Decyzja nr 184/24 z dnia 2024-09-02 przebudowa stalowej wiaty magazynowej na budynek magazynowy bez zmiany parametrów technicznych ul. Chorzowska dla Profil-Met sp. j. Jasiński, Leiter Decyzja nr 282/24 z dnia 2024-12-31 budowa budynku technicznego, zbiornik podziemny oleju napędowego, stanowiska magazynowania ciekłego azotu ul. Chorzowska 58 dla Nik-Pol Sp. z o.o. decyzja nr 233/24 z dnia 2024-10-23 budowa stacji transformatorowej ul. Chorzowska dla Nik-Pol Sp. z o.o. decyzja nr 215/24 z dnia 2024-10-11 przebudowa polegająca na połączeniu 2 lokali mieszkalnych ul. Parkowa dla Duchnowki Anita i Arkadiusz
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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	Zgodnie z pismem z dnia 22.07.2024r URZĘDU MIASTA RUDA ŚLĄSKA Wydział Urbanistyki i Architektury w sprawie przekazania informacji dotyczących przewidzianych wszystkich inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości nie odnaleziono zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych lub decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie lub rozbudowie dróg.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z pismem z dnia 22.07.2024r URZĘDU MIASTA RUDA ŚLĄSKA Wydział Urbanistyki i Architektury w sprawie przekazania informacji dotyczących przewidzianych wszystkich inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości nie odnaleziono zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych lub decyzji pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie linii szynowych.

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	Zgodnie z pismem z dnia 25.07.2024r Z-cy Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach informuję, że nie planuje się działań inwestycyjnych w odległości 1 km od działek nr 2053/18, 2049/18, 3783/218.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 121-22 z dnia 14.04.2022 r. (AU.6740.740.2021) wydana przez Prezydenta Miasta Ruda Śl., Decyzja przenosząca na P.B.Dombud S.A. z dnia 24.06.2024r. oraz Decyzja z dnia 20.12.2024 r. (AU.6740.740.2021) wydana przez Prezydenta Miasta Ruda Śl. zmieniająca Decyzję nr 121-22.	
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 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	Rozpoczęcie prac: 06.10.2024r. , zakończenie prac: 30.09.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	trzy budynki mieszkalne wielorodzinne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	15,6 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWEGO ZAKRESU I FORMY PROJEKTU BUDOWLANEGO, z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) z uwzględnieniem treści normy nr PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	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 ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie prowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym zgodnie z którymi: Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują 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. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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.

	przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 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. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest to należący do dewelopera rachunek powierniczy, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli, o której mowa powyżej, ponosi Deweloper. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, innego niż na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Grunt, projekt, płyty fundamentowe bud A i B 18% do 31.03.2025 r. Zabezpieczenie wykopów, wykopy fundamentowe, beton podkładowy, izolacje przeciwwilgociowe poziome, płyty fundamentowe, bud A i B 2. Stan zero bud C, stan surowy otwarty bud A i B parter I piętro 12% do 31.07.2025 r. Wykopy fundamentowe, beton podkładowy, izolacje przeciwwilgociowe poziome, płyta fundamentowa, ściany konstrukcyjne piwnic, strop na piwnicą bud C, ściany żelbetowe, strop nad parterem i I piętrzem, instalacje elektryczne zatapialne w betonie bud A i B 3. Stan surowy otwarty bud A i B II, III i IV piętro 10% do 31.10.2025r Ściany żelbetowe, strop nad II, III i IV piętrzem instalacje elektryczne zatapialne w betonie bud A i B 4. Stan surowy otwarty bud C, stan surowy zamknięty bud A,B,C 14% do 31.01.2026 r. Ściany żelbetowe, strop nad parterem, I, II, III i IV piętrzem instalacje elektryczne zatapialne w betonie bud C, pokrycie dachu, przewody kominowe, ścianki działowe murowane, stolarka okienna, bud A,B,C 5. Roboty wykończeniowe, bud A i B 25% do 31.05.2026 r. Instalacje elektryczne p/t, poziomy instalacji wod-kan i co, tynki, posadzki, izolacje termiczne ścian zewnętrznych, drzwi wewnętrzne bud A i B bez robót wykończeniowych klatek schodowych 6. Roboty wykończeniowe, bud C 11% do 31.07.2026 r. Instalacje elektryczne p/t, poziomy instalacji wod-kan i co, tynki, posadzki, izolacje termiczne ścian zewnętrznych, drzwi wewnętrzne bud c bez robót wykończeniowych klatek schodowych 7. Urządzenie terenu, sieci zewnętrzne 10% do 30.09.2026 r. Drogi, parkingi, sieci zewnętrzne, roboty wykończeniowe klatek schodowych, ścianki

	działowe gk, drzwi zewnętrzne bud 1,2,3, prace odbiorowe – pozwolenie na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji

