

PROSPEKT INFORMACYJNY

w przedsięwzięcie deweloperskie
„PORTSIDE Bałtycka”
przy ul. Bałtyckiej 5 w Kołobrzegu

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 16 września 2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PENINSULA SEASIDE 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001041238	
Adres	ul. Piękna 68, 00-672 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 7011149838	REGON: 525555846
Nr telefonu	539-370-724	
Adres poczty elektronicznej	office@peninsulaproperty.com	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://peninsulaproperty.com	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Deweloper jest spółką celową powołaną do realizacji wyłącznie danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego „PORTSIDE Bałtycka”, dlatego nie zrealizował w przeszłości żadnych przedsięwzięć i zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 695) (dalej zwaną „Ustawą deweloperską”) ustawą deweloperską nie posiada udokumentowanego doświadczenia. Deweloper należy do grupy kapitałowej Peninsula Property (www.peninsulaproperty.com). Grupa kapitałowa jest w trakcie realizacji innego przedsięwzięcia deweloperskiego zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Żąbkowskiej 41 („Galant Żąbkowska”). Zakończenie przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Galant Żąbkowska” (wydanie pozwolenia na użytkowanie) nastąpiło 13.08.2024 r.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Kołobrzeg, ul. Bałtycka Działki ewidencyjne nr: 23/10, 23/11, 22/13 z obrębu ewidencyjnego 10
Numer księgi wieczystej	KO1L/00006269/0 – działka ew. nr 23/10 KO1L/00025667/9 – działka ew. nr 23/11 KO1L/00025666/2 – działka ew. nr 22/13

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W księgach wieczystych KO1L/00006269/0, KO1L/00025667/9 oraz KO1L/00025666/2 figuruje hipoteka umowna łączna do kwoty 64.500.000,00 zł wpisana na rzecz VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie na zabezpieczenie wierzytelności tego banku wynikających z umowy kredytowej z dnia 11.08.2025 r.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się: - na północ – budynek mieszkalny wielorodzinny oraz ścieżka pieszo- rowerowa; - na wschód – budynek mieszkalny wielorodzinny oraz Zakład Elektryczny; - na południe – Hurtownia „U-boot”; - na zachód – myjnia samochodowa 24h oraz warsztat samochodowy. Sąsiednie budynki mieszkalne oraz usługowe, a także oświetlenie uliczne mogą generować uciążliwości świetlne w porach wieczornych i nocnych. Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - około 300 m na północ – Port Rybacki; - około 300 m na północ – targ rybny; - około 350 m na wschód – przystanek kolejowy „Kołobrzeg Stadion”; - około 350 m na wschód – tory kolejowe; - około 400 m na wschód – Centrum Przesiadkowe Bałtycka; - około 450 m na wschód – stadion Kotwicy Kołobrzeg; - około 900 m na zachód – Stocznia Parsęta; - około 160 m na północ – wędzarnia ryb; - około 190 m na północny-wschód – Parking miejski; - około 300 m na północ – Skansen Morski; - około 250 m na północ – Reduta Solna; - około 400 m na północny zachód – Przetwórstwo rybne „FOODMARK-POLAND”; - około 900 m na północ – Port Jachtowy; - około 600 m na południe – PSB Euro Gips skład budowlany; - około 200 m na południe - stacja telefonii komórkowej przy ul. Jedności Narodowej 16 (wieża Emitel, RSN Kołobrzeg).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada Gminy Kołobrzeg podjęła Uchwałę Nr LXII/512/2023 z dnia 22 grudnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Kołobrzeg oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie przedsięwzięcia deweloperskiego nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne	Na obszarze przedsięwzięcia deweloperskiego wyznaczono obszar rewitalizacji - uchwała nr XXVIII/409/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 09 lutego 2017 r. Rada Miasta Kołobrzeg nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji specjalnej strefy rewitalizacji oraz nie przewiduje się ustanowienia takiej specjalnej strefy rewitalizacji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	

	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Według danych systemu informacji przestrzennej dla Miasta Kołobrzeg brak jest miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedmiotowym przedsięwzięciem deweloperskim.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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	Decyzja Prezydenta Miasta Kołobrzeg z dnia 22 kwietnia 2022 r., znak UA.6730.14.2022.VII, o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia budowlanego polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi na działkach nr 23/10, 23/11, 22/13 w obr. 10 oraz budowie sieci kanalizacyjnej na działce nr 23/7 w obr. 10 przy ul. Bałtyckiej w Kołobrzegu, przeniesiona na rzecz Dewelopera decyzją Prezydenta Miasta Kołobrzeg z dnia 25 lipca 2023 r., znak UA.6730.48.2023.VII, zmieniona Decyzją Prezydenta Miasta Kołobrzeg z dnia 11 kwietnia 2024 r., znak UA.6730.9.2024.VIII (Decyzja WZ), ustala dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz obiekt infrastruktury technicznej; oraz funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu: projektowane

		budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojazdami, miejscami postojowymi naziemnymi i w garażu podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu wokół budynków;
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zgodnie z pkt II ppkt 1) lit. d) – f) Decyzji WZ nie ustala się szerokości elewacji frontowej budynków ani wysokości górnej krawędzi ww. elewacji frontowej, natomiast dla wysokości budynków mierzonej od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonego punktu przekrycia została ustalona na nie większą niż 16,5 m n.p.t. i do 5 kondygnacji nadziemnych;
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie ustala się
	intensywność wykorzystania terenu	Zgodnie z pkt II ppkt 1) lit. b) – c) Decyzji WZ ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie większy niż 0,395; wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie mniejszy niż 0,40;
	warunki ochrony środowiska i zdrowialudzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z pkt II ppkt 2) lit. a) – h) Decyzji WZ ustala się następujące warunki: a) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu; b) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący planowaną inwestycję jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; c) planowana inwestycja musi spełniać wymagania ochrony środowiska, o których mowa w art. 76 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.); d) obiekty budowlane należy zaopatrzyć w szczególności w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska; e) teren inwestycji położony jest na obszarze pasa ochronnego nadbrzeża morskiego. Inwestycja wymaga spełnienia przepisów, zawartych w ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2022 r. poz. 457); f) z uwagi na lokalizację planowanej inwestycji w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” Uzdrowiska Kołobrzeg: • należy przestrzegać czynności zabronionych zawartych w uchwale Nr XL/526/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Kołobrzeg wraz z jej późn. zm., • planowana inwestycja musi spełniać wymagania, o których mowa w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1301), g) na terenie inwestycji należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem konieczności ich segregacji, h) z uwagi na lokalizację planowanej inwestycji na obszarze chronionego krajobrazu pod nazwą „Koszaliński Pas Nadmorski”, obowiązują zakazy przywołane w uchwale Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego Nr XXII/375/09 z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu wraz z jej późniejszymi zmianami;
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia	Nie dotyczy

	powodzia	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z pkt II ppkt 2) lit. i) Decyzji WZ w razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Miejskiego Konserwatora Zabytków, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Kołobrzeg;
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z pkt II ppkt 3) lit. b) – c) Decyzji WZ dojazd i dojsie do terenu inwestycji oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej gminnej ul. Bałtyckiej poprzez drogę wewnętrzną (działki nr 15/2, 18/15, 155 i 23/7 w obr. 10); sposób korzystania z drogi wewnętrznej w trakcie realizacji inwestycji należy uzgodnić z zarządcą drogi;
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z pkt II ppkt 3) lit. a) Decyzji WZ zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych według warunków wydanych przez gestorów sieci;
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z pkt II ppkt 1) lit. c) Decyzji WZ ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie mniejszy niż 0,40;
	nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z pkt II ppkt 1) lit. b) Decyzji WZ ustala się wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie większy niż 0,395;
	wysokość zabudowy	Zgodnie z pkt II ppkt 1) lit. d) – f) Decyzji WZ nie ustala się szerokości elewacji frontowej budynków ani wysokości górnej krawędzi ww. elewacji frontowej, natomiast dla wysokości budynków mierzonej od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia została ustalona na nie większą niż 16,5 m n.p.t. i do 5 kondygnacji nadziemnych;
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18.02.2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód (z późniejszymi zmianami) przewiduje: • lokalizację parkingów strategicznych: a) wielopoziomowego przy porcie, w rejonie ulic Portowej i Towarowej, b) podziemnego przy ulicy Fredry i przy ulicy Wschodniej; • możliwość przebudowy istniejącego systemu kanalizacji deszczowej w rejonie Parsęty, z dopuszczeniem likwidacji istniejących miejsc zrzutu i skierowania ścieków deszczowych do rzeki w miejscu, znajdującym się poza granicami planu; • możliwość przebudowy i rozbudowy ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w gminie Kołobrzeg; • możliwość przebudowy i rozbudowy grupowego systemu sieci kanalizacji grawitacyjno – tłocznej; • w zakresie systemu komunikacji dopuszcza rozbudowę, przebudowę i remont: a) dróg publicznych klasy dróg: lokalnej KDL i dojazdowych KDD, b) drogi wewnętrznej KDW, drogi wewnętrznej i/lub ciągu pieszego i/lub pieszorowerowego KDW, KDX, ciągów pieszych i/lub pieszorowerowych KDX. UCHWAŁA NR XIII/161/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 10.09.2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta

	Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Mickiewicza, Zdrojową i Solną wraz z ul. Spacerową, przewiduje: • możliwość przebudowy i rozbudowy ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w gminie Kołobrzeg; • możliwość przebudowy i rozbudowy grupowego systemu sieci kanalizacji grawitacyjno – tłocznej; • możliwość przebudowy i rozbudowy sieci ciepłowniczej; • możliwość przebudowy i rozbudowy lokalnej sieci kanalizacji deszczowej; • na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP - Park Teatralny nakazuje rozbiórkę obiektu wskazanego na rysunku planu do rozbiórki, zagospodarowanie terenu zgodnie z planem rewaloryzacji założenia parkowo-ogrodowego; • na terenie 5KDD i 6KDD poszerzenie przyległych, położonych poza terenem planu, odpowiednio dróg publicznych ul. A. Mickiewicza i ul. Zdrojowej. UCHWAŁA Nr XXV/346/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24.10.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5 - Trzebiatowska" (z późniejszymi zmianami) 18, przewiduje: • budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż DN 80, zlokalizowanej w sąsiedztwie istniejących i projektowanych dróg; • budowę sieci kanalizacji: - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych nie mniejszej niż DN 200, - ciśnieniowej o średnicy kanałów nie mniejszej niż DN 63; • budowę sieci kanalizacji deszczowej: - grawitacyjnej o średnicy kanałów nie mniejszej niż DN 300, - ciśnieniowej o średnicy kanałów nie mniejszej niż DN 50; • zaopatrzenie do celów bytowych, grzewczych, technologicznych z sieci gazowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 63; • przebudowę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na kablowe. UCHWAŁA NR XVI/235/19 RADY MIASTA KOŁOBRZEG z dnia 9 grudnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" dla działek nr 225/6 i 225/8 położonych w obrębie 11: • na obszarze objętym planem nie przewiduje modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy; • w zakresie nienależącym do zadań własnych gminy dopuszcza budowę nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych. UCHWAŁA NR VI/73/19 RADY MIASTA KOŁOBRZEG z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18 (z późniejszymi zmianami): Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do ww. Uchwały na obszarze objętym planem przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców: 1) przebudowy istniejących dróg, 2) budowy nowych dróg, 3) budowy, rozbudowy i modernizację systemów zaopatrzenia w wodę, 4) modernizację i rozbudowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych, 5) modernizację, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych, 6) budowy i rozbudowy systemu zaopatrzenia
--	--

		w gaz oraz zaopatrzenia w ciepło, 7) gospodarka odpadami. UCHWAŁA NR VIII/105/11 RADY MIASTA KOŁOBRZEG z dnia 28.06.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód, przewiduje: • możliwość rozbudowy ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w gminie Kołobrzeg; • możliwość modernizacji istniejących oraz budowy nowoprojektowanych sieci i urządzeń energetycznych, wodociągowych i zaopatrzenia w wodę, gazowych i kanalizacyjnych • możliwość budowy i przebudowy dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod inwestycje drogowe. UCHWAŁA NR L/720/22 RADY MIASTA KOŁOBRZEG z dnia 27.04.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „Ekopark Wschodni” oraz terenu działek nr 151, 162/11 i części działki nr 136 w obrębie 4 - część I, przewiduje możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji i remontów: systemu zaopatrzenia w wodę; systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych; systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych; systemu zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z informacjami umieszczonymi w Systemie Informacji Przestrzennej dla Miasta Kołobrzeg wydane zostały następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: 1. poczynawszy od roku 2020 decyzje o numerach: ▪ UA.6730.46.2020.VII dotycząca działek 4/82, 4/83, 4/84, obręb 0003, w przedmiocie nadbudowy budynku przemysłowego do wysokości 3 kondygnacji, przebudowy związanej z ww. nadbudową oraz zagospodarowaniem 2 kondygnacji na pomieszczenia socjalne dla pracowników, a 3 na biura; ▪ UA.6730.10.2020.VII, dotycząca działki 166, obręb 0012, w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania zabytкового zespołu budynków dawnej poczty o funkcji biurowej na funkcje usługowo-mieszkalne oraz ich rozbudowie i przebudowie; ▪ UA.6730.8.2020.VII, dotycząca działki 5/10, obręb 0010, w przedmiocie rozbudowy i przebudowy budynku usługowo-składowego, dobudowy hali magazynowej; ▪ UA.6730.61.2020.VII, dotycząca działek 23/6, 24/5, obręb 0010 w przedmiocie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem w części podziemnej; ▪ UA.6730.57.2020.VII dotycząca działki 4/68, obręb 0003 (brak danych dot. przedmiotu decyzji w Systemie Informacji Przestrzennej Miasta Kołobrzeg); ▪ UA.6730.50.2021.VII, dotycząca działek 53/3, 54/3, obręb 0010, w przedmiocie: a) rozbudowy budynku usługowego, handlowego poprzez dobudowę do niego nowej części, przeznaczonej do prowadzenia sprzedaży, b) przebudowy budynku usługowego, handlowego związana z ww. rozbudową, c) budowy wiaty na wózki sklepowe typu ParkBox o powierzchni nie większej niż 13 m², d) budowa wiaty technicznej na agregat CO₂ o powierzchni nie większej niż 7 m², e) niezbędne zagospodarowanie terenu wokół budynków; ▪ UA.6730.24.2021.VII dotycząca działki 4/34, obręb 0003, w przedmiocie budowy budynku usługowego (pensjonatu) z garażem w części podziemnej; ▪ UA.6730.11.2022.VIII dotycząca działki 25/3, obręb 0010, w przedmiocie rozbudowy garażu, podniesienia ścianki kolankowej i przebudowy dachu nad garażem, zmiany sposobu użytkowania garażu na pomieszczenia mieszkalne; ▪ UA.6730.12.2023.VII, dotycząca działki 107/4, obręb

		0010, w przedmiocie rozbudowy budynku składowo-usługowego poprzez dobudowę do niego od tylnej części działki nowej części budynku o funkcji składowo-usługowej; ▪ UA.6730.5.2023.VIII, dotycząca działki 132/10, obręb 0010, w przedmiocie rozbudowy i przebudowy parterowego wejścia do budynku handlowo usługowego; ▪ UA.6730.20.2023.VIII, dotycząca działki 142/14, obręb 0010, w przedmiocie budowy hali magazynowej obiekt tymczasowy; ▪ UA.6730.53.2021.VIII, w przedmiocie budowy budynku wielorodzinnego z usługami w parterze z garażem podziemnym na działkach nr 155/1, 155/3, 155/4, 155/5, 155/7, 155/9 w obrębie 12 przy ul. Dworcowej w Kołobrzegu; ▪ UA.6730.10.2021.VII, dotycząca działki 255, obręb 0012; w przedmiocie nadbudowy istniejącego budynku usługowego i budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz garażem podziemnym; ▪ UA.6730.52.2020.VII, dotycząca działki 277/4, obręb 0012, w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania części nieużytkowej poddasza w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na funkcje mieszkalne; ▪ UA.6730.51.2021.VIII, dotycząca działki 290/3, obręb 0012, w przedmiocie przebudowy dachu mansardowego z montażem dodatkowych okien w dolnej połaci mansardy, montażu ściany zewnętrznej z pasem okien powyżej dolnej połaci dachowych mansardy, podwyższenia połaci dachowej wraz z montażem okien połaciowych; ▪ UA.6730.33.2021.VIII, dotycząca działki 290/4, obręb 0012, w przedmiocie budowy zadaszenia balkonu w budynku wielorodzinnym od strony podwórza; ▪ UA.6730.13.2022.VII dotycząca działki 190 obręb 0004, w przedmiocie wykonania urządzenia budowlanego, placu postojowego z geokraty; ▪ UA.6730.19.2024.VIII dotycząca działki 173/7 obręb 0004, w przedmiocie budowy tarasu widokowego; ▪ UA.6730.26.2024.VIII w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania i związanej z nią przebudowie, rozbudowie i nadbudowie na budynek gastronomiczny na działce nr 21/1 w obrębie 12 przy alei Kolejowej w Kołobrzegu; ▪ UA.6730.42.2022.VII dotycząca działki 14, w przedmiocie budowy dwóch budynków usługowych warsztatowego do serwisu łodzi motorowych oraz biurowego z częścią ekspozycyjną; ▪ UA.6730.26.2021.VII, dotycząca działki 275/5, obręb 0012 (brak danych dot. przedmiotu decyzji w Systemie Informacji Przestrzennej dla Miasta Kołobrzeg); ▪ UA.6730.9.2021.VII dotycząca działki 5/6, obręb 0003, dotycząca budowy boksów rybackich, budynku Targu Rybnego o funkcji usług handlu i gastronomii, budowy niezbędnej infrastruktury technicznej, niezbędnego zagospodarowania terenu w tym plac zabaw o tematyce nawiązującej do Portu Rybackiego; ▪ UA.6730.1.2021.VII dotycząca działek 1/1, 7/6, 7/8, 7/9, 7/22, 4/19, 4/20, 4/99, 4/103, 4/104, obręb 0003 i 0010, w przedmiocie rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zakładu usługowego; ▪ UA.6730.17.2021.VII, dotycząca działki 8/2, obręb 0010, w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania lokalu niemieszkalnego znajdującego się na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego na funkcje mieszkalne; ▪ UA.6730.68.2021.VII, dotycząca działki 8/2, obręb 0010, w przedmiocie zmiany sposobu użytkowania lokalu niemieszkalnego znajdującego się na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego na funkcje mieszkalne; 2. przed rokiem 2020 decyzje o numerach (brak w Systemie Informacji Przestrzennej dla Miasta Kołobrzeg danych na temat wykonania tych decyzji):
--	--	--

	▪ UA.6730.45.2012.KB, dot. działki 173/7, obręb 0004 w przedmiocie budowy altany grillowej, budowy masztu jachtowego z odciągami; ▪ UA.6730.81.2019.VIII, dot. działki 49/7, obręb 0010, w przedmiocie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczalną funkcją usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz miejscami postojowymi; ▪ UA.6730.21.2015.XIV dot. działki 5/6, nr 12, obręb 0003; ▪ UA.6730.4.2017.KB dot. działki 10, obręby 0003; ▪ UA.6730.25.2018.VII dot. działek 9/1, 9/2, 10, 4/13, obręb 0003; ▪ UA.6730.14.2017.KB dot. działki 7/2, obręb 003; ▪ UA.6730.7.2012.KB dot. działek 4/109, 4/110, 13, obręb 0003; ▪ UA.6730.82.2017.KB dot. działki 4/68, obręb 0003; ▪ UA.6730.58.2017.KB dot. działek 1/1, 7/6, 7/8, 7/9, 7/22, 4/19, 4/20, 4/99, 4/103, 4/104, obręb 0003 i 0010; ▪ UA.6730.70.2016.XIV dot. działek 1/1, 7/6, 7/8, 7/9, 7/18 7/22, obręb 0003 i 0010; ▪ UA.6730.53.2014.KB dot. działek 4/104, 4/116, 4/117, 4/118, obręb 0003; ▪ UA.6730.59.2014.KB dot. działek 4/35, 4/79, obręb 0003; ▪ UA.6730.19.2017.KB dot. działek 4/97, 4/21, obręb 0003; ▪ UA.6730.65.2017.KB dot. działki 4/98, obręb 0003; ▪ UA.6730.1.2015.KB dot. działki 4/58, obręb 0003; ▪ UA.6730.1.2012.KB dot. działki 4/56, obręb 0003; ▪ UA.6730.39.2012.KB dot. działki 4/56, obręb 0003; ▪ UA.6730.109.2019.8 dot. działki 4/56, obręb 0003; ▪ UA.6730.32.2013.KB dot. działki 4/105, obręb 0003; ▪ UA.6730.52.2015.KB dot. działki 4/105, obręb 0003; ▪ UA.6730.94.2019.VII dot. działki 4/105, obręb 0003; ▪ UA.6730.33.2018.VII, dot. działek 99/15, 99/21, obręb 0004; ▪ UA.6730.50.2014.KB, dot. działek 111/1, 99/15, 99/21, 114/2 obręb 0004; ▪ UA.6730.50.2015.KB, dot. działek 99/15, 99/21, 114/2, obręb 0004; ▪ UA.6730.106.2019.VII dot. działki 114/2, obręb 0004; ▪ UA.6730.8.2018.VII dot. działek 4/1, 3/2 obręb 0010; ▪ UA.6730.26.2018.VII, dot. działek 4/1, 3/2, 3/1, obręb 0010; ▪ UA.6730.48.2015.KB, dot. działek 8/1, 8/2, obręb 0010; ▪ UA.6730.51.2017.KB, dot. działek 8/1, 8/2, obręb 0010; ▪ UA.6730.15.2015.XIV, dot. działki 12/2, obręb 0010; ▪ UA.6730.26.2016.XIV, dot. działki 12/2, obręb 0010; ▪ UA.6730.1.2019.VII, dot. działek 12/3, 17, 14, obręb 0010; ▪ UA.6730.36.2015.XIV, dot. działek 14, 17, obręb 0010; ▪ UA.6730.61.2018.VII, dot. działek 12/3, 17, 14, obręb 0010; ▪ UA.6730.45.2015.XIV, dot. działek 12/3, 17, 14, obręb 0010; ▪ UA.6730.62.2016.KB, dot. działek 12/3, 17, 14, obręb 0010; ▪ UA.6730.26.2017.XIV, dot. działki 171, obręb 0010; ▪ UA.6730.26.2017.XIV, dot. działki 171, obręb 0010; ▪ UA.6730.84.2017.XIV, dot. działki 171, obręb 0010; ▪ UA.6730.33.2013.IX, dot. działki 149, obręb 0010; ▪ UA.6730.73.2016.KB, dot. działki 25/7, obręb 0010; ▪ UA.6730.31.2017.KB, dot. działek 38, 167, obręb 0010; ▪ UA.6730.68.2017.KB, dot. działek 38, 167, obręb 0010; ▪ UA.6730.28.2018.VII, dot. działki 31/1, obręb 0010; ▪ UA.6730.42.2019.VII, dot. działki 31/1, obręb 0010; ▪ UA.6730.18.2016.KB, dot. działki 50/3, obręb 0010; ▪ UA.6730.38.2012.IV, dot. działek 49/2, 49/8, obręb 0010; ▪ UA.6730.18.2012.XIV, dot. działki 49/6, obręb 0010; ▪ UA.6730.12.2016.KB, dot. działki 170, obręb 0010; ▪ UA.6730.12.2013.IX, dot. działki 49/3, obręb 0010; ▪ UA.6730.40.2016.KB, dot. działki 49/3, obręb 0010; ▪ UA.6730.86.2019.VII, dot. działek 49/3, 148, obręb 0010; ▪ UA.6730.39.2015.KB, dot. działek 19/7, 19/38, 19/39, 19/40, obręb 0010;
--	--

		▪ UA.6730.64.2018.VII, dot. działek 19/7, 19/38, 19/39, 19/40, obręb 0010; ▪ UA.6730.62.2017.KB, dot. działki 20, obręb 0010; ▪ UA.6730.9.2013.KB, dot. działek 340/26, 340/27, obręb 0002; ▪ UA.6730.60.2018.VIII, dot. działki 347/11, obręb 0002; ▪ UA.6730.80.2013.IX, dot. działek 66/32, 66/66, 66/67, 66/72, obręb 0010; ▪ UA.6730.5.2016.XIV, dot. działek 104/7, 104/2, obręb 0010; ▪ UA.6730.54.2016.KB, dot. działek 104/7, 104/2, obręb 0010; ▪ UA.6730.24.2016.XIV, dot. działek 104/7, 104/2, obręb 0010; ▪ UA.6730.1.2016.IV, dot. działki 99, obręb 0010; ▪ UA.6730.9.2012.KB, dot. działki 156, obręb 0010; ▪ UA.6730.25.2014.KB, dot. działek 172, 173/1, 173/2, 174, obręb 0010; ▪ UA.6730.50.2018.VIII, dot. działki 129, obręb 0010; ▪ UA.6730.13.2016.KB, dot. działki 129/12, obręb 0010; ▪ UA.6730.88.2013.XIV, dot. działki 129/5, obręb 0010; ▪ UA.6730.57.2013.XIV, dot. działki 131, obręb 0010; ▪ UA.6730.32.2012.KB, dot. działek 138/10, 137/18, obręb 0010; ▪ UA.6730.55.2013.XIV, dot. działki 137/13, obręb 0010; ▪ UA.6730.10.2012.KB, dot. działki 179, obręb 0010; ▪ UA.6730.72.2017.VII, dot. działki 179, obręb 0010; ▪ UA.6730.15.2012.KB, dot. działki 142/4, obręb 0010; ▪ UA.6730.43.2013.XIV, dot. działki 142/2, obręb 0010; ▪ UA.6730.61.2014.XIV, dot. działek 142/2, 142/5, obręb 0010; ▪ UA.6730.12.2012.KB, dot. działki 144/8, obręb 0010 ▪ UA.6730.6.2019.VII, dot. działek 103/4, 103/5, 103/6, 383/1, 383/2, 383/3, obręb 0012; ▪ UA.6730.17.2012.III, dot. działki 153, obręb 0004; ▪ UA.6730.14.2016.VIII, dot. działki 149/1, obręb 0004; ▪ UA.6730.1.2017.KB, dot. działek 150/1, 150/2, obręb 0004; ▪ UA.6730.64.2017.VIII, dot. działek 105/2, 149/2, obręb 0004; ▪ UA.6730.57.2019.VII, dot. działki 147/1, obręb 0004; ▪ UA.6730.53.2013.IV, dot. działki 141/30, obręb 0012; ▪ UA.6730.47.2017.VIII, dot. działek 144, 346, obręb 0012; ▪ UA.6730.30.2013.XIV, dot. działek 146, 154/1, 153; ▪ UA.6730.7.2018.VII, dot. działki 153, obręb 0012; ▪ UA.6730.48.2018.VII, dot. działki 170/5, obręb 0012; ▪ UA.6730.64.2012.IV, dot. działek 171, 172/4, 253/27, obręb 0012; ▪ UA.6730.11.2018.VIII, dot. działki 253/24, obręb 0012; ▪ UA.6730.47.2016.IX, dot. działki 253/24, obręb 0012; ▪ UA.6730.63.2018.VII, dot. działki 253/24, obręb 0012; ▪ UA.6730.31.2018.VII, dot. działki 255, obręb 0012; ▪ UA.6730.38.2013.KB, dot. działek 260/1, 260/2, 261, obręb 0012; ▪ UA.6730.61.2015.IX, dot. działki 357, obręb 0012; ▪ UA.6730.47.2012.IV, dot. działek 265, 266/1, obręb 0012; ▪ działki UA.6730.111.2019.8, dot. działki 277/2, obręb 0012; ▪ UA.6730.18.2013.IV, dot. działki 290/4, obręb 0012; ▪ UA.6730.71.2017.KB, dot. działek 319, 290/5, 290/6, obręb 0012; ▪ UA.6730.7.2017.KB, dot. działek 290/5, 290/9, obręb 0012; ▪ UA.6730.92.2017.KB dot. działek 319, 290/5, 290/6, obręb 0012.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie odnotowano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w promieniu 1km.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.

	miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji objęty jest następującymi arkuszami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego: „Kołobrzeg – Port N-33-68-A-c-3” oraz „Kołobrzeg – Port N-33-68-A-c-4”; Na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego zgodnie z art. 169 i art. 170 ustawy z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne nie wskazuje się przewidzianych do realizacji inwestycji. Działania/inwestycje związane z ochroną przeciwpowodziową zawarte są w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, który został przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26.10.2022 r. (Dz.U.2022 r., poz. 2714). Dla obszaru Miasta Kołobrzeg w dokumencie tym przewidziano działania: - rozwój lokalnego systemu ostrzegania przed powodzią i prognozowania zagrożeń na terenie m. Kołobrzeg oraz - opracowanie szczegółowej analizy i projektu możliwości zwiększenia retencji obszarów zurbanizowanych.
	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 informacjami umieszczonymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kołobrzeg: - w dniu 18 grudnia 2023 r. wydana została decyzja Starosty Kołobrzieskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na przebudowie z rozbudową drogi gminnej – ul. Wielkopolskiej w miejscowości Kołobrzeg; działki numer 11/31, 11/50, 11/51, 11/52, 11/58, 11/59 i 75/2, obręb 18.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Położenie nieruchomości, na których przewidziane jest prowadzenie przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się poza terenem stosowania ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

	Ponadto zgodnie z informacjami zamieszczonymi w Systemie Informacji Przestrzennej dla Miasta Kołobrzeg, wydane zostały przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: • decyzja nr UA.6733.8.2024.VIII dotycząca budowy ciepłowni miejskiej opartej na pompach ciepła o mocy 27,5 MWt z węzłem dyspozycji mocy, stacji transformatorowej, rozdzielni SN/NN, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 99/27, 113/2, 114/2 137/8, 137/6, 137/1, 163/1, 163/4, 163/5 w obrębie 4, przy ulicy Warzelniczej w Kołobrzegu, • decyzja nr UA.6733.4.2021.VIII dotycząca budowy gazociągu niskiego ciśnienia PE 160 DE, • decyzja nr UA.6733.1.2023.VIII dotycząca budowy gazociągu niskiego ciśnienia DN 180 na działkach nr 1/2, 15/2, 18/15, 155, 23/7 w obrębie 10 w Kołobrzegu, • decyzja nr UA.6733.17.2023.VIII dotycząca budowy filii biblioteki miejskiej, • decyzja nr UA.6733.9.2023.VIII dotycząca budowy i przebudowy sieci kanalizacji deszczowej na działkach nr 16/1, 16/2, 18/15, 155, 23/7 w obrębie 10 przy Bałtyckiej w Kołobrzegu, • decyzja nr UA.6733.7.2025.III dotycząca budowy budynku portierni wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie Portu Morskiego Kołobrzeg na działce nr 99/27 w obrębie 4 w Kołobrzegu, • decyzja nr UA.6733.5.2025.IV do Ponadto na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Kołobrzeg zamieszczono wykaz inwestycji miejskich przewidzianych do realizacji w 2025 r., który obejmuje m.in. następujące inwestycje: • przebudowa Al. I Armii Wojska Polskiego, ul. Pomorskiej oraz ul. Źródlanej, • rozbudowa i przebudowa ul. Jodłowej, • rozbudowa i przebudowa ul. Klonowej, • budowa drogi łączącej ul. Wylotową z ul. Arciszewskiego, • budowa drogi łączącej ul. Jasną z ul. Rólną oraz ul. Wylotową, • zagospodarowanie brzegów rzeki Parsęty, • budowa Bazy Komunikacji wraz z zapleczem technicznym dla zeroemisyjnego taboru autobusowego, • budowa słupków blokujących wjazd na drogach Gminy Miasto Kołobrzeg.	
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 213/2024 z dnia 30.04.2024 r. wydana przez Starostę Kołobrzesczkiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy na tym etapie przedsięwzięcia deweloperskiego.	
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. Przedsięwzięcie realizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia powstaną dwa budynki wielorodzinne.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 31 marca 2025 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31 stycznia 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego planowana jest budowa dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie składającym się z działek 23/10, 23/11 i 22/13, z obrębu 10 przy ul. Bałtyckiej w Kołobrzegu.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać	Minimalny odstęp między budynkami - 23,78 m

	minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego: § 4 ust. 7 Strony zgodnie postanawiają, że pomiar powierzchni użytkowej Lokalu (służącej jako podstawa do ujawnienia w Ewidencji Gruntów i Budynków oraz w księdze wieczystej) zostanie dokonany według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07, bez uwzględnienia w powierzchni użytkowej Lokalu między innymi powierzchni pod wybudowanymi ściankami działowymi, stosownie do treści Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	▪ Środki własne inwestora – 24,09% ▪ Wpłaty nabywców – 32,17% ▪ Kredyt – 43,74%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	VeloBank S.A. Rondo I. Daszyńskiego 2 C 00-843 Warszawa
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z art. 5 pkt 9 Ustawy deweloperskiej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oznacza należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), 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, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. Z zawartej przez Dewelopera dla przedsięwzięcia deweloperskiego opisanego w niniejszym prospekcie informacyjnym (dalej jako „Inwestycja”) umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego NR PO1\25A6JNO z dnia 08.04.2025 r. zawartej z VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej jako „Bank”) wynika między innymi, że: 1. Bank utrzymuje elektroniczną ewidencję wpłat i wypłat z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego („Rachunek”) w odniesieniu do każdego nabywcy; Wpłaty na Rachunek mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej; 2. Od każdej wpłaty Nabywcy na Rachunek pobierana jest składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wg stawki procentowej wynoszącej wynosi 0,45%; Składka jest pobierana przez Bank ze środków zgromadzonych na rachunku technicznym Dewelopera prowadzonym w Banku; 3. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu Inwestycji w wyniku kontroli, o której mowa w art. 17 Ustawy deweloperskiej, przy czym 1) zgodnie z art. 16 ust. 1 i 2 Ustawy deweloperskiej kwota wypłacana ze środków Nabywcy stanowi iloczyn procentu kosztów danego etapu Inwestycji określonego w harmonogramie oraz a) ceny lokalu mieszkalnego albo b) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego lub jego ułamkowej części, w przypadku gdy wraz z daną umową deweloperską została zawarta umowa dot. lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy deweloperskiej;	

2) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Inwestycji określonego w Harmonogramie Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Inwestycji nie wcześniej niż po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.

4. W ramach kontroli Inwestycji Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie przedkładać żądane przez Bank dodatkowe wyjaśnienia, informacje i dokumenty. Bank zastrzega sobie prawo do wydłużenia terminu kontroli na okres niezbędny do wyjaśnienia wszystkich wątpliwości powstałych w ramach kontroli.

5. W przypadku:

1) negatywnej oceny któregośkolwiek z elementów określonych w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. a, c do e oraz h lub pkt 2 Ustawy deweloperskiej,

2) braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j Ustawy deweloperskiej albo stwierdzenia przez Bank niezgodności ww. oświadczeń ze stanem faktycznym,

3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. b Ustawy deweloperskiej,

Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy deweloperskiej i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa powyżej.

6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę lub Dewelopera w przypadkach przewidzianych przepisami Ustawy deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku w nominalnej wysokości, w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu, o którym mowa w pkt d) poniżej, w terminie 5 dni roboczych od złożenia w Banku następujących dokumentów:

a) oryginał lub odpis notarialny albo kopia notarialna złożonego przez stronę umowy deweloperskiej oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, przy czym oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,

b) dowód doręczenia ww. oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej drugiej stronie tej umowy – jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy deweloperskiej,

c) pisemne oświadczenie strony umowy deweloperskiej wnioskującej o wypłatę, że nastąpiło skuteczne odstąpienie od umowy deweloperskiej,

d) pisemne oświadczenie Nabywcy w sprawie sposobu zwrotu przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku, zgodnie ze wzorem zawartym w załączniku do umowy o prowadzenie Rachunku,

przy czym w razie braku oświadczenia Nabywcy, o którym mowa w pkt d) powyżej, Bank wypłaca środki na rachunek Nabywcy wskazany w „Oświadczeniu o zawarciu umowy z Nabywcą”, którego wzór stanowi załącznik do umowy o prowadzenie Rachunku i który składany jest w Banku wraz z umową deweloperską, z zastrzeżeniem ust. 9 poniżej;

7. Po otrzymaniu pisma zawierającego oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Bank blokuje przypadające Nabywcy środki pozostałe na Rachunku;

8. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej Strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić w Banku zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku, które to oświadczenie powinno wskazywać datę oraz tryb, w jakim doszło do rozwiązania umowy deweloperskiej. Wypłata środków z Rachunku następuje w nominalnej wysokości, w terminie 5 dni roboczych od złożenia w Banku powyższych oświadczeń woli, z zastrzeżeniem ust. 9 poniżej;

9. W przypadku gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wierzytelności Nabywcy wobec Dewelopera zostały przelane na rzecz banku kredytującego Nabywcę, wypłata środków z Rachunku przypadających Nabywcy powinna nastąpić na rachunek banku kredytującego Nabywcę;

10. Deweloper nie jest uprawniony do wypowiedzenia umowy o prowadzenie Rachunku. Bank może wypowiedzieć umowę o prowadzenie Rachunku tylko z ważnych powodów.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: Rondo Ignacego Daszyńskiego 2C, 00-843 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000991173, posiadająca NIP 7011105189 oraz REGON 523075467, o kapitale zakładowym w wysokości 711.734.000,00 złotych (w pełni wpłaconym)			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Etap	Zakres etapu	Procentowy szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Inwestycji	Termin zakończenia etapu
		I	Zakup nieruchomości 100% Prace rozbiórkowe 70% Prace projektowe 70%	10%	Etap zakończony
		II	Prace projektowe 100% Prace rozbiórkowe 100% Zagospodarowanie placu budowy 100% Roboty ziemne 30%	10%	31.05.2025 r. (Etap został zakończony)
		III	Roboty ziemne 80% Roboty fundamentowe 30% Żelbetowe ściany kondygnacji podziemnej 10%	10%	30.06.2025 r. (Etap został zakończony)
		IV	Roboty ziemne 90% Roboty fundamentowe 100% Żelbetowe ściany kondygnacji podziemnej 100% Słupy żelbetowe kondygnacji podziemnej 100% Strop nad garażem kondygnacji podziemnej „-1” 20%	10%	31.08.2025 r. (Etap został zakończony)
		V	Roboty ziemne 90% Strop nad garażem kondygnacji podziemnej „-1” 95% Słupy i ściany żelbetowe kondygnacji nadziemnych 50% Szachty windowe 50% Schody żelbetowe 50% Roboty murowe 10%	10%	30.11.2025 r.
		VI	Słupy i ściany żelbetowe kondygnacji nadziemnych 90% Szachty windowe 60% Schody żelbetowe 60% Stropy żelbetowe 60% Roboty murowe 60%	10%	28.02.2026 r.
		VII	Roboty ziemne 100% Roboty murowe 90% Strop nad garażem kondygnacji podziemnej „-1” 100% Słupy i ściany żelbetowe kondygnacji nadziemnych 100% Montaż stolarki okiennej 60% Schody żelbetowe 90% Szachty windowe 90% Stropy żelbetowe 90% Dach 40% Roboty instalacyjne 25%	10%	31.05.2026 r.
		VIII	Montaż stolarki okiennej 95% Roboty murowe 100% Roboty elewacyjne 20% Schody żelbetowe 100% Szachty windowe 100% Stropy żelbetowe 100% Dach 60% Balustrady balkonowe 10% Roboty tynkarskie 40% Roboty instalacyjne 40%	10%	31.07.2026 r.
		IX	Dach 90% Montaż stolarki okiennej 100% Roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 90% Balustrady balkonowe 80%	10%	30.09.2026 r.

		Roboty instalacyjne 90% Roboty tynkarskie 90% Wykończenie części wspólnych 90%		
	X	Dach 100% Roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 100% Balustrady balkonowe 100% Roboty instalacyjne 100% Roboty tynkarskie 100% Wykończenie części wspólnych 100% Pozwolenie na użytkowanie wydane	10%	28.02.2027 r.
100%				
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zgodnie z postanowieniami wzoru umowy deweloperskiej stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego na ostateczną cenę zakupu będą miały wpływ ewentualne różnice pomiędzy powierzchnią Lokalu określoną w umowie deweloperskiej a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wynikającą z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego, która to kwota zostanie wyliczona w oparciu o cenę jednostkową Lokalu wskazaną w umowie deweloperskiej. Jeżeli powierzchnia Lokalu będzie większa, Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kwoty wynikającej z różnicy pomiędzy powierzchnią określoną w umowie deweloperskiej a rzeczywistą powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego, która to kwota zostanie wyliczona w oparciu o cenę jednostkową Lokalu wskazaną w umowie deweloperskiej. Każdorazowo w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych powyżej 2 % w porównaniu do powierzchni projektowej Lokalu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy przez Dewelopera powiadomienia o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu, z wyjątkiem sytuacji, gdy różnica w powierzchni Lokalu między umową deweloperską a obmiarem powykonawczym wynikać będzie z wykonania na wniosek Nabywcy Prac Zamiennych zgodnie z § 13 umowy deweloperskiej. Ponadto w przypadku zmiany stawki podatku VAT mającej zastosowanie do przedmiotu umowy deweloperskiej cena zakupu ulegnie zmianie odpowiednio do zmiany stawki podatku VAT. W przypadku gdy zmiana stawki podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny, Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od doręczenia Nabywcy przez Dewelopera powiadomienia o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I. Odstąpienie przez Nabywcę 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli: a) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej; b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, tj. zmian które zostały wprowadzone przez Dewelopera w treści Prospektu Informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej; c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z jego załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie lub jego załącznikach; d) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; e) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. 2. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: a) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie tam określonym (zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej). W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; b) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, przy czym Nabywca ma w takim wypadku prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej;			

- c) 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 Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma w takim wypadku prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;
- d) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, przy czym Nabywca ma w takim wypadku prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej;
- e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej;
- f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej;
- g) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;
- h) w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych powyżej 2% w porównaniu do powierzchni projektowej Lokalu, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy przez Dewelopera powiadomienia o powstałych różnicach w powierzchni Lokalu, z wyjątkiem sytuacji, gdy różnica w powierzchni Lokalu między umową deweloperską a obmiarem powykonawczym wynikać będzie z wykonania na wniosek Nabywcy Prac Zamiennych zgodnie z § 13 umowy deweloperskiej;
- i) w przypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu wskutek zmiany stawki podatku VAT mającej zastosowanie do przedmiotu umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od doręczenia Nabywcy przez Dewelopera powiadomienia o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT.

II. Odstąpienia przez Dewelopera

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania (z zachowaniem roszczenia z tytułu odsetek), chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, z zachowaniem roszczeń z tytułu kar umownych, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

III. Postanowienia wspólne

1. Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej wykonuje się na podstawie oświadczenia złożonego przez daną Stronę w formie pisemnej doręczonego drugiej stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres wskazany przez adresata jako adres do korespondencji, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.

2. Zgodnie z postanowieniami art. 45 Ustawy deweloperskiej, w związku ze składaniem do księgi wieczystej wnioskiem o wpis roszczenia Nabywcy opisanego w § 17 umowy deweloperskiej:

- a) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie tego roszczenia z księgi wieczystej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;
- b) w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy deweloperskiej, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie tego roszczenia z księgi wieczystej; Nabywca zobowiązuje się do doręczenia Deweloperowi zgody na wykreślenie roszczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w terminie 7 (siedmiu) dni od wezwania go przez Dewelopera.

3. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej od umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

4. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy deweloperskiej, strony przedstawiają w Banku zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.

5. Ponadto zgodnie z art. 44 Ustawy deweloperskiej:

- a) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy;
- b) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy;

	c) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej; d) W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 2500), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Zgodnie z udzieloną promesą VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie, bank ten wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności na nabywców oraz na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywców ułamkowych części własności lokalu użytkowego – garażu podziemnego, po wpłacie pełnej ceny przez poszczególnych nabywców na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony w VeloBank S.A.

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

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

Dokumenty opisane w pkt 1) do 5) oraz pkt 9), jak również – po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – dokumenty opisane w pkt 6) i 7) powyżej, dostępne będą w biurze Dewelopera, w budynku przy ulicy Pięknej 68 w Warszawie, w godzinach od 9:00 do 17:00, po uprzednim umówieniu się telefonicznym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w VeloBank S.A. na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym albo zamkniętym mieszkaniowym rachunku powierniczym będą 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 VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: VELOBANK, VELO BANK.

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

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

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