

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## „PARK MEDYKÓW”

### Apartamenty Medyków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

ul. Lubelska 8, 30-003 Kraków

Niniejszy Prospekt Informacyjny został opracowany przy zachowaniu maksimum staranności, na podstawie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dziennik Ustaw nr 232 poz. 1377).

## CZEŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Apartamenty Medyków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000947400
Adres	ul. Lubelska 8, 30-003 Kraków
Nr NIP i REGON	NIP: 676-261-00-36 REGON: 52097872000000
Nr telefonu	+48 509-020-070
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@parkmedykow.pl">biuro@parkmedykow.pl</a>
Nr faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.parkmedykow.pl">www.parkmedykow.pl</a>

## DANE BIURA SPRZEDAŻY MIESZKAŃ

Adres	<b>40-572 Katowice, ul. Medyków 34</b>
Dane kontaktowe	tel. +48 509-020-070 mail: biuro@parkmedykow.pl www: www.parkmedykow.pl

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

**Apartamenty Medyków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** to spółka celowa założona dla zrealizowania **Przedsięwzięcia Deweloperskiego pn. „Park Medyków”** przy ul. Medyków 34 w Katowicach. Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym Rejestrze Przedsiębiorców KRS pod numerem 0000947400 i otrzymała numer NIP: 676-261-00-36 oraz REGON: 52097872000000 (**dalej „Spółka” lub „Deweloper”**).

Inwestycja „Park Medyków” jest pierwszym projektem realizowanym przez Apartamenty Medyków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Generalnym wykonawcą Inwestycji "Park Medyków" jest **TK-BUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.**

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł

Przeciwko deweloperowi nigdy **nie było** prowadzone postępowanie egzekucyjne.

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

### INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU

Adres i nr działki ewidencyjnej	ul. Medyków 34, Katowice, działka nr 15/6, 15/14, obręb Dz. 0003 Ligota* *dodatkowo w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego roboty budowlane będą wykonywane zgodnie z uzyskanymi decyzjami na działkach 15/8 i 1/7 obręb Dz. 0003 Ligota (nie będzie na nich posadowiony budynek)
Nr księgi wieczystej	<b>KA1K/00147197/1</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>DZ.KW./KA1K/16240/23/1, 2023-06-29 - wpis hipoteki umownej</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	nie dotyczy

<p>Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek</p>	<p>przeznaczenie w planie</p>	<p>Działka sąsiadująca nr 15/13:                  Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego fragmenty terenów górniczych Polskiej Grupy Górniczej sp. z o. o. KWK „Wujek” i KWK „Ruda Ruch Halemba”, położonego w rejonie ul. Panewnickiej w Katowicach – część obejmująca dolinę potoku Ślepotki – uchwała nr XLIV/838/17 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2017                  *przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjno-ochronna</p> <p>Działka sąsiadująca 15/3: zgodnie z aktualną mapą ewidencyjną oznaczona symbolem (Bi) – „inne tereny zabudowane”, Plan uchwalony przez Radę Miasta obowiązujący - jak wyżej</p> <p>Działki sąsiadujące nr 15/12, 15/9, 15/8: zgodnie z aktualną mapą ewidencyjną oznaczone symbolem (dr) – „drogi”, nieobjęte planem zagospodarowania przestrzennego; tereny objęte uchwałą Rady Miasta Katowice o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Działka sąsiadująca nr 14/3 : Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Katowice z dn. 9 listopada 2022 r. zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz udzielono pozwolenia na budowę P.B. INBUD BIELSKO SP. z. o.o. obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego pięcio kondygnacyjnego z garażem podziemnym (decyzja RBDEC-0782/2022.). Inwestycja jest zgodna z decyzją nr LODWZ-0218/2021 z dnia 24 listopada 2021 r. o warunkach zabudowy. Prace budowlane zostały rozpoczęte. Zakończenie budowy planowane jest na IV kw. 2025 r.</p> <p>Działka sąsiadująca nr 1/6: zgodnie z aktualną mapą ewidencyjną oznaczona symbolem (Ls) – „lasy”,</p>
---	-------------------------------	---

		nieobjęta planem zagospodarowania przestrzennego; tereny objęte uchwałą Rady Miasta Katowice o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Działka sąsiadująca nr 15/13 -zakaz lokalizacji nowych budynków.  Działka sąsiadująca 14/3: 15,5 – 17 m  Pozostałe w.w. sąsiadujące działki - bez wytycznych - nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego
	dopuszczalny procent zabudowy	Działka sąsiadująca nr 15/13 -zakaz lokalizacji nowych budynków.  Działka sąsiadująca 14/3: 75%  Pozostałe w.w. sąsiadujące działki- bez wytycznych - nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego
<p>Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach</p>	<p><b><u>Zgodnie z treścią publicznie dostępnych rejestrów UM Katowice (BIP), na terenie nieruchomości sąsiednich planowane są inwestycje wskazane poniżej:</u></b></p> <p>Budowa i modernizacja połączenia drogowego ul. Medyków/Śląskiej z ul. Kościuszki - Urząd Miasta Katowice Wydział Inwestycji oczekuje na wytyczne w zakresie specyfikacji technicznej.</p> <p>Wykaz uchwał w sprawie sporządzenia/zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uchwała nr XXXVI/754/09 Rady Miasta Katowice z dnia 26 stycznia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty terenów górniczych Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek” i KWK „Halemba Wirek”, położonego w rejonie ul. Panewnickiej w Katowicach.</li> <li>- Uchwała zmieniająca nr L/1028/17 Rady Miasta Katowice z dnia 14.12.2017 zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty terenów górniczych katowickiego holdingu węglowego KWK "Wujek" i KWK "Halemba Wirek" położonego w rejonie ul. Panewnickiej w Katowicach</li> </ul> <p>Według treści publicznie dostępnych dokumentów UMK (BIP) oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego na</p>	

	<p>terenie pobliskich nieruchomości (tj. położonych w promieniu 1 km od nieruchomości) brak informacji o planowanych inwestycjach, które mogłyby być uciążliwe dla nabywców lokali realizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Park Medyków” w tym w szczególności inwestycje takie jak np. wysypisko/spalarnia śmieci, cmentarze lub oczyszczalnie ścieków.</p>
--	--

## INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	<b>Tak</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>Tak</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>Nie</b>
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>-decyzja nr RBDEC 0010/2018 Prezydenta Miasta Katowice, wydana dnia 5 stycznia 2018 roku, dla Przedsiębiorstwa Handlowo-Produkcyjnego „Exland” Sp. z o.o., 40-738 Katowice, ul. Harcerska 6, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę;</p> <p>-decyzja nr B-III.6740.122.2020.DT, B-III.KW-01560/20 Prezydenta Miasta Katowice, wydana dnia 05 marca 2020 roku, przenosząca w/w decyzję nr RBDEC 0010/2018 z dnia 05 stycznia 2018 roku na rzecz TK-BUD Spółka z o.o. SP.K. z siedzibą w Krakowie;</p> <p>-decyzja nr RBDEC 1399/2020 Prezydenta Miasta Katowice, wydana dnia 2 października 2020 roku, dla TK – BUD Sp. z o.o. Sp. K. z siedzibą w Krakowie zmieniająca w/w decyzję nr RBDEC 0010/2018 z dnia 5 stycznia 2018 roku;</p> <p>Informacja dodatkowa: decyzją nr AB-II.6740.169.2020.DT, AB-II.KW-00706/21 Prezydenta Miasta Katowice, wydaną dnia 01 lutego 2021 roku wznowiono postępowanie administracyjne w sprawie zmiany decyzji nr RBDEC 1399/2020 z dnia 2 października 2020 roku; decyzją nr AB-II.6740.169.2020.DT, AB-II.KW-02863/21 Prezydenta Miasta Katowice, wydaną dnia 18 maja 2021 roku umorzono postępowanie w sprawie wznowienia postępowania zakończonego ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Katowice nr RBDEC 1399/2020 z 02 października 2020 roku (znak: AB-II.6740.169.2020.DT). Od w/w decyzji nr AB-II.6740.169.2020.DT, AB-II.KW-02863/21 z dnia 18 maja 2021 roku wniesione zostało odwołanie do organu II instancji.</p>

	<p>-ostateczna decyzja Wojewody Śląskiego wydana 06.07.2023 znak IFXIV.7840.10.33.2021, orzekająca odmowę uchylenia ostatecznej decyzji nr RBDEC 1399/2020 z dn. 02.10.2020 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę na rzecz Apartamenty Medyków Sp. z o.o., zmieniającej ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Katowice nr RBDEC 0010/2018 z dnia 05.01.2018;</p> <p>-w.w. decyzja Wojewody Śląskiego została zaskarżona, a Sąd ją oddalił wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 09.02.2024, Sygn. Akt II SA/GI 1560/23;</p> <p>-decyzja nr AB-I.6730.315.2022.DK Prezydenta Miasta Katowice, wydana dnia 11.10.2022 roku przenosząca decyzję nr 177/2016 z dnia 30.06.2016 ustalającą warunki zabudowy dla budowy zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Medyków w Katowicach wydaną PHP "Exland" Sp. z o.o., przeniesioną decyzją z dnia 28.01.2022 roku (nr: B-II.KW-00226/20; B-II.6730.15.2020.EF) na rzecz TK-BUD Sp. z o.o. Sp.k., na rzecz spółki Apartamenty Medyków Sp. z o.o.;</p> <p>-decyzja nr AB-II.6740.923.2022.ES, AB-II.KW-07974/22 Prezydenta Miasta Katowice wydana dnia 23.11.2022 roku przenosząca decyzję nr RBDEC-0010/2018 z dnia 05.01.2018 roku zmienionej decyzją nr RBDEC-1399/2020 z dnia 02.10.2020 roku o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę na rzecz Apartamenty Medyków Sp. z o.o.</p>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	<ul style="list-style-type: none"> <li>rozpoczęcie prac budowlanych: <b>czerwiec 2020 r.</b></li> <li>zakończenie prac budowlanych: <b>do dnia 31.03.2025 r.</b></li> </ul>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Nie później niż <b>do dnia 30.06.2025 roku</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	<b>1</b>
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	<b>Nie dotyczy</b>
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<b>zgodnie z normą budowlaną PN-ISO 9836:1997</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	<ul style="list-style-type: none"> <li>100 % - środki własne dewelopera, lub (w przypadku podjęcia przez Dewelopera decyzji o finansowaniu bankowym w wybranym banku)</li> <li>25% ze środków własnych i 75% z kredytu budowlanego</li> </ul>	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący	<b>otwarty</b>

	gromadzeniu środków nabywcy	
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie	<b>nie dotyczy</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>a) Deweloper w treści Umowy deweloperskiej przyporządkowuje każdemu z Nabywców wirtualny numer mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego lokalu mieszkalnego,</p> <p>b) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,</p> <p>c) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego (określonym w Prospekcie), z zastrzeżeniem warunków określonych w Umowie,</p> <p>d) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek,</p> <p>e) Deweloper jest zobowiązany do złożenia w Banku „Oświadczenia o zawarciu Umowy deweloperskiej” (dalej <b>Oświadczenie</b>) podpisanego przez Dewelopera i Nabywcę (podpis Nabywcy poświadczany notarialnie), według wzoru stanowiącego załącznik do Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, niezwłocznie po zawarciu każdej Umowy deweloperskiej,</p> <p>f) umowa nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonym na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym,</p> <p>g) Bank może rozwiązać Umowę rachunku powierniczego z ważnych powodów,</p> <p>h) w przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Warunkiem realizacji wypłaty, jest</p>	

	<p>złożenie w Banku umowy w formie aktu notarialnego rozwiązującej Umowę deweloperską, zawierającej zgodne oświadczenia woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym (sposób podziału środków może zostać określony w odrębnym dokumencie, przy czym podpis Nabywcy powinien być notarialnie poświadczony).</p> <p>i) W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, zgodnie z art. 29 ustawy deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu i weryfikacji następujących dokumentów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oryginału (lub kopii) oświadczenia Dewelopera lub Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, przy czym oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej, a oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,</li> <li>- oryginału (lub kopii) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości – w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej, a odstępującym od Umowy deweloperskiej jest Nabywca,</li> <li>- dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej drugiej stronie Umowy deweloperskiej - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy deweloperskiej.</li> </ul> <p>j) zwrot środków Nabywcy następuje w formie przelewu na rachunek wskazany w Oświadczeniu, chyba że Bank otrzyma zawiadomienie, iż uprawnionym do otrzymania środków jest bank kredytujący nabycie przedmiotu Umowy deweloperskiej przez Nabywcę,</p> <p>k) Umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego zawierana jest na czas oznaczony, tj. do dnia rozliczenia ostatniej Umowy deweloperskiej, z której wpłaty skierowane zostały na mieszkaniowy rachunek powierniczy w Banku.</p> <p>l) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank prowadzący otwarty rachunek powierniczy – Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie</p>



Dopuszczenie waloryzacji ceny  
oraz określenie zasad  
waloryzacji

Ustalona w umowie deweloperskiej cena sprzedaży lokalu mieszkalnego jest stała (bez względu na zmiany w ofercie handlowej dewelopera w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego) i może ulec zmianie jedynie wskutek jednej z następujących okoliczności:

- a) zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne,
- b) zmiany powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu mieszkalnego,
- c) wykonania prac wykończeniowych lokalu mieszkalnego na wniosek Nabywcy.

## HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „PARK MEDYKÓW” W KATOWICACH

Numer etapu	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy podział kosztów
<b>Etap 1</b>	- zakup nieruchomości (grunt), - dokumentacja projektowa (pełny projekt wykonawczy) - przygotowanie placu budowy – ogrodzenie placu budowy, uporządkowanie placu pod budowę	25%
<b>Etap 2</b>	- roboty ziemne, - roboty fundamentowe, - stan zero budynku - konstrukcja,	15%
<b>Etap 3</b>	- stan surowy otwarty, ściany konstrukcyjne, schody, stropy – parter, I piętro, II piętro	10%
<b>Etap 4</b>	stan surowy otwarty, ściany konstrukcyjne, schody, stropy – III piętro, IV piętro, V piętro	10%
<b>Etap 5</b>	stan surowy otwarty, ściany konstrukcyjne, schody, stropy – VI piętro, VII piętro, VIII piętro, stropodach	10%
<b>Etap 6</b>	- stan surowy zamknięty, pokrycie dachu, stolarka zewnętrzna, warstwy stropu nad garażem (hydroizolacja, zasyp), ściany działowe	10%
<b>Etap 7</b>	- instalacje wewnętrzne część pierwsza – rozproszczenia w garażu podziemnym i piony w szachtach instalacyjnych - prace wykończeniowe zewnętrzne, ocieplenie budynku, elewacje, balkony część pierwsza 50% - tynki wewnętrzne	10%
<b>Etap 8</b>	- prace wykończeniowe zewnętrzne, ocieplenie budynku, elewacje, balkony - część druga 50%, - instalacje wewnętrzne część druga - prace wykończeniowe wewnętrzne (posadzki, ściany, sufity, drzwi), - zagospodarowanie terenu - uzyskanie ostatecznej decyzji PNU	10%
		<b>100%</b>

### WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

A. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ NABYWCĘ LOKALU MIESZKALNEGO:

## Prospekt informacyjny Przedsięwzięcia Deweloperskiego "Park Medyków"

Opisane we wzorze Umowy Deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego Prospektu Informacyjnego.

### B. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ PRZEZ DEWELOPERA:

Opisane we wzorze Umowy Deweloperskiej stanowiącej załącznik do niniejszego Prospektu Informacyjnego.

## INNE INFORMACJE

1. W siedzibie firmy inwestycji „Park Medyków” osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:
  - a/ Aktualnym stanem księgi wieczystej nr **KA1K/00147197/1**,
  - b/ Kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego Spółki Apartamenty Medyków Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
  - c/ Kopią pozwolenia na budowę,
  - d/ Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej,
  - e/ Projektem architektoniczno – budowlanym.
  
2. Odnośniki do stron internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Katowice zawierających m.in. publicznie dostępne informacje na temat planowanych inwestycji na terenie Miasta Katowice:
  - a) <https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99109&menu=771> - wykaz uchwał w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, uchwalonych przez Radę Miasta Katowice (Radę Miejską Katowic) od 1 stycznia 1995 roku,
  - b) <https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/102838/sesja%20XLIV-838-17.pdf> - tekst uchwały Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego fragmenty terenów górniczych Polskiej Grupy Górniczej sp. z o. o. KWK „Wujek” i KWK „Ruda Ruch Halemba”, położonego w rejonie ul. Panewnickiej w Katowicach – część obejmująca dolinę potoku Ślepiotki,
  - c) <https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/105091/sesja%20L-1028-17.pdf> - tekst uchwały zmieniającej nr L/1028/17 Rady Miasta Katowice z dnia 14.12.2017 zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragmenty terenów górniczych katowickiego holdingu węglowego KWK "Wujek" i KWK "Halemba Wirek" położonego w rejonie ul. Panewnickiej w Katowicach,
  - d) [https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd\\_Element\\_Edit/15.05.2023nowekolory.pdf](https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/15.05.2023nowekolory.pdf) - podkład mapowy z pokryciem miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi przez Radę Miasta Katowice oraz terenami objętymi uchwałą Rady Miasta Katowice o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
  - e) <https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=111580&menu=826> graficzny rejestr wniosków o sporządzenie albo zmianę MPZP lub STUDIUM
  - f) [https://bip.katowice.eu/PublishingImages/Lists/Dokumenty/fd\\_Element\\_Edit/Studium%20uwarunkowa%C5%84%20i%20kierunk%C3%B3w%20zagospodarowania%20przestrzennego%20miasta%20Katowice%20-%20II%20edycja.pdf](https://bip.katowice.eu/PublishingImages/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/Studium%20uwarunkowa%C5%84%20i%20kierunk%C3%B3w%20zagospodarowania%20przestrzennego%20miasta%20Katowice%20-%20II%20edycja.pdf) - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice II edycja

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

data sporządzenia części indywidualnej ... .. 202... r.

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	... zł netto za 1 m <sup>2</sup> (tj. .... zł brutto za 1 m <sup>2</sup> )	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	
	Dziewięć kondygnacji nadziemnych, jedna podziemna	
	Technologia wykonania	
	Konstrukcja	Żelbetowa/murowana
	Stropy	żelbetowe
	Dach	Stropodach żelbetowy
	Winda	cichobieżna elektryczna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
	Elewacje	ściany ocieplone styropianem lub wełną mineralną, tynk mineralny cienkowarstwowy sylikatowy i/lub sylikonowy,
	Balkony/Loggie/Tarasy	Balkony -żelbetowe wykończone żywicą, Loggie -wykończone płytkami betonowymi (na podkładkach) lub płytkami gresowymi, Tarasy - wykończone płytkami betonowymi (na podkładkach) lub gresowymi,
	Balustrady	- stalowe, ocynkowane malowane proszkowo i/lub ze stali nierdzewnej z wypełnieniem szklanym i/lub szczebelki
	Stolarka okienna	PCV trzyszybowe 1,1
Parapety zewnętrzne i obróbki blacharskie	blacha ocynkowana powlekana lub aluminiowa	
Ściany wewnętrzne	żelbetowe i/lub murowane	
Tynki wewnętrzne na ścianach ogólnodostępnych	gipsowe maszynowe	
Warstwy podłogi w pomieszczeniach ogólnodostępnych	wykończone płytkami gresowymi i/lub żywicami,	
Ślusarka drzwiowa	aluminiowa	

Prospekt informacyjny Przedsięwzięcia Deweloperskiego "Park Medyków"

	(drzwi wejściowe do budynku)	stalowa
	Ślusarka drzwiowa (drzwi techniczne)	
	zagospodarowanie terenu	zjazd, chodniki, teren uporządkowany, teren zielony urządzony,
	Liczba lokali w budynku	100 - lokali mieszkalnych, 5 -lokali usługowych
	liczba miejsc garażowych i postojowych	46 -miejsc postojowych w budynku w Garażu G1 47 -miejsc postojowych w budynku w Garażu G2 49 -miejsc postojowych zewnętrznych
dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>- elektryczna 3 fazy</li> <li>- wody zimnej z hydroforem</li> <li>- C.O oraz C.W.U. z sieci gazowej lub z MPEC</li> <li>- kanalizacja sanitarna</li> <li>- wentylacji mechanicznej lokali bez rozprawadzeń</li> <li>- wentylacji mechanicznej garażu podziemnego</li> <li>- domofonowa</li> <li>- TV kablowa, internetowa, telefoniczna</li> <li>- odgromowa</li> <li>- oświetlenia awaryjnego</li> <li>- oświetlenia awaryjnego -ewakuacyjnego</li> <li>- sygnalizacyjno-alarmowa w garażu</li> </ul>	
dostęp do drogi publicznej	ul. Medyków	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	<b>zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu informacyjnego - rzut kondygnacji wraz z rzutem lokalu mieszkalnego</b>	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych do których zobowiązuje się deweloper	powierzchnia użytkowa (m2)	
	układ pomieszczeń	<b>zgodnie z załącznikiem do prospektu informacyjnego – rzut kondygnacji wraz z rzutem lokalu mieszkalnego</b>
	Zakres prac wykończeniowych lokalu	

## Prospekt informacyjny Przedsięwzięcia Deweloperskiego "Park Medyków"

	Lokale oddawane w standardzie deweloperskim	
	Ścianki działowe	Ceramiczne lub multigipsy
	Tynki	gipsowe maszynowe
	Podłoża pod posadzki	wylewka betonowa
	Stolarka okienna w mieszkaniach	PCV
	Parapety wewnętrzne	konglomerat
	Drzwi wejściowe	antywłamaniowe
	Instalacja wod.-kan.	podejścia do montażu urządzeń
	Instalacja C.O.	grzejniki drabinkowe, oraz panelowo-konwektorowe z głowicami termostatycznymi
	Instalacja elektryczna	1-fazowa z osprzętem, 3-fazowa w kuchni, punkty świetlne zakończone kostką
	Instalacja wentylacji	mechaniczna
	Telefon, Internet, TV	przygotowanie do okablowania przez operatora
Domofon	Domofon	

### ZAŁĄCZNIKI

1. Rzut kondygnacji wraz z rzutem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy deweloperskiej

KONIEC

Podpis osoby uprawnionej do reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....