

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu 31.05.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GEOCEL-ARCH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Bielsku – Białej KRS 0001032603	
Adres	ul. Strażacka 62, 43-382 Bielsko - Biała	
Numer NIP i REGON	NIP: 5472237798	REGON: 525139065
Numer telefonu	602-576-543	
Adres poczty elektronicznej	ghabdas@o2.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	apartamentynazamku.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Pierwsze przedsięwzięcie dewelopera

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

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Pierwsze przedsięwzięcie dewelopera	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Pierwsze przedsięwzięcie dewelopera	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego wybudowane zostało 5 niezależnych budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, przy czym w każdym z tak wybudowanych budynków wyodrębnione są po dwa samodzielne lokale mieszkalne:

BUDYNEK NR 26

- parter – 64,11m²

- piętro – 71,47m²

BUDYNEK NR 26A

- parter – 64,11m²

- piętro – 72,25m²

BUDYNEK NR 26B

- parter – 64,89m²

- piętro – 72,25m²

BUDYNEK NR 26C

- parter – 64,11m²

- piętro – 71,47m²

BUDYNEK NR 26D

- parter – 64,11m²

- piętro – 71,47m²

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	43-430 Pogórze, ul. Zamek 26/1, 26/2, 26A/1, 26A/2, 26B/1, 26B/2, 26C/1, 26C/2, 26D/1, 26D/2 Działka numer 426/7, obręb 0010 Pogórze, o powierzchni 0,1600 ha dla której Sąd Rejonowy w Cieszynie Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr BB1C/00114538/0;	
Numer księgi wieczystej	BB1C/00114538/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy, dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Inwestycja położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, usług podstawowych o powierzchni użytkowej do 100 m ² , wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne, zieleni urządzonej i izolacyjnej oraz dróg wewnętrznych. W sąsiedztwie inwestycji znajdują się domy mieszkalne jednorodzinne, gospodarstwa rolne, pola uprawne, łąki oraz w niedalekiej odległości las i tereny rekreacyjne. W linii prostej od nieruchomości na której realizowana jest Inwestycja w odległości ok. 850 m w kierunku południowym znajduje się droga ekspresowa S52.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Rada Miejska w Skoczowie uchwałą nr LIV/582/2023 z dnia 18 grudnia 2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Skoczów postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Skoczów. Do dnia przekazania niniejszej informacji plan ogólny nie został uchwalony.	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała nr XII/118/2007 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 30 sierpnia 2007 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectwa Pogórze, jednostka planu „41MN” Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 188, poz. 3462 z dnia 06 listopada 2007 roku Link do miejsca publikacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: https://sip.gison.pl/skoczow
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:	
	Miejscowy plan odbudowy Nie dotyczy.	

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

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Inne ⁴⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - nie dotyczy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, usługi podstawowe o powierzchni użytkowej do 100 m ² , wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkalne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej i izolacyjnej oraz dróg wewnętrznych oraz że znajduje się w granicy terenu i obszaru górniczego „Pogórz”.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	9,0m z tolerancją 5%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zakaz składowania surowców, materiałów zawierających substancję toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska. Dla całego obszaru ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: a) zespołu zabudowy mieszkaniowej b) sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, dróg, określonych w przepisach odrębnych c) stacji paliw,
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowa działka nie jest objęta ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>a) ochrona melioracji i stosunków wodnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zabrania się zmieniania stanu wody na gruncie, a w szczególności kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, • zabrania się odprowadzania wód lub ścieków na grunty sąsiednie, • na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody powstałych na jego gruncie, jeżeli powodują szkodę dla gruntów sąsiednich, • jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, Prezydent Miasta może w drodze decyzji nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, • przy realizacji inwestycji należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające prawidłowe urządzeń melioracji wodnych funkcjonowanie istniejących urządzeń po uzgodnieniu z ich administratorem, • przy uszkodzeniu istniejących urządzeń melioracji wodnych inwestor jest zobowiązany do usunięcia szkód na własny koszt.
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>a) dostęp do drogi publicznej: bezpośredni do ul. Zamek (droga gminna), obsługa komunikacyjna winna odbywać istniejącym zjazdem.</p> <p>Zjazd i dojazd wykonano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2016 poz.124). Dla przedmiotowej działki uzyskano decyzje na zjazd wydaną przez zarządcę drogi tj. Miejski Zarząd Dróg w Skoczowie znak pisma MZD.5548.Z02.46.2022 z dnia 19.01.2022 wydaną przez Burmistrza miasta Skoczów.</p> <p>Inwestor zobowiązany jest do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający ich napływ na pas drogowy drogi publicznej. Transport budowlany oraz docelowy należy prowadzić zgodnie z obowiązującą organizacją ruchu na tym terenie.</p> <p>W trakcie realizacji inwestycji, Inwestor zobowiązany jest do dostosowania transportu budowlanego do obowiązujących ograniczeń tonażowych w rejonie ul. Zamek i przyległych.</p> <p>b) wymagana ilość miejsc postojowych:</p> <p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określono minimalnej ilości miejsc postojowych.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>a) sposób zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej wg warunków ustalonych w piśmie 042/TS/2022/TT-2</p> <p>b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną i środki łączności: z istniejących sieci wg warunków ustalonych przez ich zarządców, w tym w umowie zawartej z TAURON UP/0184245/2024/O06R02 z dnia 29.02.2024 dla działki nr 426/7 obręb Pogórze.</p> <p>c) sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: z indywidualnego źródła ciepła niepowodującego uciążliwości dla środowiska dla środowiska – pompy ciepła</p> <p>d) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych: do</p>

		<p>kanalizacji sanitarnej wg warunków ustalonych w piśmie T1.4101.50.2024.KK nr 1379.24 z dnia 27.07.2024,</p> <p>e) sposób odprowadzania wód opadowych: do cieku wodnego „Pogórzanka” zgodnie z wymaganiami prawa wodnego przy uwzględnieniu specyfiki ukształtowania terenu i przepuszczalności gleby. Pozwolenie wodno-prawne udzielone przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach znak pisma GL.ZUZ.2.4210.73.2023.MS z dnia 15 marca 2023r oraz CK.ZUZ.4211.27.2024.BT/KP z dnia 14 maja 2024. Pozwolenie wodno-prawne udzielone do 14 marca 2053r.</p> <p>f) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z systemem gospodarki odpadami w gminie Skoczów, na podstawie przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, oraz przepisów o odpadach.</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	Przeznaczenie terenu	<p>-Jednostka z MPZP 38R,40R - tereny rolne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia melioracyjne, przeciwpowodziowe, drogi wewnętrzne</p> <p>-Jednostka z MPZP 31MN, 41MN, 42MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, usługi podstawowe o powierzchni do 100m² wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne</p> <p>-Jednostka z MPZP 1US - usługi sportu i rekreacji, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, parking dla obsługi funkcji wiodącej, możliwość utrzymania istn. boisk sportowych, obiektów klubowych, możliwość budowy nowych obiektów związanych z funkcjonowaniem boiska sportowego, strefy techniczne dla sieci energetycznej SN 15kV po 8 m</p> <p>-Jednostka z MPZT 6KDL - drogi lokalne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla terenów określonych w MPZT jako MN:</p> <p>Budynki mieszkalne 9m z 5% tolerancją, budynki inwentarskie do 7m z 5% tolerancją, budynki usługowe do 7m z 5% tolerancją, budynki gospodarcze i garażowe do 4,5m z 5% tolerancją</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Dla terenów określonych w MPZT jako MN:</p> <p>-30% pow. działki dla zabudowy jednorodzinnej</p> <p>-20% pow. działki dla zabudowy zagrodowej lub usługowej</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie wydano decyzji
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
wysokość zabudowy	Nie dotyczy	

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Z informacji otrzymanych z Urzędu Miasta Skoczów dane o przewidzianych inwestycjach są udostępniane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Skoczów pod adresem:</p> <p>https://bip.skoczow.pl/</p> <p>Dostępna jest również usługa internetowa na stronach Geoportalu (w trybie publicznym) powiat Cieszyn umożliwiającą wyszukanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego a także decyzji o pozwoleniu na budowę i rozbiórkę pod adresem:</p> <p>https://cieszyn.geoportal2.pl/pl</p> <p>Informacje można również znaleźć w wyszukiwarce rejestru wniosków, Decyzji i Zgłoszeń w sprawach budowlanych prowadzonych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego:</p> <p>http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/</p> <p>Wydane decyzje:</p> <p>-Decyzja WB.6740.1077.2022 dla działki 240310_5.0010.471/11:rozbudowa budynku zaplecza bazy transportowej, budowa hali namiotowej i przebudowa sieci wodociągowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Play</p> <p>-Decyzja WB.6740.754.2023 dla działki 240310_5.0010.486/10:budowa budynku usługowo - mieszkalnego wraz z infrastrukturą</p> <p>-Decyzja WB.6740.1733.2021 dla działki 240310_5.0010.538/7 budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z urządzeniami</p> <p>-Decyzja WB.6740.734.2024.dla działki 240310_5.0010.1355: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi</p> <p>-Decyzja WB.6740.1078.2022 dla działki 240310_5.0010.526/34., budowa wiaty na terenie boiska</p> <p>-Decyzja WB.6740.519.2024 dla działki 240310_5.0010.426/11: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą</p> <p>-Decyzja WB.6740.1143.2021 dla działki 240310_5.0010.426/10 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z obiektami towarzyszącymi i instalacjami</p> <p>-DecyzjaWB.6740.765.2021 dla działki 240310_5.0010.426/14Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami</p> <p>- Decyzja WB67.743.1887.2023 dla działki 240310_5.0010.426/15:budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (adaptacja projektu powtarzalnego DOM Z344L) wraz z infrastrukturą</p> <p>-Decyzja WB.6740.988.2024 dla działki 240310_5.0010.368/21 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego</p> <p>-Decyzja WB.6740.806.2024 dla działki 240310_5.0010.368/24 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą</p>
--	--	---

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

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>-Decyzja WB/6740.1686.2020 dla działki 240310_5.0010.363/50 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego</p> <p>-Decyzja WB.6740.98.2022 dla działki 240310_5.0010.316/8 budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego</p> <p>-Decyzja WB.6740.619.2024 dla działki 240310_5.0010.194 budowa budynku w zabudowie zagrodowej</p> <p>-Decyzja WB.6740.843.2022 dla działki 240310_5.0010.286/18, budowa stacji benzynowej</p>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
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	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 463 Starosty Cieszyńskiego z dnia 13 czerwca 2023 roku znak: WB.6740.293.2023.MF zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla Inwestycji polegającej na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą udzielona Inwestorowi: Geocel Grzegorz Habdas. Decyzja Starosty Cieszyńskiego z dnia 14 września 2023 zznak: WB.6740.293.2023.A.AS przeniesienie decyzji na Inwestora GEOCEL-ARCH Spółka z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Dnia 22.05.2025 r. wydano zaświadczenie PINB.ZOK.513.450-453.2023.Z1 przyjęcia bez sprzeciwu zawiadomienia o zakończeniu budowy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	07.05.2025 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: ND Termin zakończenia robót budowlanych: 07.05.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<p>Liczba budynków: 5 – w każdym budynku 1 lokal na parterze 1 lokal na piętrze</p> <p>W każdym budynku wyodrębnione zostaną dwa niezależne lokale mieszkalne o powierzchni:</p> <p>BUDYNEK NR 26</p> <p>- 26/1 parter – 64,11m²</p> <p>- 26/2 piętro – 71,47m²</p> <p>BUDYNEK NR 26A</p> <p>-26A/1 parter – 64,11m²</p> <p>- 26A/2 piętro – 72,25m²</p> <p>BUDYNEK NR 26B</p> <p>- 26B/1 parter – 64,89m²</p> <p>- 26B/2 piętro – 72,25m²</p> <p>BUDYNEK NR 26C</p> <p>- 26C/1 parter– 64,11m²</p> <p>- 26C/2 piętro – 71,47m²</p> <p>BUDYNEK NR 26D</p> <p>- 26D/1 parter – 64,11m²</p> <p>- 26D/2 piętro – 71,47m²</p>

	<p>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</p>	<p>Budynek 26: <i>od strony północnej ok. 9,43 m od ul. Zamek; od strony wschodniej ok. 13,15 m od granicy z działką sąsiednią od strony zachodniej ok. 9,71-10,13m m od granicy z działką sąsiednią od strony południowej ok.31,47-32,48m</i></p> <p>Budynek 26A: <i>od strony północnej ok. 16,39 m od ul. Zamek; od strony wschodniej ok. 13,15 m od granicy z działką sąsiednią od strony zachodniej ok. 9,29-9,71m m od granicy z działką sąsiednią od strony południowej ok.24,66-25,65m</i></p> <p>Budynek 26B: <i>od strony północnej ok. 22,31 m od ul. Zamek; od strony wschodniej ok. 13,15 m od granicy z działką sąsiednią od strony zachodniej ok. 8,79-9,29m m od granicy z działką sąsiednią od strony południowej ok.17,50-18,85m</i></p> <p>Budynek 26C: <i>od strony północnej ok. 30,01 m od ul. Zamek; od strony wschodniej ok. 13,15 m od granicy z działką sąsiednią od strony zachodniej ok. 8,39-8,79m m od granicy z działką sąsiednią od strony południowej ok.11,06-12,05m</i></p> <p>Budynek 26D: <i>od strony północnej ok. 36,90 m od ul. Zamek; od strony wschodniej ok. 13,15 m od granicy z działką sąsiednią od strony zachodniej ok. 8,00-8,39m m od granicy z działką sąsiednią od strony południowej ok.4,00-5,00m</i></p> <p>Minimalne odległości między budynkami: brak</p>
<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07 z późniejszymi zmianami</p>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>	<p>Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w prospekcie informacyjnym sporządzonym na podstawie art. 27 ww. ustawy Deweloper nie jest zobowiązany do przekazywania tych informacji.</p>
	<p>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p>Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w prospekcie informacyjnym sporządzonym na podstawie art. 27 ww. ustawy Deweloper nie jest zobowiązany do przekazywania tych informacji.</p>
<p>Środki ochrony nabywców</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p> <p>NIE DOTYCZY</p>	<p>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p> <p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski</p>	<p>Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub</p>

	Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w prospekcie informacyjnym sporządzonym na podstawie art. 27 ww. ustawy Deweloper nie jest zobowiązany do przekazywania tych informacji.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w prospekcie informacyjnym sporządzonym na podstawie art. 27 ww. ustawy Deweloper nie jest zobowiązany do przekazywania tych informacji.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w prospekcie informacyjnym sporządzonym na podstawie art. 27 ww. ustawy Deweloper nie jest zobowiązany do przekazywania tych informacji.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w prospekcie informacyjnym sporządzonym na podstawie art. 27 ww. ustawy Deweloper nie jest zobowiązany do przekazywania tych informacji.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie zakłada waloryzacji ceny ze względu na to, że Budynki zrealizowane w ramach Zadania Inwestycyjnego są oferowane do sprzedaży po zakończeniu budowy i przyjęciu do użytkowania.	
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	Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w prospekcie informacyjnym sporządzonym na podstawie art. 27 ww. ustawy Deweloper nie jest zobowiązany do przekazywania tych informacji.	
INNE INFORMACJE		
I. Informacja o:		
1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;		
NIE DOTYCZY		
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 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 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		

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY

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.