

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 1 grudnia 2023 r.

Data ostatniej aktualizacji prospektu: 27 czerwca 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcia Deweloperskiego

Dotyczący zadania inwestycyjnego pod nazwą handlową „NOW” realizowanego w Łodzi przy ul. Dowborczyków w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego „Now”.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Developer	OGC1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000557015
Adres	Siedziba Dewelopera: ul. Jagiellońska 88, 03 – 215 Warszawa Biuro sprzedaży: ul. Dowborczyków 18, 90-019 Łódź (Łódź Work)
Nr NIP i REGON	NIP 7010483883 REGON: 361500177,
Nr telefonu	22 435 47 87, 22 435 47 88
Adres poczty elektronicznej	okam@okam.pl
Numer faksu	22 435 47 89
Adres strony internetowej dewelopera	www.okam.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<p>Developer – OGC1 sp. z o.o. jest spółką deweloperską powstałą w 2015 roku. Developer jako spółka celowa funkcjonuje w ramach grupy OKAM CAPITAL Sp. z o.o.</p> <p>Dyrektorem Zarządzającym i Członkiem Zarządu OKAM Capital Sp. z o.o. nadzorującym przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Now” jest Marcin Michalec posiadający bogate i długoletnie doświadczenie przy realizacji projektów mieszkaniowych w Polsce. Marcin Michalec był współodpowiedzialny m.in. za realizację osiedla „Vista” przy ul. Woronicza w Warszawie, osiedla „Mokka” przy ul. Konstruktorskiej w Warszawie, osiedla „Żoli Żoli” przy ul. Rydygiera w Warszawie, osiedla „Dom w Dolinie Trzech Stawów” przy ul. Sikorskiego w Katowicach, osiedla Central House przy ul. Domaniewskiej w Warszawie oraz osiedla BOHEMA przy ul. Szwedzkiej w Warszawie.</p> <p>OKAM CAPITAL Sp. z o.o. realizuje projekty budownictwa mieszkaniowego i komercyjnego za pośrednictwem spółek zależnych. Poza spółką OGC1 Sp. z o.o. realizującą przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Now”, którego dotyczy niniejszy Prospekt Informacyjny, spółki zależne od OKAM CAPITAL Sp. z o.o. prowadzą na różnych etapach zaawansowania projekty budownictwa mieszkaniowego i komercyjnego:</p> <ul style="list-style-type: none">• w Warszawie – projekt pod nazwą „Bohema” oraz „CityFlow”,• w Katowicach – projekt pod nazwą „Inspire”• w Łodzi – projekt pod nazwą „Strefa Progress” oraz projekt pod roboczą nazwą „Piotrkowska 217”. <p>Najnowszymi, zrealizowanymi już przedsięwzięciami w ramach grupy OKAM Capital, są:</p> <ul style="list-style-type: none">• przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „InCity” przy ul. Siedmiogrodzkiej 1 i 1A w Warszawie,• przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Vista” przy ul. J.P. Woronicza 33 w Warszawie,• przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Mokka” przy ul. Konstruktorskiej 7 w Warszawie,• przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Dom w Dolinie Trzech Stawów” przy ul. Sikorskiego 45 w Katowicach,• przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Żoli Żoli” przy ul. L. Rydygiera 6 w Warszawie,• zadanie inwestycyjne „Bohema – część A” przedsięwzięcia deweloperskiego „Bohema” przy ul. Szwedzkiej 30 w Warszawie• przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Inspire P” przy ul. Sikorskiego 41 w Katowicach,• przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Inspire II” przy ul. Sikorskiego 41 w Katowicach,• przedsięwzięcie deweloperskie „Bohema część - C” jest ostatnim ukończonym przedsięwzięciem deweloperskim zrealizowanym przez spółkę powiązaną z OKAM Capital Sp. z o.o.

Więcej informacji na temat wyżej wymienionych projektów prowadzonych w ramach grupy OKAM Capital dostępnych jest na stronie www.okam.pl

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

OGC1sp. z o.o. jako spółka z założenia desygnowana do realizacji projektu „NOW” nie zrealizowała dotychczas żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego.

Wskazać jednak należy, iż inne spółki celowe powiązane z OKAM Capital Sp. z o.o. zrealizowały dotychczas następujące projekty budownictwa mieszkaniowego i komercyjnego:

- przedsięwzięcie deweloperskie „InCity” zrealizowane przy ul. Siedmiogrodzkiej 1 i 1A w Warszawie (rozpoczęcie budowy: I etap – kwiecień 2012, II etap – maj 2013, III etap – marzec 2014, IV etap – lipiec 2015; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: I etap – grudzień 2013, II etap – październik 2014, III etap – styczeń 2016, IV etap – luty 2017),
- I, II oraz III Etap przedsięwzięcia deweloperskiego „Dom w Dolinie Trzech Stawów” zrealizowane przy ul. Sikorskiego 45 w Katowicach (rozpoczęcie budowy: I etap – marzec 2014, II etap – marzec 2017, III etap – maj 2018; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: I etap – kwiecień 2014, II etap – Marzec 2017, III etap – październik 2019),
- przedsięwzięcie deweloperskie „Mokka” zrealizowane w Warszawie przy ul. Konstruktorskiej 7 (rozpoczęcie budowy: listopad 2015; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: sierpień 2017),
- przedsięwzięcie deweloperskie „Vista” zrealizowane w Warszawie przy ul. J.P. Woronicza 33 (rozpoczęcie budowy: grudzień 2015; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: grudzień 2017),
- przedsięwzięcie deweloperskie „Żoli Żoli” zrealizowane w Warszawie przy ul. Rydygiera 6 (rozpoczęcie budowy: czerwiec 2017; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie: grudzień 2019),
- Zadanie inwestycyjne „Bohema Część A” przedsięwzięcia deweloperskiego Bohema przy ul. Szwedzkiej 20/30 w Warszawie.
- Przedsięwzięcie deweloperskie „Inspire I” zrealizowane przez spółkę powiązaną z OKAM Capital Sp. z o.o.
- Przedsięwzięcie deweloperskie „Bohema część - C” zrealizowane przez spółkę powiązaną z OKAM Capital Sp. z o.o.

Adres	ul. Szwedzka 30; 03-420 Warszawa
Data rozpoczęcia	Listopad 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Listopada 2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Central House” zrealizowane przez spółkę OKAM Inwestycje sp. z o.o. tj. spółkę powiązaną z OKAM Capital Sp. z o.o.

Adres	Ul. Domaniewska, 02-663 Warszawa
Data rozpoczęcia	Listopad 2020 r.
Data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Luty 2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „INSPIRE II” zrealizowane przez spółkę OKAM 2021 sp. z o.o. tj. spółkę powiązaną z OKAM Capital Sp. z o.o. jest ostatnim ukończonym przedsięwzięciem deweloperskim

Adres	Ul. Sikorskiego 47, 40-282 Katowice
Data rozpoczęcia	Luty 2021 r.
Data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Wrzesień 2023 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI, PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO i ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działka gruntu o numerze ewidencyjnym 23/3, 23/5 23/6 obrębu W – 24, o powierzchni 6738 m2 położona jest w województwie łódzkim, w Łodzi, w dzielnicy Widzew - Łódź, przy ul. Dowborczyków.	
Numer księgi wieczystej	Dla przedmiotowej nieruchomości stanowiącej działki gruntu o numerach ewidencyjnych 23/3, 23/5 23/6 obrębu W – 24, Sąd Rejonowy Łódź Śródmieście w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1M/00065059/5.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej nr LD1M/00065059/5 nie odnotowano żadnych wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia	<ul style="list-style-type: none"> - Nowe Centrum Łodzi <ul style="list-style-type: none"> • Centrum Nauki i Techniki • Comic Center • Dworzec Fabryczny • Plac Salacińskiego • Nowa Fabryczna • Centrum Biurowe Fabryczna 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy, przy czym dokumentem planistycznym obowiązującym obecnie dla całego obszaru miasta jest "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. Działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie nie są objęte MPZP. Zgodnie z uchwałą Rady Miasta w Łodzi z dnia 8 kwietnia 2015 r., nr IX/171/15 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz rejonie ulic Jana Kilińskiego, Juliana Tuwima i Targowej.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Decyzja nr DAR – UA.IX.1683. 2013 z dnia 14 listopada 2013 r. o warunkach zabudowy następnie przeniesiona Decyzją nr DPRG-UA.IX.423.2021.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 5)	Przeznaczenie terenu	<p>Realizowana inwestycja na dzień sporządzania niniejszego dokumentu nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Niniejszym wskazuje się, zgodnie z uchwałą Rady Miasta Łodzi z dnia 8 kwietnia 2015 r., nr IX/171/15 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz rejonie ulic Jana Kilińskiego, Juliana Tuwima i Targowej.</p> <p>§ 17 ust. 2 pkt. 1) – 2) W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; oraz przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi kubaturowe podziemne oraz nadziemne</p> <p>§ 19 ust. 2 pkt. 1 – 2) W zakresie przeznaczenia terenów ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; oraz przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi kubaturowe podziemne oraz nadziemne</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Uchwała Rady Miasta Łodzi z dnia 8 kwietnia 2015 r., nr IX/171/15 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz rejonie ulic Jana Kilińskiego, Juliana Tuwima i Targowej.</p> <p>§ 17 ust. 4 pkt. 1) lit. b) intensywność zabudowy: minimum 1,0, maksimum 3,4, z zastrzeżeniem działek narożnych w terenach 5.3.MW i 7.6.MW zlokalizowanych w strefach C oznaczonych na rysunku planu oraz działki narożnej w terenie 2.1.MW o</p>

		powierzchni do 1100 m ² , graniczącej z drogami publicznymi 2KDL+T i 1KDL, dla których ustala się maksimum 5,4.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Uchwała Rady Miasta Łodzi z dnia 8 kwietnia 2015 r., nr IX/171/15 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz rejonie ulic Jana Kilińskiego, Juliana Tuwima i Targowej.</p> <p>§ 17 ust. 4 pkt. 1) lit. b) intensywność zabudowy: minimum 1,0, maksimum 3,4, z zastrzeżeniem działek narożnych w terenach 5.3.MW i 7.6.MW zlokalizowanych w strefach C oznaczonych na rysunku planu oraz działki narożnej w terenie 2.1.MW o powierzchni do 1100 m², graniczącej z drogami publicznymi 2KDL+T i 1KDL, dla których ustala się maksimum 5,4.</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Uchwała Rady Miasta Łodzi z dnia 8 kwietnia 2015 r., nr IX/171/15 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz rejonie ulic Jana Kilińskiego, Juliana Tuwima i Targowej.</p> <p>§ 17 ust. 4 pkt. 1) lit. a) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:</p> <p>wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 65%, z zastrzeżeniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • działki narożnej w terenie 2.3.MW o powierzchni do 1800 m², graniczącej z drogą publiczną 1KDL i ulicą Kilińskiego (zlokalizowaną poza obszarem objętym planem) oraz działki narożnej w terenie 4.7.MW o powierzchni do 1800 m², graniczącej z drogami publicznymi 1KDD i 1KDL, dla których ustala się maksimum 80%, • pozostałych działek narożnych w terenach: 2.3.MW, 3.1.MW, 4.7.MW i 5.1.MW o powierzchni do 1100 m², dla których ustala się maksimum 90%
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Uchwała Rady Miasta Łodzi z dnia 8 kwietnia 2015 r., nr IX/171/15 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz rejonie ulic Jana Kilińskiego, Juliana Tuwima i Targowej.</p> <p>§ 17 ust. 4 pkt. 2) lit. a) tiret 5 w terenach 5.2.MW i 7.1.MW - dla zabudowy od strony dróg publicznych oraz ulicy Targowej (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) - minimum 14,0 m, maksimum 20,0 m, dla pozostałej zabudowy - maksimum 14,0 m.</p> <p>§ 19 ust. 4 pkt. 2) lit. a) wysokość zabudowy: dla zabudowy w pasie o szerokości 3,0 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych oraz ulicy Targowej (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) - minimum 14 m, maksimum 22,0 m, dla pozostałej zabudowy - maksimum 25,0 m</p>

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała Rady Miasta Łodzi z dnia 8 kwietnia 2015 r., nr IX/171/15 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz rejonie ulic Jana Kilińskiego, Juliana Tuwima i Targowej. § 17 ust. 4 pkt. 1) lit. d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%, z zastrzeżeniem działek narożnych w terenach 1.6.MW, 2.1.MW, 5.3.MW i 7.6.MW o powierzchni do 1100 m ² , dla których ustala się minimum 5%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowych: Zarówno od strony ul. Targowej jak również od strony ul. Dowborczyków – do pełnej szerokości frontów działki nr 23/2, nie mniej niż 80% każdego z frontów. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: minimalna 10,0 m; maksymalna 20,m. Przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 28 m w głębi działki poza budynkami frontowymi.
	Forma architektoniczna	Geometria dachu – dach płaski do 10 stopni.
	Usytuowanie linii zabudowy	Ustala się następujące linie zabudowy: obowiązujące linie zabudowy w granicy pasa drogowego ul. Targowej oraz w granicy pasa drogowego ul. Dowborczyków (zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji o warunkach zabudowy).
	Intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni istniejącej i projektowanej zabudowy w stosunku do powierzchni części działki objętej wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (6679m ²) – do 0,6.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja powinna być zgodna z: Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska: <ul style="list-style-type: none"> • W trakcie realizacji Inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu – art. 74 ust. 1 ustawy. • W trakcie prac budowlanych Inwestor realizujący przedsięwzięcie zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych – art. 75 ust. 1 ustawy. • Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to

		<p>konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji – art. 75 ust. 2 ustawy.</p> <p>Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w tym m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom – art. 81 ust. 1 ustawy. • Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić (...) po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez (...) prezydenta miasta na wniosek posiadacza nieruchomości. Jeżeli posiadacz nieruchomości nie jest właścicielem do wniosku dołącza się zgodę jej właściciela - art.83 ust. 1 ustawy. <p>Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012, poz. 391 z późn. zm.),</p> <ul style="list-style-type: none"> • w tym m.in. art. 5 ust. 1 pkt 1: Właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez (...) wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do zbierania odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym; <p>Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013, poz. 21),</p> <p>Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 Nr 243, poz.1623 ze zm.) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in. poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej. • Usunięcie kolizji z istniejącym uzbrojeniem wymaga uzgodnienia z ich gestorami.
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r., prawo wodne:</p> <p>W tym m.in. art. 29 ust. 1 w/w ustawy, o ile inne przepisy w/w powołanego aktu normatywnego nie stanowią inaczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nie można zmienić stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich. • Nie można odprowadzić wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:</p> <p>Warunki wynikające z postanowienia Miejskiego Konserwatora Zabytków, który na mocy Porozumienia Wojewody Łódzkiego i Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30.12.2011 r. realizuje część zadań z zakresu właściwości Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dopuszcza się przekształcenie budynku portierni z adaptacją do nowej funkcji i wkomponowanie jej w nową zabudowę z zastrzeżeniem zachowania ściany zachodniej z istniejącym szczytem oraz ściany południowej w ich obecnym kształcie i wyeksponowania ich w planowanej zabudowie • elewacje frontowe nowych budynków usytuowanych w pierzei ul. Dowborczyków i ul. Targowej powinny posiadać rozczłonkowaną zrytmizowaną strukturę tj. kompozycyjne podziały na segmenty, szerokością odzwierciedlające historyczne elewacje kamienic (szerokość 21-23 m z tolerancją do 1 m). Wygląd elewacji powinien tworzyć fragment pierzei złożonej z kilku segmentów. • elewacja frontowa od strony ul. Dowborczyków powinna się składać z 4 segmentów indywidualnie zakomponowanych (analogicznie do pierzei zachodniej ul. Dowborczyków), elewacja frontowa od ul. Targowej - z 2 segmentów indywidualnie zakomponowanych; • artykulacja elewacji powinna zostać ukształtowania w oparciu o podstawowe zasady kompozycji fasad kamienic przełomu XIX/XX w. (m.in. wyraźne wyodrębniona kondygnacja parteru, gzymsy poziome, gzyms wieńczący, dopuszczamy ryzality, balkony itp) przetworzone na języki współczesnej architektury • wysokość budynków frontowych od strony ul. Dowborczyków i ul. Targowej max 6 kondygnacji • rozwiązania materiałowe powinny się odznaczać wysoką jakością technologiczną • koncepcję architektoniczną, a w dalszej kolejności projekt budowlany należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Obsługa komunikacyjna inwestycji z ul. Dowborczyków i z ul. Targowej przez istniejące i projektowane zjazdy o parametrach zjazdów publicznych. Na podstawie art. 8 i 9 KPA ZDiT w Łodzi wskazuje, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budowa zjazdu, zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz.260) należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi

		<p>na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zgodnie z art. 39 ust. 3 i 3a w/ wym. ustawy o drogach publicznych Inwestor jest zobowiązany, przed rozpoczęciem robót budowlanych, do uzgodnienia lokalizacji uzbrojenia w pasie drogowym, uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy oraz uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót lub na umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia. • Lokalizacja przyłączy w pasach drogowych dróg publicznych powinna być zgodna z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie zawartymi w Rozporządzeniu MTiGM z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 §140). • Zgodnie z art. 40 ust. 1 i 2 Ustawy o drogach publicznych zajęcie pasa drogowego i prowadzenie robót budowlanych w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej. • Miejsca postojowe i dostawcze dla inwestycji należy zapewnić poza terenem pasa drogowego drogi publicznej • Należy zapewnić miejsca parkingowe/garażowe na terenie inwestycji w ilości nie większej niż 15 miejsc / 1000 m² powierzchni użytkowej dla funkcji biurowej oraz nie więcej niż 1 miejsce/1 mieszkanie dla funkcji mieszkaniowej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w media z sieci miejskich na warunkach określonych przez gestorów sieci.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Wyczerpiecie na podstawie decyzji nr DAR – UA.IX.1683. 2013 z dnia 14 listopada 2013 r. o warunkach zabudowy następnie przeniesionej Decyzją nr DPRG-UA.IX.423.2021.
	nadziemna intensywność zabudowy wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: minimalna 10,0 m; maksymalna 20,m. Przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 28 m w głębi działki poza budynkami frontowymi.
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p><u>Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego</u></p> <p>W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których realizowana jest inwestycja obowiązują ustalenia planów miejscowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. UCHWAŁA NR LXV/1938/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza 2. UCHWAŁA NR LXII/1883/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego

3. UCHWAŁA NR LVII/1722/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza
4. UCHWAŁA NR XXXVIII/1170/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych
5. UCHWAŁA NR XXXIII/1086/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Wierzbowej 44, 44a i 46
6. UCHWAŁA NR XXXIII/1088/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza
7. UCHWAŁA NR XXXIII/1087/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej
8. UCHWAŁA NR XXVII/904/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Ludwika Zamenhofs i Piotrkowskiej
9. UCHWAŁA NR XVII/712/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Wodnej, Juliana Tuwima i Przędzalnianej
10. UCHWAŁA NR XV/635/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Henryka Sienkiewicza, Nawrot i plk. Jana Kilińskiego
11. UCHWAŁA NR IX/316/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr Stefana Kopcińskiego

12. UCHWAŁA NR VI/214/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych
13. UCHWAŁA NR III/58/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej
14. UCHWAŁA NR LXVI/1682/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Juliana Tuwima, plk. Jana Kilińskiego, Nawrot i Piotrkowskiej
15. UCHWAŁA NR LVII/1292/01 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Łodzi położonej w rejonie ulic: Kopcińskiego, Malachowskiego, projektowanej ulicy Konstytucyjnej i torów PKP
16. UCHWAŁA NR XXXV/649/12 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Łodzi położonej w rejonie ulic: Stefana Jaracza, Polskiej Organizacji Wojskowej, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Grzegorza Piramowicza
17. UCHWAŁA NR LVIII/1398/17 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji 1905 r., plk. Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza
18. UCHWAŁA NR XXIX/756/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga
19. UCHWAŁA NR XLVIII/1227/17 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Piotrkowskiej, Nawrot i Henryka Sienkiewicza
20. UCHWAŁA NR XLVIII/1228/17 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Andrzeja Struga i Piotrkowskiej

21. UCHWAŁA NR XCIV/1990/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dawnego browaru Gustawa Keilicha z budynkiem mieszkalnym, położonego w Łodzi przy ulicy Orlej 25
22. UCHWAŁA NR III/41/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza
23. UCHWAŁA NR III/40/14 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej
24. UCHWAŁA NR XXVIII/483/11 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Targowej, Fabrycznej, Magazynowej i ks. bp. Tymienieckiego, zmieniającego obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami nr XL/776/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 maja 2000 r. i nr LII/950/05 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2005 r.

Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których realizowana jest inwestycja przystąpiono do sporządzania planów miejscowych:

1. UCHWAŁA NR XLV/1424/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Adama Mickiewicza i Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Henryka Sienkiewicza, Stanisława Wigury i Piotrkowskiej
2. UCHWAŁA NR XXXIV/1116/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów i Rodziny Poznańskich oraz ulic Henryka Sienkiewicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza
3. UCHWAŁA NR XXXIV/1117/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w

		<p>rejonie ulic: Henryka Sienkiewicza, Jana Kilińskiego i Juliana Tuwima</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. UCHWAŁA NR LXXII/1946/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Juliana Tuwima i Wodnej 5. UCHWAŁA NR LXXII/1917/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stefana Jaracza, dr. Stefana Kopcińskiego, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Polskiej Organizacji Wojskowej 6. UCHWAŁA NR LXXII/1908/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przedzalnianej, Fabrycznej i Targowej 7. UCHWAŁA NR LXXII/1915/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Północnej, dr. Seweryna Sterlinga, Stefana Jaracza i plk. Jana Kilińskiego 8. UCHWAŁA NR LXXII/1914/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ul. Północna, hm. Aleksandra Kamińskiego, Stefana Jaracza i dr. Seweryna Sterlinga 9. UCHWAŁA NR IX/171/15 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Jana Kilińskiego, Juliana Tuwima i Targowej <p>Priorytetowe inwestycje w zakresie transportu w perspektywie roku 2030:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w zakresie priorytetowych odcinków dróg/ulic: <ul style="list-style-type: none"> • Trasa Konstytucyjna – odcinek od ul. Pomorskiej do al. Marszałka Józefa Piłsudskiego i przedłużenie ul. Nowowęgłowej (Grohmanów), • Nowa Targowa – odcinek ul. Juliana Tuwima – al. Marszałka Józefa Piłsudskiego – ul. plk. Jana Kilińskiego. <p>Celem obu inwestycji jest udrożnienie układu w centrum i dojazd do NCL.</p> - w zakresie priorytetowych połączeń kolejowych: <ul style="list-style-type: none"> • Kolejowy Tunel Średnicowy wraz ze stacją Łódź-Centrum. To strategiczna inwestycja dla całej aglomeracji łódzkiej.
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - w zakresie priorytetowych połączeń tramwajowych: • Trasa tramwajowa przy ul. Nowowęglowej (Grohmanów), która dokończy układ systemu tramwajowego NCL, • Systemowe rozwiązanie trasy tramwajowej w ul. plk. Jana Kilińskiego, mające udroźnić ruch na terenie Posiadel Księżego Mlyna. - w zakresie lokalizacji zintegrowanych węzłów przesiadkowych – realizacja nowych miejsc zapewniających korzystniejszą obsługę pasażerów: • stacja Łódź-Centrum. <p>W drugim etapie, w perspektywie roku 2050, została przewidziana następująca priorytetowa inwestycja transportowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kontynuacja Trasy Konstytucyjnej – odcinki ulic: Strykowska – Pomorska oraz al. Marszałka Józefa Piłsudskiego – Stanisława Przybyszewskiego.
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Dodatkowo na internetowej stronie wyszukiwarki Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łódź zamieszczony jest rejestr decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o pozwoleniu na budowę w tym m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przebudowa lokalu nr B3.u1.11 w budynku b3/b4 na potrzeby gastronomii w monopolis, ul. Kopcińskiego 60-62, DPRG-UA- III.190.2023 z 2023-01-31. • Rozbiórka frontowego budynku wielorodzinnego, ul. Kilińskiego 49, DPRG-UA-I.50.2023 z 2023-01-11. • Docieplenie fragmentu elewacji budynku wielorodzinnego, ul. Wodna, DPRG-UA-III.23.2023 z 2023-01-04. • Przebudowa zewnętrznych i wewnętrznych przegród oraz zmiana sposobu użytkowania budynku komendy policji na funkcję gastronomiczno- biurową, ul. Sienkiewicza 26, DPRG-UA- I.2422.2022 z.2022-12-29. • Zmiana sposobu użytkowania części budynku biurowego na usługi zdrowia (ok. 401 m2), ul. Jaracza 64, DPRG-UA-VII.1478.2022 z 2022-11-25. • Rozbiórka nieużytkowanego budynku garażowego ul. Jaracza 59, DPRG-UA I.1792.2022 z 2022-09-27. • Rozbiórka linii kablowych nn 0,4 kv i sn 15kv ul. Pl. Komuny Paryskiej, Skwer Wiedźmina, al. Schillera, Nawrot, DPRG-UAV.1563.2022 z 2022-08-24. • Rozbudowa przebudowa i nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z usługami i garażami, DPRG-UAIX.1057.2022 z 2022-08-18. • Rozbiórka budynku handlowo-usługowego, budynku portierni oraz budynku hydrofornii ul. Wydawnicza 19, DPRG-UAIII.1494.2022 z 2022-08-11. • Przebudowa lokalu usługowego w budynku wielorodzinnym al. Piłsudskiego 111, DPRG-UAIII.1483.2022 z 2022-08-10.

		<ul style="list-style-type: none"> • Budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow sprzed do 100 m2) z garażem wielostanowiskowym, z urzędz. budowl. ul. Jaracza 5, DPRG-UA-VII.1023.2022 z 2022-08-05. • Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wysokich parametrów z przyłączami do budynków przy ul. Tuwima 25 i 23, DPRG-UA- VI.182.2022 z 2022-08-01. • Nadbudowa przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynków usługowych - oświetlenia na funkcję usługowo-biurową, z urzędz. budowl., ul. Nawrot 46, DPRG-UA-VII.867.2022 z 2022-06-30. • Budowa budynku wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową w parterze oraz rozbiórka budynku gospodarczego, ul. Nowa 5, DPRG-UA-III.1049.2022 z 2022-06-14. • Budowa stacji transformatorowej kontenerowej SN/nN, linii kablowych SN dla przyłączenia budynku mieszkalnego wielolokalowego oraz budynku handlowo usługowego ul. Tuwima, Targowa dz. 1/1, 3/14, 3/18, DPRG-UA-V.1030.2022 z 2022-06-10. • Zmiana pozwolenia DAR-UA-II.2296.2018 z dnia 26.10.2018r. dot. Budowy budynku dydaktycznego wydziału nauk o wychowaniu Uniwersytetu Łódzkiego z instalacjami, ul. Narutowicza 65, DPRG-UA-II.874.2022 z 2022-05-20. • Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalno-usługowy i jego przebudowa i rozbudowa, z infrastrukturą i urzędz. budowl., ul. Jaracza 52, DPRG-UA-VII.645.2022 z 2022-05-18. • Remont elewacji, dachu oraz klatek schodowych budynku wielorodzinnego, ul. Narutowicza 35, DPRG-UA-I.789.2022 z 2022-05-10. • Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami, z urzędz. budowl., ul. Wierzbowa 37/39, DPRG-UA-VII.532.2022 z 2022-04-25. • Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa sali teatralnej wraz z zapleczem z instalacjami, ul. Sienkiewicza 60, DPRG-U-AI.611.2022 z 2022-04-13. • Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami, z urzędz. budowl., ul. Targowa 25, DPRG-UA-IX.472.2022 z 2022-04-11. • Budowa elektroenergetycznej sieci średniego napięcia 15 kV, ul. Targowa, Kilińskiego, al. Piłsudskiego W-25: 16/4;16/5 ;6/2;18/5;45/8 W-24: 328/60;328/49;328/48;328/54;58/18;47/7, DPRG-UAVI.76.2022 z 2022-04-06. • Budowa budynku wielorodzinnego z usługami i garażem wielostanowiskowym, z infrastrukturą i urzędz. budowl., ul. Orła 1, DPRG-UA-VII.432.2022 z 2022-03-31. • Pozwolenie po uchynieniu decyzji DAR-UA-I.1267.2018 przez sąd administracyjny dot. Budowy budynku wielorodzinnego z garażami podziemnymi i usługami w parterze oraz towarzyszącymi urządzeniami
--	--	--

		<p>budowlanymi ul. Wysoka 48, DPRG-UA-I.299.2022 z 2022-02-21.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budowa budynku gospodarczego, z urzędz. budowl., al. Piłsudskiego 47, DPRG-UA-IX.200.2022 z 2022-02-16. • Budowa elektroenergetycznych linii kablowych śr. napięcia, ul. Dowborczyków, Targowa, DPRG-UA- VI.1.2022 z 2022-01-05. • Pozwolenie po uchyleniu urzędu wojewódzkiego dec. nr 316/2021 z dnia 08.10.2021r. dot. budowy budynku mieszkalno- usługowego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu ul. Dowborczyków 12, DPRG-UA-I.3142.2021 z 2021-12-08. • Zszycie ściany szczytowej ze ścianami podłużnymi budynku wielorodzinnego ul. Wodna 21, DPRG-UA-III.3099.2021 z 2021-12-02. • Rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy z przeznaczeniem na zespół budynków wielorodzinnych z usługami i garażami, z urzędz. budowl., ul. S. Jaracza 72/Rewolucji 1905, DPRG-UA-VII.1860.2021 z 2021-11-09. • Budowa budynku wielorodzinnego, z urzędz. budowl. i budową/przebudową dróg wewnętrznych, ul. Narutowicza 99, DPRG-UA- VII.1852.2021 z 2021-11-04. • Budowa budynku zamieszkania zbiorowego z usługami i garażem podziemnym, zmiana sposobu użytkowania budynku jednorodzinne na budynek zamieszkania zbiorowego, z urzędz. budowl., ul. Narutowicza 95, DPRG-UA-VII.1833.2021 z 2021-10-29. • Rozbiórka budynku gospodarczego ul. Jaracza 96, DPRG-UA-I.2582.2021 z 2021-10-06. • Rozbiórka budynku wielorodzinnego frontowego ul. Jaracza 96, DPRG-UA-I.2306.2021 z 2021-09-07. • Budowa linii kablowych elektroenergetycznych SN, ul. Wigury, DPRG-UA- VI.234.2021 z 2021-08-26. • Zmiana pozwolenia DAR-UA-V.336.2019 na budowę kontenerowej stacji transformatorowej, linii kablowej - zmiana lokalizacji stacji transformatorowej ul. Uniwersytecka, Narutowicza, DPRG-UA-V.2115.2021 z 2021-08-18. • Budowa wraz z przebudową sieci ciepłowniczej (etap I) przebudowa hydrantu ppoż., przebudowa studni teletechnicznej ul. Tuwima 64, DPRG-UA-V.2033.2021 z 2021-08-11. • Budowa stacji transformatorowej SN/nN, linii kablowej nN wraz ze złączami kablowymi ul. Wysoka 24, DPRG-UA-V.2027.2021 z 2021-08-10. • Budowa linii kablowej nN 0,4 kv dla zasilania rezerwowego budynków ul. Przędzalniana 64, 66a, DPRG-UA-V.1976.2021 z 2021-08-05. • Przebudowa i budowa doziemnej sieci ciepłowniczej, budowa wewnętrznej
--	--	---

		<p>doziemnej instalacji kanalizacji deszczowej, przebudowa nawierzchni i budowa instalacji elektrycznej w podwórzu ul. Piotrkowska 102, DPRG-UA-V.1550.2021 z 2021-06-22.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budowa budynku wielorodzinnego z usługami (o pow. sprz do 350 m²), z urzędz budowl., ul. Dowborczyków 36, DPRG-UAIX.994.2021 z 2021-06-21. • Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami, z urzędz. budowl., ul. Jaracza 52/54, DPRG-UA-VII.899.2021 z 2021-05-26. • Przebudowa, remont budynków wielorodzinnych z urządzeniami budowlanymi - rewitalizacja obszarowa centrum łodzi projekt 5 ul. Piotrkowska 118, DPRG-UA-I.1011.2021 z 2021-04-28. • Nadbudowa i przebudowa budynków wielorodzinnych i budowa budynku wielorodzinnego, ul. Nawrot 50, DPRG-UAVII.539.2021 z 2021-03-26. • Budowa budynku mieszkalno-usługowego, ul. Orla 21, DPRG-UA-VII.514.2021 z 2021-03-23. • Budowa zespołu budynków mieszkalno-usługowych z garażami, ul. Dowborczyków 18, DPRG-UAIX.423.2021 z 2021-03-11. • Budowa budynku wielorodzinnousługowego z garażem podziemnym (pow sprz do 250 m²), z urzędz. budowl., ul. Dowborczyków 12, DPRG-UAIX.424.2021 z 2021-03-11. • Budowa linii zasilających śn 15 kv dla zespołu budynków biurowo- usługowych i garażu wielopoziomowego „Off Piotrkowska Center ” ul. Piotrkowska, DPRG-UA-V.556.2021 z 2021-03-09. • Budowa zespołu budynków mieszkalno-handlowo-usługowych, z urzędz. budowl., ul. Sienkiewicza 113A, DPRG-UA-VII.307.2021 z 2021-02-24. • Budowa stacji transformatorowej 15/0,4 kV, linii kablowych średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV, ul. Targowa, Nawrot, Wodna, DPRG-UA-VI.43.2021 z 2021-02-22. • Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. Wschodnia, Rewolucji 1905 r., Pomorska, Kilińskiego, DPRG-UA-VI.41.2021 z 2021-02-16. • Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. Jaracza, Kamińskiego, Rewolucji 1905 r., DPRG-UA-VI.38.2021 z 2021-02-15 • Nadbudowa i przebudowa budynków wielorodzinnych i budowa budynku wielorodzinnego, z urzędz. budowl., ul. Nawrot 50, DPRG-UAVII.103.2021 z 2021-01-22. • Rozbiórka budynku pofabrycznego hali produkcyjnej ul. Nowa 5, DPRG-UA-III.32.2021 z 2021-01-07. • Budowa domu opieki - zakładu opiekuńczo-leczniczego z uzbrojeniem terenu, ul. Dowborczyków 6, DAR-UAIX.1375.2020 z 2020-09-16. • Przebudowa i nadbudowa Budynku warszt.-biurowego ze zm. spos. użytł. Na Budynek
--	--	---

		<p>wielorodzinny, Ul. Targowa 53, DAR-UA-III.1917.2020 z 2020-07-27.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Przebudowa II i III piętra Budynku "A" zespołu biurowo-usługowego w zakresie układu pomieszczeń biurowych i instalacji wewnętrznych, Al. Piłsudskiego 85, DAR-UA-III.1507.2020 z 2020-06-16. • Budowa budynku wielorodzinnego z instalacjami zewnętrznymi, ul. Targowa 77, DAR-UA-III.1465.2020 z 2020-06-10. • Budowa budynku wielorodzinnego z garażem wielostanowiskowym, lokalami usługowymi i biurowymi z instalacjami zewnętrznymi oraz rozbiórka dwóch budynków garażowych, ul. Wysoka 24, DAR-UA-III.1353.2020 z 2020-05-28. • Budowa linii kablowej wraz z kanalizacją kablową w ulicach Holoubka, Tuwima, Targowa, DAR-UA-V.932.2020 z 2020-04-08. • Budowa sieci kablowych 110 kv wraz z kanalizacją kablową, ul. Tuwima, DAR-UA-V.894.2020 z 2020-04-02. • Budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow. sprz. do 300 m²), z urzędz. budowl., ul. Nawrot 84/86, DAR-UAIX.442.2020 z 2020-03-23 • Budowa 2 budynków wielorodzinnych, z urzędz. budowl., ul. Wysoka 35, DAR-UAIX.441.2020 z 2020-03-23 • Przebudowa części pomieszczeń parteru budynku usługowego dawnej tkalni nowej w zespole dawnej fabryki włókienniczej spółki akcyjnej Nahum Eitingon na przychodnię diagnostyczną lux med. oraz budowa zewnętrznej instalacji elektrycznej, Ul. Targowa 35, DAR-UA-I.720.2020 z 2020-03-13. • Budowa stacji transformatorowej SN/nN, linii kablowych SN, linii kablowych nN wraz ze złączami nN, ul. Wysoka 24, DAR-UAVI.63.2020 z 2020-03-09. • Budowa przyłącza i zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej na potrzeby zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, Al. Józefa Piłsudskiego 98a, DAR-UA-V.593.2020 z 2020-03-04. • Budowa elektro-energetycznej linii kablowej średniego napięcia 15kV, z kanalizacją światło-wodną, ul. Kilińskiego, al. Piłsudskiego, Targowa, Przędzalniana, Nowa, Dobra, Nawrot, Kopcińskiego, DAR-UA-VI.54.2019 z 2019-02-19. • Przebudowa linii kablowej 15 kv, ul. Tuwima, Sienkiewicza, DAR-UA-V.135.2020 z 2020-01-17. • Budowa budynku usługowego (biura, hotel, gastronomia, handel o pow. sprz. do 1000 m²), ul. Przędzalniana 76-78, DAR-UAIX.65.2020 z 2020-01-16. • Budowa budynku wielorodzinnego, z urzędz. budowl. i parkingiem, ul. Przędzalniana 76-78, DAR-UAIX.66.2020 z 2020-01-16. • Budowa linii kablowych SN 15 kv wraz z kanalizacją kablową w ul. Tramwajowa, Wierzbowa, Tkacka, Narutowicza, Tuwima,
--	--	---

		<p>Holoubka, DAR-UA-V. 87.2020 z 2020-01-14</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budowa budynku wielorodzinnego, z urz. budowl., ul. Targowa 77, Kilińskiego, DAR-UAVI.514.2019 z 2019-04-01. • Budowa trzech budynków wielorodzinnych, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku warsztatowo-biurowego na wielorodzinny, z urz. budowl. i infrastrukturą, ul. Targowa 53, DAR-UAIX.684.2019 z 2019-04-30. • Nadbudowa przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku warsztatowo-biurowego na wielorodzinny z urz. budowl. i infrastrukturą, ul. Targowa 53, DAR-UAIX.685.2019 z 2019-04-30. • Budowa budynku wielorodzinnego z usługami, z urz. budowl., ul. Wysoka 24, DAR-UAIX.902.2019 z 2019-06-07. • Budowa budynku wielorodzinnego z usługami (pow sprz. do 50 m²), z urz. budowl., ul. Wysoka 11, DAR-UAIX.1020.2019 z 2019-06-26. • Budowa budynku wielorodzinnego z częścią usługową, z infrastrukturą, ul. Przędzalniana 76/78, DAR-UA-IX.775.2019 z 2019-05-20. • Budowa budynku mieszkalno-usługowego, z urz. Budowl., ul. Tuwima 71, DAR-UA-VIII.1182.2019 z 2019-07-22. • Budowa budynku wielorodzinnego, ul. Dobra 5, 7, DAR-UAIX.1617.2019 z 2019-09-23. • Budowa budynku wielorodzinnego, ul. Dobra 5, DAR-UAIX.1618.2019 z 2019-09-23. • Budowa budynku biurowo-usługowo-handlowego, przebudowa wieży z klatką schodową, z urz. budowl., ul. Dowborczyków 30/34, DAR-UAIX.266.2019 z 2019-02-19. • Budowa budynku wielorodzinnego, z urz. budowl., ul. Dowborczyków 15, DAR-UAVI.888.2019 z 2019-06-06. • Przebudowa na potrzeby spółki Flint Group Polska Sp. Z o.O. Lok. Biurowego na II Piętrze północnego skrzydła Budynku biurowego, Al. Piłsudskiego 22, DAR-UA-I.1522.2019 z 2019-07-15. • Rozbiórka budynku Rozładunkowego I przebudowa pomieszczeń 3 Oddziału pko bp sa, Al. Piłsudskiego 153, DAR-UA-XIII.1545.2019 z 2019-07-17. • Przebudowa 1 piętra budynku "A" Zespołu biurowo-usługowego, Al. Piłsudskiego 85, DAR-UA-XIII.2017.2019 z 2019-09-13. • Przebudowa 5 piętra budynku "A" Zespołu biurowo-usługowego, Al. Piłsudskiego 85, DAR-UA-XIII.2018.2019 z 2019-09-13. • Przebudowa fragmentu 4 piętra Budynku "B" zespołu biurowo-usługowego, Al. Piłsudskiego 87, DAR-UA-XIII.2019.2019 z 2019-09-13. • Przebudowa pomieszczeń dla Najemcy airbus helicopters Polska Sp. Z o.O. W budynku biurowym, Al. Piłsudskiego 76, DAR-UAIII.2086.2019 z 2019-09-26.
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Przebudowa fragmentu 1 piętra Budynku "B" zespołu biurowo-usługowego w zakresie układu Pomieszczeń wewnętrznych z Instalacjami, Al. Piłsudskiego 87, DAR-UAIII.2529.2019 z 2019-11-29. • Przebudowa lokali użytkowych "Sinsay" W budynku galerii handlowej Galeria Łódzka w ramach Restrukturyzacji galerii łódzkiej, Al. Piłsudskiego 15/23, DAR-UA-I.2558.2019 z 2019-12-04. • Przebudowa lokali użytkowych "House" W budynku galerii handlowej Galeria Łódzka w ramach Restrukturyzacji galerii łódzkiej, Al. Piłsudskiego 15/23, DAR-UA-I.2559.2019 z 2019-12-04. • Przebudowa części budynku gospodarczo-technicznego związana z montażem agregatu Prądotwórczego oraz Przebudowa fragmentu I piętra budynku biurowego, ul. Targowa, DAR-UA-I.2319.2019 z 2019-10-28. • Termomodernizacja kościoła św. apostoła Piotra i Pawła ul. Nawrot 104, dz. 256/9, ul. Nawrot, DAR-UA-I.1249.2019 z 2019-06-07. • Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnymi i usługami w parterze z urządz. Budowl. ul. Wysoka 48, DZ. 214/1, 230/8, 221/1, DAR-UA-I.1428.2019 z 2019-07-03. • Budowa budynku mieszkalno-usługowego z instalacjami zewnętrznymi oraz nadbudowa komina I remont ze wzmocnieniem fragmentu więźby I poszycia dachu, Ul. Tuwima 71, Wysoka 8, DAR-UA-XIII.2523.2019 z 2019-11-28. • Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku oraz częściowa zmiana sposobu użytkowania parterów z funkcji mieszkalnej na usługową, mieszkalną na mieszkalno-usługową wraz z rozbiórkami 3 budynków gospodarczych oraz werandy, ul. Tuwima, DAR-UA-I.103.2019 z 2019-01-15. • Przebudowa, nadbudowa, rozbudowa częściowa zmiana sposobu użytkowania z mieszkalnego na użytkowy wraz z rozbiórką dwóch budynków gospodarczych, ul. Tuwima, DAR-UA-II.140.2019 z 2019-01-21. • 1.Rozbiórkę istniejącego budynku mieszkalnego (oficyna poprzeczna) 2.Budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lok. Usługowymi i handlowymi oraz garażem wielostanowiskowym, polegającą na: - przebudowie i nadbudowie istniejącej kamienicy w części frontowej, -przebudowie istniejącej kamienicy w części oficyny zachodniej, - rozbudowie części frontowej i oficyny zachodniej istniejącej kamienicy o oficynę północną i wschodnią oraz rozbudowę dziedzińca, 3.Nadbudowę i przebudowę kominów oraz wykonanie prac naprawczych na fragmentach istniejącego sąsiedniego budynku mieszkalnego ul. Tuwima 48 i 50, DAR-UA-I.543.2019 z 2019-03-12. • Przebudowa, nadbudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku pofabr. na funkcję
--	--	--

		<p>biur.-usługową, Ul. Tuwima 10, DAR-UA-I.1617.2019 z 2019-07-26.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budowa budynku mieszkalno-usługowego z instalacjami zewnętrznymi oraz nadbudowa komina I remont ze wzmocnieniem fragmentu więźby I poszycia dachu, Ul. Tuwima 71, wysoka 8, DAR-UA-XIII.2523.2019 z 2019-11-28. • Budynek wielorodzinny z lok. usług. garażem podziemnym i układem komun., ul. Tuwima 97, DAR-UA-I.2696.2019 z 2019-12-23. • Budowa rynku nowego centrum Łodzi z parkingiem podziemnym i infrastrukturą, Ul. Hasa, DAR-UA-I.1489.2019 z 2019-07-09. • Budowa budynku biurowego i rozbiórka ruin zabudowy fabrycznej ul. Dowborczyków 30/34, DAR-UA-I.106.2019 z 2019-01-16. • Rozbiórka ruin zabudowy pofabrycznej, budowa budynku biurowo-usługowego, podwyższenie kominów, Ul. Dowborczyków 28, 30/34, DAR-UA-I.1063.2019 z 2019-05-17.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Obwieszczenia Prezydenta Miasta Łodzi o wydanych przez w/w organ decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.
	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	<ul style="list-style-type: none"> • Decyzja Wojewody Łódzkiego Nr 231/22 z dnia 25 października 2022 r. o udzieleniu Prezydentowi Miasta Łodzi, reprezentowanemu przez Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich z siedzibą w Łodzi, ul. Piotrkowska 175, zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Rozbudowie drogi krajowej nr 14, ul. Stefana Kopcińskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Zelwerowicza do skrzyżowania z Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego w m. Łódź, od km 52+357 do km 53+587” • Budowa drogi rowerowej, chodnika, ciągu pieszo-rowerowego, oświetlenia wraz z przebudową ul. Przędzalniana, DPRG-UA-V.1870.2022 z 2022-10-05 • Budowa drogi publicznej wraz ze zjazdem, ul. Kilińskiego, DPRG-UA-V.359.2022 z 2022-03-03 • Budowa drogi G na odcinku od projektowanej ul. F do ul. Sienkiewicza z zagospodarowaniem terenu i budową infrastruktury technicznej, ul. Sienkiewicza, DPRG-UA-V.1072.2021 z 2021-05-07

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>Przebudowa stacji 110/15 kV RPZ Milionowa w celu zmniejszenia jej powierzchni i przystosowanie do zasilania kablowego 110 kV (ze względu na kolizję z planowanym zagospodarowaniem przestrzennym),</p> <p>Rozszerzenie zakresu przebudowy dwutorowej linii napowietrznej 110 kV na linie kablowe 110 kV w rejonie RPZ Komorniki o odcinek do projektowanej ul. Konstytucyjnej (ze względu na kolizję słupa 110 kV z projektowaną ulicą),</p> <p>Przebudowa linii napowietrznej 2 x 110 kV Śródmieście – Janów na dwutorową linię kablową na odcinku od rejonu ul. dr. Stefana Kopcińskiego do kablowanej linii jw. w rejonie projektowanego stadionu RTS Widzew, wraz z wcięciem do RPZ Widzew przy ul. Szpitalnej 12 – al. Marszałka Józefa Piłsudskiego (ze względu na potrzebę połączenia dwóch projektowanych odcinków linii kablowych oraz kolizję z planowanym zagospodarowaniem przestrzennym),</p> <p>Przebudowa linii napowietrznej 2 x 110 kV do RPZ Milionowa na dwutorową linię kablową na odcinku od stacji jw. do rejonu al. Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza (ze względu na kolizję z planowanym zagospodarowaniem przestrzennym).</p> <p>Lokalizacje pozostałych projektowanych linii napowietrznych i kablowych 110 kV zostaną określone w mpzp.</p> <p>Powyższe inwestycje wynikają z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z roku 2018 zmienionego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - Uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK	NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr DPRG-UA-III.2296.2022 z dnia 6 grudnia 2022 r. wydana z upoważnienia Prezydenta miasta Łodzi.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie zasadniczych prac budowlanych planowane jest na 2 stycznia 2024 r. , przy czym Deweloper dopuszcza wcześniejsze ich rozpoczęcie tj. 15 grudnia 2023 r. zakończenie planowane jest na 31 grudnia 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1 budynek składający się z części oznaczonych odpowiednio: D1,D2/D3,P i T.
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu obliczona zostanie na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) oraz Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”,	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) i wypłaty z tego rachunku odrębnie dla każdego nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z umową deweloperską i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez bank na podstawie m.in. wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez bank inspektora posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Środki wpłacone przez nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie	
Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w etapach	Harmonogram realizacji robót budowlanych dla realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego:	

LP	Nazwa etapu - kamienie milowe	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego	% udział etapu w kosztach realizacji
1	Zakup działki, uzyskanie pozwolenia na budowę oraz wyгородzenie terenu budowy. Przewidywany termin zakończenia 15 stycznia 2024 roku.	Zakup działki, wykonanie projektu budowlanego i projektu technicznego, uzyskanie pozwolenia na budowę, wyгородzenie terenu budowy.	20%
2	Wykonanie robót rozbiórkowych i zabezpieczenia wykopu. Przewidywany termin zakończenia: 31 maja 2024 roku.	"Wykonanie robót przygotowawczych, rozbiórkowych, zorganizowanie zaplecza socjalnego budowy. Wykonanie zabezpieczenia wykopu."	10%
3	Wykonanie stanu 0. Przewidywany termin zakończenia: 30 września 2024 roku.	"Wykonanie projektu wykonawczego. Wykonanie wykopu. Wykonanie stanu 0 - dotyczy konstrukcji budynku (plyta fundamentowa, ściany i słupy podziemia, strop nad kondygnacją -1, z wyłączeniem otworów technologicznych i otworów na żurawie). "	10%
4	Wykonanie 50% konstrukcji nadziemna (elementy żelbetowe). Przewidywany termin zakończenia 30 listopada 2024 roku.	Wykonanie 50% konstrukcji nadziemna (elementy żelbetowe).	10%
5	Wykonanie konstrukcji nadziemna i 50% robót murowych w zakresie ścian zewnętrznych, międzylokalowych i wewnątrzlokalowych. Przewidywany termin zakończenia: 28 lutego 2025 roku.	Wykonanie 100% konstrukcji nadziemna (z wyłączeniem otworów technologicznych i otworów na żurawie). Wykonanie 50% robót murowych w zakresie ścian zewnętrznych, międzylokalowych i wewnątrzlokalowych z silikatu, cermaiki czy bloczków batonowych (z wyłączeniem multigipsu).	10%
6	Wykonanie murów zewnętrznych, międzylokalowych i wewnątrzlokalowych. Przewidywany termin zakończenia: 15 sierpnia 2025 roku.	Wykonanie murów zewnętrznych, międzylokalowych i wewnątrzlokalowych (z wyłączeniem multigipsu). Wykonanie 55% dachów i hydroizolacji balkonów i/lub loggi. Montaż 50% okien i fasad z wyłączeniem parteru	10%
7	Wykonanie dachów i tynków. Przewidywany termin zakończenia: 30 października 2025 roku.	Wykonanie dachów i hydroizolacji balkonów i/lub loggi. Wykonanie tynków. Montaż okien i fasad z wyłączeniem parteru.	10%

	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="533 150 592 472">8</td> <td data-bbox="592 150 847 472"> Wykonanie elewacji, posadzek i zagospodarowania terenu. Przewidywany termin zakończenia: 30 grudnia 2025 roku. </td> <td data-bbox="847 150 1370 472"> Wykonanie elewacji. Wykonanie posadzek. Wykonanie zagospodarowania terenu (chodniki, przejazdy, bez zieleni). </td> <td data-bbox="1370 150 1485 472">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="533 472 592 678">9</td> <td data-bbox="592 472 847 678"> Uzyskanie PnU. Przewidywany termin zakończenia: 30 kwietnia 2026 roku. </td> <td data-bbox="847 472 1370 678"> Zakończenie robót budowlanych, uzyskanie PnU </td> <td data-bbox="1370 472 1485 678">10%</td> </tr> </table>	8	Wykonanie elewacji, posadzek i zagospodarowania terenu. Przewidywany termin zakończenia: 30 grudnia 2025 roku.	Wykonanie elewacji. Wykonanie posadzek. Wykonanie zagospodarowania terenu (chodniki, przejazdy, bez zieleni).	10%	9	Uzyskanie PnU. Przewidywany termin zakończenia: 30 kwietnia 2026 roku.	Zakończenie robót budowlanych, uzyskanie PnU	10%
8	Wykonanie elewacji, posadzek i zagospodarowania terenu. Przewidywany termin zakończenia: 30 grudnia 2025 roku.	Wykonanie elewacji. Wykonanie posadzek. Wykonanie zagospodarowania terenu (chodniki, przejazdy, bez zieleni).	10%						
9	Uzyskanie PnU. Przewidywany termin zakończenia: 30 kwietnia 2026 roku.	Zakończenie robót budowlanych, uzyskanie PnU	10%						
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>*zakończenie w/w pozycji nie dotyczy zakończenia pojedynczych elementów niezbędnych do prowadzenia prac lub wynikających z technologii rozwiązań przyjętych do realizacji.</p> <p>Z zastrzeżeniem okoliczności opisanych w niniejszym punkcie Prospektu Informacyjnego cena lokalu ustalona w umowie jest ostateczna.</p> <p>I. podwyższenia obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT). W takim przypadku Deweloper jest uprawniony do wezwania Nabywców do dokonywania wymagalnych płatności uwzględniających podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia określonego powyżej, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty; w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywców zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu, w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od odstąpienia Nabywców, wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy przez Nabywców bez prawa zatrzymania zadatku ani jakiegokolwiek kary umownej przelewem na rachunek bankowy Nabywców. Strony postanawiają, że powyższe prawo odstąpienia od niniejszej umowy może być przez Nabywcę wykonywane nie później niż do dnia *</p> <p>II. W przypadku obniżenia obowiązującej stawki podatku VAT, Deweloper jest zobowiązany do pobierania od Nabywcy wymagalnych płatności w wysokości uwzględniającej obniżenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Ewentualnie nadpłacona przez Nabywcę z tego tytułu część Ceny zostanie Nabywcy zwrócona przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od wystawienia przez Dewelopera faktury korygującej, przelewem, na rachunek bankowy Nabywcy wskazany przez Nabywcę lub według wyboru Nabywcy – zaliczona na poczet kolejnych wymagalnych płatności.</p> <p>III. W przypadku różnicy powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z powykonawczych pomiarów w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w niniejszej umowie cena netto Lokalu i tym samym cena Lokalu brutto wraz z prawami związanymi zostanie ustalona na podstawie ceny netto jednego metra kwadratowego Lokalu, określonej w §3 ust. 1 Umowy Deweloperskiej, przy czym w przypadku, gdy cena Lokalu brutto ustalona w sposób, o którym mowa powyżej, będzie:</p> <p>a. wyższa niż cena Lokalu brutto wymieniona w §5 ust. 3 Umowy Deweloperskiej i Deweloper zażąda dopłaty, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty; w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywców zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu, w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od odstąpienia, wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy deweloperskiej przez Nabywców bez prawa zatrzymania zadatku ani jakiegokolwiek kary umownej przelewem na rachunek bankowy Nabywców; strony postanawiają, że powyższe prawo odstąpienia od niniejszej umowy może być przez Nabywcę wykonywane nie później niż do dnia *</p>								

	<p>b. niższa niż cena Lokalu brutto ustalona w §5 ust. 3 Umowy Deweloperskiej, Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu kwoty nadpłaconej, w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych, od dnia wystawienia i przekazania Nabywcom przez Dewelopera faktury korygującej, przelewem na rachunek bankowy Nabywców.</p> <p>Strony postanawiają, iż zwiększenie ceny Lokalu netto oraz ceny za Udział netto na podstawie powyższych postanowień nie może przekroczyć kwoty odpowiadającej 10% odpowiednio ceny Lokalu netto oraz ceny za Udział netto.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</p>	
<p>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</p>	<p>Na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej Umowy deweloperskiej, jeśli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust.2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcom prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie określonym w Umowie deweloperskiej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w terminie określonym w tym przepisie, tj. gdy Deweloper w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowanych depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r., poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, 10) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 12) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe, <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank</p>

zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy 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 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywcą jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

(W przypadkach, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 1) - pkt 5) Umowy - zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt 1- pkt 5 Ustawy - Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej albo Umowy Zobowiązującej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia,

W przypadku, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 6) Umowy - zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy - przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) - dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo Umowy Zobowiązującej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywcy są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy; Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, a ponadto w przypadku odstąpienia przez Nabywców od umowy z przyczyny, o której mowa powyżej, Deweloper zobowiązany będzie do zapłacenia Nabywcom zadatku - zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego - w podwójnej wysokości,

W przypadku, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 7) Umowy - zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy - Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo Umowy Zobowiązującej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,

W przypadku, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 8) Umowy - zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy - Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo Umowy Zobowiązującej, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w §7 ust. 1 pkt 9) Umowy - zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy - Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo Umowy Zobowiązującej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy (tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 o Bankowy Funduszu Gwarancyjnym)).

Nadto:

w przypadku zmiany ceny na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) na zasadach opisanych w §5 ust. 8 Umowy Deweloperskiej, tj. podwyższenia obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper jest uprawniony do wezwania Nabywców do dokonywania wymagalnych płatności uwzględniających podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT); w przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia określonego powyżej, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty; w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywców zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od odstąpienia Nabywców, wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy przez Nabywców bez prawa zatrzymania zadatku ani jakiegokolwiek kary umownej przelewem na rachunek bankowy Nabywców,

w przypadku zmiany ceny spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej Lokalu na zasadach opisanych w §3 ust. 11 Umowy Deweloperskiej, tj. w przypadku różnicy powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z powykonawczych pomiarów w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w niniejszej umowie cena netto Lokalu i tym samym cena Lokalu brutto wraz z prawami związanymi zostanie ustalona na podstawie ceny netto jednego metra kwadratowego Lokalu, określonej w §5 ust. 1 tego aktu notarialnego, przy czym w przypadku, gdy cena Lokalu brutto ustalona w sposób, o którym mowa powyżej, będzie:

- wyższa niż cena Lokalu brutto wymieniona w §5 ust. 3 tego aktu notarialnego i Deweloper zażąda dopłaty, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty; w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywców zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od odstąpienia, wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy deweloperskiej przez Nabywców bez prawa zatrzymania zadatku ani jakiegokolwiek kary umownej przelewem na rachunek bankowy Nabywców,

- niższa niż cena Lokalu brutto ustalona w §5 ust. 3 tego aktu notarialnego, Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu kwoty nadpłaconej, w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych, od dnia uznania kwotą nadpłaty, rachunku bankowego Dewelopera, przelewem na rachunek bankowy Nabywców,

przy czym w przypadku różnicy powierzchni użytkowej Lokalu większej niż 2% (dwa procent), w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, określonej w niniejszej umowie, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera wyników obmiaru Lokalu dokonanego przez geodetę w ramach inwentaryzacji powykonawczej budynku.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo Umowy Zobowiązującej, o czym mowa: w treści art. 43 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy deweloperskiej:

1) 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, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2) w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego lub niestawienia się Nabywców celem zawarcia umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE

W związku z realizowanym Przedsięwzięciem Deweloperskim oraz zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, OGC1 Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do zmiany wpisów w księdze wieczystej LD1M/00065059/5 poprzez ujawnianie nowych oznaczeń nieruchomości oraz uprawnień i obciążeń wynikających z ustanawianych praw lub zaciągniętych zobowiązań, to jest między innymi ujawniania podziałów geodezyjnych, praw użytkowania, służebności gruntowych lub przesyłu, sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, roszczeń wynikających z zawieranych umów, hipotek oraz roszczeń banków o ujawnienie hipotek

W związku z realizowanym Przedsięwzięciem Deweloperskim, w celu zapewnienia ciągłości inwestycji lub przyspieszenia jej zakończenia Deweloper będzie czynił lub może czynić starania o uzyskanie kredytu, który będzie wymagał zabezpieczenia hipotecznego na Nieruchomości. Nabywcy oświadczają, że wyrażają zgodę na obciążenie Nieruchomości hipoteką zabezpieczającą kredyt uzyskany przez Dewelopera, z tym zastrzeżeniem, że do Umowy Przeniesienia I i Umowy Przeniesienia II Deweloper zobowiązuje się uzyskać odpowiednie zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezzwrotne wyodrębnienie Lokalu oraz przeniesienie ułamkowej części własności lokalu użytkowego

(udziału w Garażu) bez obciążeń (w szczególności bez obciążenia hipoteką, z zastrzeżeniem niezbędnych podziałów do korzystania i służebności przejścia i przejazdu oraz przesyłu), zaś co najmniej promesę (wydania zgody) w tym przedmiocie Deweloper zobowiązuje się uzyskać od wierzyciela Hipotecznego, najpóźniej w chwili obciążania Nieruchomości.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może w biurze sprzedaży inwestycji „NOW”, mieszczącym się w Łodzi przy ul. Dowborczyków 18 zapoznać się z następującymi dokumentami:

- aktualnym stanem księgi wieczystej nr LD1M/00065059/5
- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego OGC1 Sp. z o.o.
- kopią pozwolenia na budowę
- sprawozdaniem finansowym dewelopera (OGC1 Sp. z o.o.) wraz z sprawozdaniem spółki dominującej tj. OKM Capital sp. z o.o.
- projektem architektoniczno-budowlanym (dostępnym w biurze budowy).

Ponadto Deweloper wskazuje, iż Środki pieniężne zgromadzone w Banku PKO BP S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 z późn. zm.).

A także przekazuje informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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



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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....