

PREZYDENT MIASTA KATOWICE

**ul. Młyńska 4
40-098 Katowice**

znak sprawy AB-II.6740.120.2026.ADL
AB-II.KW- 02271 /26

Katowice, dnia 17 kwietnia 2026 r.

DECYZJA RBDEC- 0217 /2026

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 – t.j. ze zmianami), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 – t.j.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26 lutego 2026 r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz projekt architektoniczno-budowlany
i udzielam pozwolenia na budowę
dla Inwestora:**

**Katowickie Inwestycje S.A.
ul. Porcelanowa 21, 40-246 Katowice**

o b e j m u j ą c e g o :

budowę i przebudowę kanalizacji sanitarnej dla terenów zlokalizowanych wzdłuż ul. Obroki w Katowicach.

Jednostki powierzchniowe dla celów ewidencji:

jednostka ewidencyjna: miasto Katowice

obręb ewidencyjny: Dz. Śródmieście-Załęże

działki ewidencyjne nr: 3/1, 4/1, 8/18 k.m. 48; dz. 2/19, 2/35 k.m. 49; dz. nr 3/14, 3/19, 3/23, 3/26, 3/27, 3/31, 3/34, 3/35, 13/45, 13/49, 13/52, 13/53, 13/54, 13/57, 14/34, 15/4, 16/1 k.m. 50, 13/16, 13/29, 15/17, 15/20, 16/6, 17/3, 19/3 k.m. 51,

Symbol Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB): 2212

Projektant:

mgr inż. Leszek Krzak posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, o numerze ewidencyjnym SLK/3200/POOS/10, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem SLK/IS/6739/10;

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, spełniając wszystkie wymagania określone w dokonanych uzgodnieniach, uzyskanych opiniach i decyzjach, zgodnie z obo-

wiążącymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia,

2) do robót budowlanych można przystąpić na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę - art. 28 ustawy Prawo budowlane,

3) pozwolenie na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem trzech lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na czas dłuższy niż trzy lata – art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane,

4) zobowiązuję do stosowania niezbędnych środków technicznych i organizacyjnych w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenów inwestycyjnych w czystości oraz ograniczających emisję pyłu w trakcie transportu materiałów budowlanych i prowadzenia prac budowlanych,

5) trasę wywozu gruzu i ziemi z wykopów oraz dowozu materiałów budowlanych, należy uzgodnić z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, t.j.) .

UZASADNIENIE

Pełnomocnik Inwestora wystąpił do organu administracji architektoniczno-budowlanej z wnioskiem o pozwolenie na budowę dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył dokumenty określone w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2, 3 ustawy Prawo budowlane.

Pismem z dnia 26 marca 2026 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Strony postępowania nie wniosły zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji.

Inwestycja jest zgodna z decyzją nr LODCP-0004/2026 z dnia 13 stycznia 2026 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (AB-I.6733.98.2025.AM) ustalającej warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla kanalizacji sanitarnej przy ul. Obroki w Katowicach (działki nr 13/29, 13/16, 15/17, 15/20, 19/3, 16/6, 17/3 km.51 obręb dz. Śródmieście-Załęże, działki nr 4/1, 8/18, 3/1, km.48 obręb Dz. Śródmieście-Załęże) wraz z postanowieniem z dnia 21 stycznia 2026 r. prostującym oczywisty błąd pisarki oraz jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego w rejonie ulicy Obroki w Katowicach uchwalonego Uchwałą nr XI/183/11 Rady Miasta Katowice z dnia 22 czerwca 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 2011.199.3607.

Prezydent Miasta Jaworzna dnia 16 września 2025 r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, w której orzekł o braku potrzeby przeprowadzenia oceny na środowisko (znak sprawy: OŚ-ŚR.6220.25.2025).

Inwestycja została uzgodniona protokołem z narady koordynacyjnej Nr 15 z dnia 14 sierpnia 2025 r., Znak G-VII.6630.1.179.2025 przeprowadzonej w trybie art. 28b ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r., poz. 1990, t.j. ze zmianami).

Pouczenie:

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W odwołaniu należy przedstawić zarzuty odnoszące się do decyzji i żądanie będące przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie.

Jeżeli odwołanie nie spełni wymagań ustalonych w przepisach prawa – art. 10b ustawy Prawo budowlane, wnoszący odwołanie zostanie wezwany do usunięcia braków w trybie art. 64 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna – art. 127a § 2 kpa.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania – art. 130 § 4 kpa.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 2143 zł., na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 1154, t.j. ze zmianami).



z up. PREZYDENTA MIASTA KATOWICE

Elżbieta Matyja
Zastępca Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa

Załącznik:

projekt zagospodarowania terenu, załączniki.

Otrzymuje:

1. Katowickie Inwestycje S.A.
ul. Porcelanowa 21
40-246 Katowice
na ręce pełnomocnika [REDACTED]
2. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Obroki 65, 67, 69, 69a w Katowicach
na ręce:
Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp.z o.o.
ul. Gliwicka 204
40-860 Katowice
3. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Obroki 82, 84, 86
na ręce:
Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp.z o.o.
ul. Gliwicka 204
40-860 Katowice
4. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Obroki 90, 90a, 90b, 90c
na ręce:

Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp.z o.
ul. Gliwicka 204
40-860 Katowice

5. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Obroki 81-83
na ręce:
Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp.z o.o.
ul. Gliwicka 204
40-860 Katowice
6. Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp.z o.o.
ul. Gliwicka 204
40-860 Katowice
7. Miejski Zarząd Ulic i Mostów
ul. Kantorówny 2a
40-381 Katowice
8. XV Liceum Ogólnokształcące im. RTM. Witolda Pileckiego
ul. Obroki 87
40-833 Katowice
9. Wyższy Urząd Górniczy
ul. Poniatowskiego 31
Katowice
10. Opal Sp.z o.o.
ul. Dulęby 5
40-833 Katowice
11. Lavid Center Sp.z o.o.
ul. Hoża 86/410
00-682 Warszawa
12. Miasto Katowice
Skarb Państwa
Wydział Gospodarki Mieniem-w miejscu
13. [REDACTED]
14. P [REDACTED]
15. [REDACTED]

Dane adresowe stron postępowania (osób fizycznych) znajdują się w aktach sprawy.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
40-003 Katowice, Rynek 13
wraz z załącznikiem
2. Urząd Miasta Katowice
Wydział Podatków i Opłat Lokalnych – w/m
3. Urząd Miasta Katowice
Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki – w/m

Kopia

1. Wydział Architektury i Budownictwa
Referat Administracji Architektoniczno-Budowlanej – a/a
2. Wydział Architektury i Budownictwa
Referat Lokalizacji Obiektów – a/a
3. Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki - w/m
MSZKIIP wraz z załącznikiem graficznym
Nr RKP-047312/26
Kategoria obiektu budowlanego XXVI

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, t.j.).

Informacja dla Inwestora:

1. Inwestor zobowiązany jest do zarejestrowania dziennika budowy w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice.
2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza, w postaci dokumentu papierowego albo w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w art. 41 ust. 4d ustawy Prawo budowlane:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowionyoraz
 - w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych:

budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
7. Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę; nieistotne odstępnie od zatwierdzonego projektu jest dopuszczalne w przypadkach określonych w art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane.