

PREZYDENT MIASTA KATOWICE

**ul. Młyńska 4
40-098 Katowice**

znak sprawy AB-II.6740.869.2025.MN
AB-II.KW-06227/26

Katowice, dnia 22 września 2026 r.

DECYZJA RBDEC - 0565/2026

Na podstawie art. 28, art. 30b ust. 1, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524 – 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 16 grudnia 2025 r.,

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

Murapol Real Estate S. A.

z siedzibą w Bielsku-Białej (kod pocztowy 43-300)
przy ul. Dworkowej 4

o b e j m u j ą c e g o :

budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z placem zabaw, placem rekreacyjnym oraz elementami zagospodarowania terenu, w tym: układem komunikacji wewnętrznej kołowej i pieszej oraz elementami infrastruktury technicznej, wraz z rozbiórką istniejących budynków i infrastruktury wewnętrznej technicznej przy ulicy Ceglanej w Katowicach (dz. nr 83/1, 83/5, 83/10, 83/15, 84/1, 84/4, 84/6, 84/7, 84/9, 84/11, 85/15, 86/10, k. m. 66, obręb: Dz. Bogucice-Zawodzie, 0002),

Jednostki powierzchniowe dla celów ewidencji:

jednostka ewidencyjna: miasto Katowice

obwód ewidencyjny: Dz. Bogucice-Zawodzie

działki ewidencyjne: nr 83/1, 83/5, 83/10, 83/15, 84/1, 84/4, 84/6, 84/7, 84/9, 84/11, 85/15, 86/10, karta mapy 66,

Symbol Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB): 1122

Funkcja zabudowy: zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ceglanej w Katowicach, uchwalonego uchwałą nr XXXI/673/21 Rady Miasta Katowice z dnia 4 lutego 2021 r., którego zapis brzmi – 2 MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.



Projektanci:

mgr inż. arch. Wojciech Gierlotka posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej, o numerze ewidencyjnym 13/SLOKK/2015, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem SL-1718,

mgr inż. Bogumiła Kukulska posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, o numerze ewidencyjnym PDK/0210/POOK/19, wpisana na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem PDK/BO/0031/20,

mgr inż. Jarosław Długowski posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, o numerze ewidencyjnym MAZ/0420/PBKb/19, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem MAZ/BO/0618/18,

mgr inż. Błażej Stęplewski posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, o numerze ewidencyjnym MAP/0345/PBS/18, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem MAP/IS/0304/18,

mgr inż. Tomasz Zagata posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, o numerze ewidencyjnym PDK/0249/POOE/14, wpisany na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem MAP/IE/0095/15,

mgr inż. Krystyna Kania posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności drogowej, o numerze ewidencyjnym SLK/2141/POOD/08, wpisana na listę członków izby samorządu zawodowego pod numerem SLK/BD/5810/08,

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 obowiązującymi 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 emisje 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,
- 6) zakazuję stosowania materiałów pyłących (żużli energetycznych i innych odpadów) do utwardzania nawierzchni dróg i parkingów,
- 7) nakładam na Inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane oraz na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1, pkt 3 lit. a), § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których

realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego – (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554),
wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 – 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

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

Do wniosku o pozwolenie na budowę wraz z rozbiórką dołączył dokumenty określone w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2, 10 oraz w art. 30b ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

Pismami z dnia 27 stycznia 2026 r., 10 lutego 2026 r. oraz 18 czerwca 2026 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

W dniu 14 lipca 2026 r. przedstawiciel zarządcy działający w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Ceglana Park Etap 7 w Katowicach zapoznał się z aktami przedmiotowej sprawy.

W dniu 19 sierpnia 2026 r. wpłynęło pismo z uwagami podpisane przez ww. przedstawiciela, który zgodnie z posiadanym pełnomocnictwem z dnia 13 lipca 2026 r. nie został upoważniony do złożenia uwag do projektu, o czym został poinformowany pismem z dnia 24 sierpnia 2026 r.

Przed wydaniem niniejszej decyzji organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał spraw-
dzeń wynikających z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane w zakresie:

- 1) zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ceglanej w Katowicach, uchwalonego uchwałą nr XXXI/673/21 Rady Miasta Katowice z dnia 4 lutego 2021 r. oraz zgodności z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji Prezydenta Miasta Katowice nr 19/Ś/26 z dnia 7 maja 2026 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z placami rekreacyjnymi oraz elementami zagospodarowania terenu, w tym: układ komunikacji wewnętrznej kołowej i pieszej oraz elementami infrastruktury technicznej”.
- 2) zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego;
- 4) dołączenia wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10;
- 5) posiadania przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;
- 6) przynależności projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru.

Zgodnie art. 35 ust. 4, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

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

Nie pobrano opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 1154, t.j. ze zmianami).



Dokument podpisany elektronicznie przez:
Ignacy Michał Hołowiński
Data podpisu:
2026.09.22 14:56:45.

z up. Prezydenta Miasta Katowice
Ignacy Hołowiński

Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
/podpisane podpisem elektronicznym/

Załączniki:

PZT_01_2025.12.16.pdf
PZT_02_2025.12.16.pdf
PZT_03_2025.12.16.pdf
PAB_01_2025.12.16.pdf
PAB_02_2025.12.16.pdf
ZL_2025.12.16.pdf



Otrzymują:

1. Murapol Real Estate S. A.
ul. Dworkowa 4
43-300 Bielsko-Biała
za pośrednictwem:
2. Park Kościuszki Sp. z o. o.
ul. Krakowska 1
34-321 Łękawica
3. Europakt Sp. z o. o.
ul. Ceglana 67c
40-514 Katowice
4. Zakład Zieleni Miejskiej
ul. T. Kościuszki 138
40-523 Katowice
5. LC Corp Invest XV Sp. z o. o.
Investments Spółka komandytowo-akcyjna
ul. R. Traugutta 45
50-416 Wrocław
6. Wspólnota Mieszkaniowa Ceglana Park Etap VII w Katowicach
przez Zarządcę:
Westa Estate Sp. z o. o.
ul. Grzegórzecka 33 lok. 5
31-532 Kraków

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 załącznikami
2. Urząd Miasta Katowice
Wydział Podatków i Opłat Lokalnych – w/m
3. Komenda Miejska Państwowej
Straży Pożarnej w Katowicach
ul. Wojewódzka 11
40-026 Katowice
4. Urząd Miasta Katowice
Wydział Kształtowania Środowiska – w/m

5. Urząd Miasta Katowice
Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki – w/m
6. Urząd Miasta Katowice
Wydział Geodezji – w/m
wraz z załącznikiem graficznym
- kopią projektu zagospodarowania działki
7. Miasto Katowice
Urząd Miasta Katowice
Wydział Gospodarki Mieniem – w/m
8. Skarb Państwa
Urząd Miasta Katowice
Wydział Gospodarki Mieniem – w/m

Kopia

1. Wydział Architektury i Budownictwa
Referat Administracji Architektoniczno-Budowlanej – a/a
2. Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki - w/m
MSZKIIIP wraz z załącznikiem graficznym
Nr RKP 287779/25
Kategoria obiektu budowlanego XIII

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 zgod-

nie 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, lokomotywnie, 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. Inwestor, jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy: Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej, o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania, również w przypadku, gdy projekt budowlany obiektu budowlanego nieobjętego obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wymagał uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej lub wymagań higienicznych i zdrowotnych – art. 56 ust. 1a ustawy Prawo budowlane.
8. Istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę; nieistotne odstępienie od zatwierdzonego projektu jest dopuszczalne w przypadkach określonych w art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane.

Dokument wydano w postaci elektronicznej przy pomocy systemu teleinformatycznego.

Podmiot wydający	Urząd Miasta Katowice
Identyfikator dokumentu	AB-II.KW-06227/26
Znak sprawy	AB-II.6740.869.2025
Data dokumentu	2026-09-22
Temat	[ePUAP] Wniosek o pozwolenie na budowę 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Ceglanej 71
Podpisujący	Ignacy Michał Hołowiński
Data podpisu	2026-09-22 14:56 (kwalifikowany znacznik czasu)
Rodzaj podpisu	Kwalifikowany podpis elektroniczny
Wynik weryfikacji	poprawny
Podpisujący w systemie EZD FINN	
Imię i nazwisko	Ignacy Hołowiński
Stanowisko	Naczelnik Wydziału AB
Identyfikator organizacji	6342883572
Nazwa organizacji	Urząd Miasta Katowice

Wydruk odzwierciedlający treść dokumentu.

Data wydruku: 2026-09-23 10:17

Wydruk sporządził: Magdalena Nowosielecka, Starszy Inspektor

System teleinformatyczny FINN EZD