



Radom, 12.12.2023 r.

**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

Arl.6740.1.486.2023.JP

Nr arch. 74 505

DECYZJA NR 491/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 682) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25 sierpnia 2023 r. uzupełnionego w dniu 15 września 2023 r.

**ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
I PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
ORAZ UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

dla

TRUST INVESTMENT PROJEKT 20 SP. Z O.O. z siedzibą przy ul. Robotniczej 1, 25-662 Kielce
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

- DWA BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI (W TYM JEDEN Z USŁUGAMI W PARTERZE - wg projektu indywidualnego, budynek nr 1 ośmiokondygnacyjny, budynek nr 2 ośmiokondygnacyjny, o powierzchnia zabudowy budynku nr 1 - 1091,07 m², budynku nr 2 - 1094,65 m², powierzchnia użytkowa budynku nr 1 - 11872,31 m² (w tym powierzchnia użytkowa usług - 95,69 m²), budynku nr 2 - 11412,25 m²,
- DROGĘ WEWNĘTRZNA,
- MIEJSCA POSTOJOWE

na działkach nr 74/26, 74/28, 74/29, 74/30, 74/32, 74/59, 74/61 (obr. 0122, ark. 122) położonych przy ul. Świerkowej w Radomiu w granicach opracowania oznaczonych literami A, B, C, D, E, F, A

Pan Adam Detka	upraw. nr ew. 334/SW0KK/2018 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń; wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ew. SW-0293
----------------	---

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego):

z zachowaniem następujących warunków:

1. teren budowy zabezpieczyć przed osobami postronnymi,
2. zabezpieczyć dojścia i dojazdy do posesji,
3. roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym z zachowaniem przepisów BHP,

URZĄD MIEJSKI W RADOMIU - WYDZIAŁ ARCHITEKTURY - REFERAT BUDOWNICTWA ArI.
ul. Kilińskiego 30 (pok. 233) 26-600 Radom, tel. 48 36 20 231 fax: 48 36 20 239, e-mail: architektura@umradom.pl
www.radom.pl

4. po zakończeniu robót uporządkować teren,
5. stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
6. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego (na podst. § 2 ust. 1 pkt 1, § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego -Dz. U. z 2001 r. Nr 138 poz.1554),
7. usunąć szkody powstałe w trakcie realizacji inwestycji,
8. po zakończeniu robót uporządkować teren,
9. powierzyć kierownictwo budowy osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

UZASADNIENIE

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek TRUST INVESTMENT PROJEKT 20 SP. Z O.O. z siedzibą przy ul. Robotniczej 1, 25-662 Kielce działającej przez pełnomocnika [REDAKTOWANE] złożony w dniu 25.08.2023 r.

Do wniosku Inwestor dołączył:

- projekt budowlany wraz z kompletem uzgodnień oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust.7 ustawy Prawo budowlane,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej,
- ostateczną decyzję o warunkach zabudowy nr 32/2023 z dnia 30.01.2023 r. dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi (w tym jeden z usługami w parterze) wraz z drogą wewnętrzną i miejscami postojowymi na działkach nr 74/26, 74/28, 74/29, 74/30, 74/32, 74/59, 74/61 (obr. 0122, ark. 122) położonych przy ul. Świerkowej w Radomiu wydaną na wniosek [REDAKTOWANE],
- ostateczną decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu z dnia 13.04.2023 r. znak:SKO.ZP.4110.31.993.2023,
- ostateczną decyzję nr 263/2023 z dnia 19.07.2023 r. przenoszącą na rzecz TRUST INVESTMENT PROJEKT 20 SP. Z O.O. z siedzibą przy ul. Robotniczej 1, 25-662 Kielce decyzje o warunkach zabudowy nr 32/2023 z dnia 30.01.2023 r.

Organ na wstępie dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalno-prawnym.

Pismem z dnia 06 września 2023 r. na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 775) wezwano pełnomocnika inwestora do uzupełnienia wniosku. W dniu 15 września 2023 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił wniosek o wymienione w powyższym piśmie braki formalne.

Następnie dokonano sprawdzenia pod względem materialno-prawnym zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane.

Postanowieniem nr 929/2023 z dnia 27.10.2023 r. Prezydent Miasta Radomia zobowiązał pełnomocnika inwestora do usunięcia braków w przedłożonej dokumentacji budowlanej w terminie 30 dni od daty otrzymania w/w postanowienia tj. do dnia 04.12.2023 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił złożoną dokumentację zgodnie z w/w postanowieniem w dniu 21.11.2023 r. (pismo w aktach sprawy).

Należy stwierdzić, że przedłożony projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia.

Przedmiotowe zamierzenie jest zgodne z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr 32/2023 z dnia 30.01.2022 r., a projekt zagospodarowania terenu zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi.

Projekt sporządzony został przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 - Prawa budowlanego.

Dojazd do przedmiotowej nieruchomości odbywał się będzie projektowanym zjazdem z ul. Świerkowej (droga gminna).

Za strony w przedmiotowym postępowaniu uznano właścicielkę przedmiotowych działek nr 74/26, 74/28, 74/29, 74/30, 74/32, 74/59, 74/61 (obr. 0122, ark. 122) oraz właścicieli działek sąsiednich graniczących z przedmiotową inwestycją nr 75/21, 75/33, 75/31, 75/34, 75/35, 74/60, 74/63, 74/64, 74/62, 73,25, 74/58, 74/57, 74/24, 75/24, 73/27, którzy byli zawiadamiani o toczącym się postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z nią.

Ponieważ ilość stron postępowania przekracza 20 osób, to zgodnie z art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu następowało w formie publicznego obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Radomiu, o czym strony zostały poinformowane pismem z dnia 20.09.2022 r. stanowiącym zawiadomienie o wszczęciu postępowania.

Przed wydaniem decyzji strony postępowania zostały poinformowane na podstawie art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy oraz wypowiedzenia na jego temat w formie publicznego obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Radomiu w dniu 23.11.2023 r.

W związku z powyższym, zgodnie z przepisem art. 35 ust.4 ustawy Prawo budowlane, który stanowi, że właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli spełnione są wymagania określone w przepisach art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust.4, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

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

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania - strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 cytowanej wyżej ustawy Kodeks postępowania administracyjnego).

Podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923). Opłata skarbowa została wniesiona w dniu 23.08.2023 r. w kwocie 95,69 zł.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Marcin Matysiak
KIEROWNIK REFERATU
BUDOWNICTWA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. INWESTOR / + 1 egz. projektu /:

- [REDAKTOWANE] - pełnomocnik inwestora,

- 2. [REDAKTOWANE]
- 3. [REDAKTOWANE]
- 4. [REDAKTOWANE]
- 5. [REDAKTOWANE]
- 6. [REDAKTOWANE]
- 7. [REDAKTOWANE]
- 8. [REDAKTOWANE]
- 9. [REDAKTOWANE]
- 10. [REDAKTOWANE]
- 11. [REDAKTOWANE]
- 12. [REDAKTOWANE]
- 13. [REDAKTOWANE]
- 14. [REDAKTOWANE]
- 15. [REDAKTOWANE]
- 16. [REDAKTOWANE]
- 17. [REDAKTOWANE]
- 18. [REDAKTOWANE]
- 19. [REDAKTOWANE]
- 20. [REDAKTOWANE]
- 21. [REDAKTOWANE]

22. Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego ul. Sucha 13, 26-600 Radom,

23. „ADMINISTRATOR” Sp. z o.o. ul. Waryńskiego 16a, 26-600 Radom,

24. „W.I.B.” Sp. z o.o. ul. Mickiewicza 33, 26-600 Radom,

25. Gmina Miasta Radomia, Wydział Obsługi Nieruchomości Publicznych UM w Radomiu Kilińskiego 30
26-600 Radom,

26. A/a.

Do wiadomości:

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w m. Radomiu,
26-600 Radom ul. Wjazdowa nr 4 /+ 1 egz. projektu/,
- Wydział Geodezji w/m,
- Wydział Podatków w/m,
- Do sprawy: Arl.6730.252.2021.IK
Arl.6730.301.2023.AK1

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę,
Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
a) kierownika budowy,
b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
- oraz 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 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.
2. 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

URZĄD MIEJSKI W RADOMIU - WYDZIAŁ ARCHITEKTURY - REFERAT BUDOWNICTWA ArI.

ul. Kilińskiego 30 (pok. 233) 26-600 Radom, tel. 48 36 20 231 fax: 48 36 20 239, e-mail: architektura@umradom.pl
www.radom.pl

(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).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego 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).
4. 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).
5. 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).

