



☎ 48 363 71 31    📠 48 363 10 80    ✉ biuro@rodak-architekci.pl  
📱 +48 601315174    📱 +48 693652952    🌐 www.rodak-architekci.pl

## KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA

NAZWA INWESTYCJI:

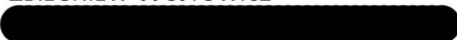
**BUDOWIA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH  
Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO-USŁUGOWĄ ORAZ GARAŻEM PODZIEMNYM  
PRZY ULICY ŻEROMSKIEGO/STAŃCZYKA W RADOMIU**

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

**DZIAŁKI NR EWID.: 15/4, 15/3, 11/6, 13/2,  
OBRĘB EWID.: 0041 – ŚRÓDMIEŚCIE 1, ARKUSZ 37,  
JEDNOSTKA EWID.: 146301\_1 M.RADOM**

INWESTOR:

ZBIEGNIEW WÓJTOWICZ



LIDIA JEZIORSKA



JERZY JEZIORSKI



ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

MGR INŻ. ARCH. MARIUSZ RODAK  
MGR INŻ. ARCH. MACIEJ RODAK

**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:****A. CZĘŚĆ OPISOWA**

- I. Opis techniczny koncepcji urbanistyczno - architektonicznej
- II. Charakterystyczne parametry inwestycji

**B. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

1. Wizualizacje
2. Zagospodarowanie terenu - rys. A1
3. Rzut garażu podziemnego – piętro -2 - rys. 1
4. Rzut garażu podziemnego – piętro -1 - rys. 2
5. Rzut parteru - rys. 3
6. Rzut 1 piętra - rys. 4
7. Rzut 2 piętra - rys. 5
8. Rzut 3 piętra - rys. 6
9. Rzut 4 piętra - rys. 7
10. Przekrój - rys. 8

## A. CZĘŚĆ OPISOWA

### I. OPIS TECHNICZNY

#### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem projektu koncepcyjnego jest budowa zespołu 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo – usługową i garażem podziemnym na działkach nr ewid. 15/4; 15/3; 11/6; 13/2 (obręb 0041 – Śródmieście I, ark. 37) w Radomiu pomiędzy ul. Żeromskiego i Stańczyka.

Obecnie na terenie znajdują się dwa budynki usytuowane od strony ulicy Żeromskiego. Pierwszy, to budynek mieszkalno – usługowy z częściowo cofniętą elewacją względem sąsiedniej pierzejowej zabudowy, w projekcie przeznaczony do rozbiórki. Drugi budynek, to dwupiętrowa oficyna mieszkalna (nie zamieszkała z zatwierdzonym pozwoleniem na rozbiórkę). Oba budynki nie są wpisane do Krajowego Rejestru Zabytków, jak również do Gminnej Ewidencji Zabytków. W południowej części terenu, na działkę 15/4 wchodzi część budynku stacji transformatorowej z działki 15/1 – obiekt ten pozostaje bez zmian.

Wzdłuż zachodniej granicy terenu znajdują się budynki, których tylne ściany oficyn usytuowane są bezpośrednio w granicy. Budynek bezpośrednio przy ul. Żeromskiego 13 wraz z oficyną podlega ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W granicy wschodniej występuje budynek piętrowy oraz dwa parterowe budynki nie objęte ochroną W.K.Z.

#### 2. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu;

Zaprojektowano zespół składający się z 2-ch budynków mieszkalno-usługowych znajdujących się bezpośrednio przy ulicach oraz 2-ch budynków wewnątrz posesji, przeznaczonych w całości wyłącznie do zamieszkania.

Projektowane obiekty usytuowano równolegle do przyległych ul. Stańczyka oraz ul. Żeromskiego, nawiązując swoją strukturą do zabudowy pierzejowej - śródmiejskiej.

Trzy budynki posadowiono na wspólnej kondygnacji garażu podziemnego. Budynek od strony ul. Żeromskiego zaprojektowano bez podpiwniczenia, ale również z dostępem do miejsc parkingowych wspólnych w projektowanym dla całej inwestycji garażu dwupoziomowym. Garaż ten zaprojektowano z dwoma bramami, główna od ul. Stańczyka oraz druga dla okazjonalnego ruchu od ul. Żeromskiego.

W koncepcji zagospodarowania terenu przewidziano główny wjazd na posesję oraz do garażu podziemnego, od strony ul. Stańczyka. Drugi wjazd zaproponowano śladem istniejącego zjazdu od strony ul. Żeromskiego. Ze względu na znaczną różnicę wysokości wynoszącą ok 3,5-4,0m między ulicami Żeromskiego i Stańczyka, utwardzony dojazd od strony ul. Żeromskiego prowadzi bezpośrednio na pierwszy poziom garażu podziemnego.

Dla mieszkańców przewidziano możliwość przejścia pieszego przez cały teren między ulicami Stańczyka i Żeromskiego. Trasę wyznaczono na stropie garażu, a różnicę wysokości można pokonać schodami zewnętrznymi przyległymi do budynku nr 2 lub skorzystać z windy znajdującej się w tym budynku.

Na płycie stropu garażu przewidziano obszary przystosowane do wegetacji roślin, a także system alejek z ławkami wypoczynkowymi dla mieszkańców. Część obszaru przeznaczona została na wyłączne użytkowanie właścicieli mieszkań przyległych. Przestrzeń ta została

wygradzona pergolami, donicami i gambionami od ogólnodostępnej.

### **3. Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej;**

Układ urbanistyczny planowanej inwestycji jest zgodny z charakterem zabudowy śródmiejskiej. Budynki nr 1 i nr 4 zaprojektowano na całej szerokości działki tworząc możliwość kontynuacji zabudowy pierzejowej. Budynek nr 1 – III kondygnacyjny, nawiązuje swoją wysokością do sąsiadujących kamienic. Natomiast budynek nr 4 zaprojektowano jako V kondygnacyjny. Jego wysokość została dostosowana do istniejącego vis a vis budynku handlowo-usługowego na rogu ulic Stańczyka i Witolda.

Projektowane budynki swoją formą nawiązują do istniejących, w obrębie śródmiejskiej zabudowy. Zaprojektowano elewacje z regularnym podziałem oraz główne dachy jako dwuspadowe, na części płaskie, jednospadowe oraz wielospadowe, kryte blachą układaną na rąbek stojący. Dodatkowo w budynkach nr 2 i 3 okładzina z blachy występuje również jako materiał wykończeniowy ścian zewnętrznych ostatniej kondygnacji. To rozwiązanie obniży optycznie projektowane budynki oraz pozwoli na optymalne wykorzystanie powierzchni dla projektowanych mieszkań.

### **4. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;**

Na terenie planowanej inwestycji oraz przyległych pasach drogowych przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej, niezbędne do zasilania projektowanego obiektu.

Istnieje możliwość podłączenia inwestycji do sieci miejskich:

- wodociągowej – Ø150 w ul. Stańczyka lub Ø300 w ul. Żeromskiego;
- kanalizacji sanitarnej – Ø200 w ul. Stańczyka lub Ø600 w ul. Żeromskiego;
- kanalizacji deszczowej – Ø400 w ul. Żeromskiego oraz Ø315 w ul. Stańczyka, ponad to wody opadowe będą częściowo odprowadzone na teren inwestycji
- elektroenergetycznej – istn. stacja trafo przy ul. Żeromskiego na dz. 15/1 i 15/4
- telekomunikacyjnej – w ul. Żeromskiego lub ul. Stańczyka
- gazowej – Ø100 w ul. Witolda
- ciepłowniczej – w ul. Witolda

Przyłącze kanalizacji, które przebiega przez teren działki, podlegać będzie przebudowie i zostanie wykonane w kierunku ul. Żeromskiego wg przyszłych warunków dysponenta sieci.

Główna obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie istniejącym zjazdem z ul. Stańczyka przeznaczonym do przebudowy. Zaprojektowano utwardzony dojazd do garażu podziemnego oraz do czasowego miejsca postojowego dla obsługi zapleczy lokali usługowych na parterze. Od strony ul. Żeromskiego, zachowano istniejący zjazd oraz utwardzony dojazd do garażu podziemnego oraz dojazd techniczny dla obsługi stacji trafo, znajdującej się na działce sąsiedniej oraz częściowo na działce 15/4 stanowiącej zakres projektowanej inwestycji.

## **5. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;**

Koncepcja nie przewiduje etapowania inwestycji ze względu na konieczność budowy wspólnego garażu pod budynkami.

## **6. Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.**

Projektowana inwestycja, ze względu na swoją lokalizację posiada szeroki dostęp m.in. do jednostek administracji publicznej (m.in. Urząd Miasta), placówek oświaty (m.in. Szkoła Podstawowa przy ul. Tybła, Publiczne Przedszkole oraz Liceum Ogólnokształcące przy ul. Kilińskiego), licznych punktów handlowo usługowych w sąsiadujących budynkach, placówek opieki zdrowotnej (Publiczne Centrum Medyczne Endomed przy ul. Kilińskiego), punktów komunikacji publicznej (przystanki autobusowe), placówek kultury (Resursa Obywatelska, Teatr Powszechny, Radomska Orkiestra Kameralna, Radomski Klub Środowisk Twórczych i Galeria – Łaźnia).

Po likwidacji ruchu kołowego na ul. Żeromskiego, ulica Stańczyka stała się głównym dojazdem do UM Radomia. Obecny widok na zabudowę w tej części miasta jest bardzo niereprezentacyjny. Uchwalony w 2000r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Witolda – Kilińskiego” przewidywał nową zabudowę w tym kwartale zabudowy, niestety nie przyniósł zainteresowania Inwestorów. Projektowana inwestycja jest zgodna z ideą obowiązującego planu, lecz proponuje zabudowę wyższą tj. 4 i 5 kondygnacji, dając tym samym szansę jej realizacji poprzez uzyskanie większych wskaźników powierzchni użytkowej, co przekłada się na opłacalność inwestycji.

## II. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY INWESTYCJI

### 2.1. Bilans terenu

BILANS TERENU	POW. [m <sup>2</sup> ]	%
POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	4003,00	100%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	2138,38	56,42%
POWIERZCHNIA TERENÓW BIOLOGICZNIE CZYNNYCH	505,58	12,63%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	1359,04	30,95%

### 2.2. Bilans powierzchni

BILANS POWIERZCHNI	POW. [m <sup>2</sup> ]
POW. TERENU INWESTYCJI	4003,00
POW. UŻYTKOWA BUDYNKÓW	11269,95
POW. CAŁKOWITA BUDYNKÓW	13454,37
POW. CAŁKOWITA CZĘŚCI NADZIEMNYCH	8529,14
POW. MIEJSC PARKIGOWYCH I GARAŻY (zgodnie z rozporządzeniem ooś)	4925,22

### 2.3. Zestawienie powierzchni użytkowych i struktura

ZESTAWIENIE	
POW. UŻYTKOWA WSZYSTKICH KONDYGNACJI	11269,95 m <sup>2</sup>
<b>POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ</b>	<b>4843,54 m<sup>2</sup></b>
<b>POW. UŻYTKOWA LOKALI USŁUGOWYCH</b>	<b>362,75 m<sup>2</sup></b>
SUMA POW. UŻYTKOWA LOKALI USŁUGOWYCH I MIESZKAŃ	5206,29 m <sup>2</sup>
POW. UŻYTKOWA GARAŻU	3734,90 m <sup>2</sup>
<b>LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH</b>	<b>97</b>
LICZBA KOMÓREK LOKATORSKICH	70
<b>LICZBA LOKALI USŁUGOWYCH</b>	<b>3</b>
<b>LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU PODZIEMNYM</b>	<b>105</b>
W TYM LICZBA MIEJSC DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	4
W TYM LICZBA MIEJSC ZALEŻNYCH	4



IZBA ARCHITEKTÓW  
Mazowieckiego Okręgu  
POLSKI

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Mariusz Stanisław RODAK

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr UAN-III-K-8386/113/86, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: MA-0697.

Członek czynny od: 20-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-04-2023 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: 30-06-2024 r.

Podpisano elektronicznie w systemie informacyjnym Izby Architektów RP przez: Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-0697-6529-512A-D5BD-9E2F

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbachitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

173 804140000000

WYDZIAŁ B

PLANOWANIA PRZEMISŁOWO-AGROPRzemysłowo-ARCHITEKTURY

PLANOWANIA ARCHITEKTURY

PLANOWANIA BUDOWLANEGO

Kz UAN-III-K-8386/113/86

STwierdzenie przygotowania zawodowego

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 13 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

§ 13 ust. 1 rozpoządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1993 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46)

stwierdza się, że:

OBYWATEL ..... MARIUSZ STANISŁAW RODAK  
Magister inżynier architekt  
[Redacted]

urodzony dnia .....  
posiada przygotowanie zawodowe, uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji w specjalności ..... architektura oraz kierownika budowy i robót architektonicznej

OBYWATEL ..... MARIUSZ STANISŁAW RODAK  
jest upoważniony do

- 1/ sporządzenia projektów w zakresie rozwiązań: a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, b/ konstrukcyjne - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcyjnie, 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego a/ wszelkich budynków, b/ budowli w budownictwie osób fizycznych oraz budowli służących do celów rozrywki, wypoczynku i sportu - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcyjnie statycznie niewymiarowych

Otrzymuje:

Ob. Mariusz Stanisław Rodak  
[Redacted]





GLÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
DSW/ORZ/600/2797/14  
EDW

Warszawa, 2014-05-28

**DECYZJA**

Na podstawie art. 12 ust. 7 i art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.),

**MACIEJ RODAK**  
magister inżynier architekt  
uprawniony na mocy decyzji  
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP  
z dnia 30.12.2013 r., znak sprawy: OKK/Upb/078/13/MP, nr MPOIA/072/2013  
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie  
w specjalności architektonicznej  
obejmującej projektowanie  
bez ograniczeń

został wpisany  
DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
pod pozycją 245314/U/C

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa, nie wymaga uzasadnienia.  
Strona może wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Ostateczna decyzja o wpisie do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a Prawa budowlanego, stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Ponadto z uwagi, iż niniejsza decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, na podstawie art. 130 § 4 Kpa, podlega wykonaniu przed upływem terminu do wystąpienia strony z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.



z upoważnienia  
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO  
WYKONKI INŻYNIER ARCHIT. MACIEJ RODAK  
Anna Jankowska

**ZAZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**



- Osztymuła:
1. Pan Maciej Rodak
  2. Małopolska Okręgowa Izba Architektów RP
  3. s/a



IZBA ARCHITEKTÓW  
MAŁOPOLSKIEGO WOJEWÓDZTWA  
KRAKÓW

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZASWIADCZENIE - ORYGINAL**  
(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. **MACIEJ STANISŁAW RODAK**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr MPOIA/072/2013, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-1979**.

Członek czynny od: 07-05-2014 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-04-2023 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie Informatycznym Izby Architektów RP przez: Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-1979-A1C9-9E23-6DYY-DEB1**

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie Internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z władzą Okręgowej Rady Architektów RP.



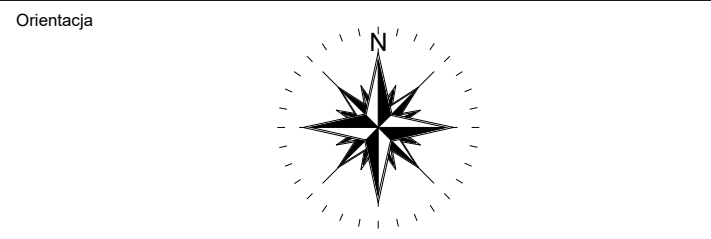
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej  
(redakcja opisów w skali 1:500)

Skala 1:500  
Układ PL-2000  
Województwo: Mazowieckie  
Powiat: Miasto Radom  
Gmina: M.Radom  
Obręb: 0041 - Śródmieście I, ark.37  
Jednostka ewidencyjna: 146301\_1, M.Radom  
Licencja numer: Gd.III.6642.1.372.2023\_1463\_CL2

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA RADOMIA Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL-PZGIK.190 PL-PZGIK.3002 PL-PZGIK.3003
Data wykonania kopii	03.03.2023
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. PREZYDENTA MIASTA mgr inż. Anna Celiąg Kierownik Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej GEODETA MIEJSKI

# ZAGOSPODAROWANIE TERENU

## 1:500



- LEGENDA:**
- A-R-A** GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
  - 1-31-1** GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI (na częściach działek ewid. nr 14, 11/4, 80, 18/15, 70, 74, 18/10, 16, 17, 15/1)
  - PROJEKTOWANE BUDYNKI
  - ISTNIEJĄCE BUDYNKI
  - ISTNIEJĄCE BUDYNKI DO ROZBIÓRKI
  - PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKU
  - PROJEKTOWANE WJAZDY DO BUDYNKU
  - PROJEKTOWANE WJAZDY NA TEREN INWESTYCJI
  - KRAWĘZNIKI
  - PROJEKTOWANE UTWARDZENIA
  - TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNE
  - PROJEKTOWANA MAŁA ARCHITEKTURA
  - ZMIANA POZIOMU TERENU
  - ŚMIETNIK
  - ELEMENTY DO LIKWIDACJI
- KONCEPCJA TRAS PROJ. INSTALACJI:**
- w PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA WODY
  - ks PROJ. KANALIZACJA SANITARNA I PRZYŁĄCZA
  - p - ks PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO PRZYŁĄCZA KANALIZACJI SANITARNEJ
  - kd PROJ. KANALIZACJA DESZCZOWA I PRZYŁĄCZA
  - p - kd PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO PRZYŁĄCZA KANALIZACJI DESZCZOWEJ
  - c PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE
  - eNN PROJEKTOWANE ZASILANIE ENERGETYCZNE

Nazwa i adres obiektu  
Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym na działkach ewid. nr 15/4, 15/3, 11/6, 13/2 (obręb: 0041 - Śródmieście I, arkusz: 37) przy ul. Żeromskiego / Stańczyka w Radomiu

Zleceńodawca / Inwestor  
Zbigniew Wójtowicz  
ul. Cybernetyki 7 c m 45  
02-677 Warszawa

Lidia Jeziorska  
ul. Żeromskiego 73 m 4  
26-600 Radom

Jerzy Jeziorski  
ul. Siedleckiego 18/34  
84-120 Władysławowo

Projekt architektoniczny

**RODAK architekci**  
pracownia projektowa

ul. Szwarlikowska 17  
26-600 RADOM  
tel. 48 363 71 31  
kom 601 315 174  
693 652 952  
biuro@rodak-architekci.pl  
www.rodak-architekci.pl

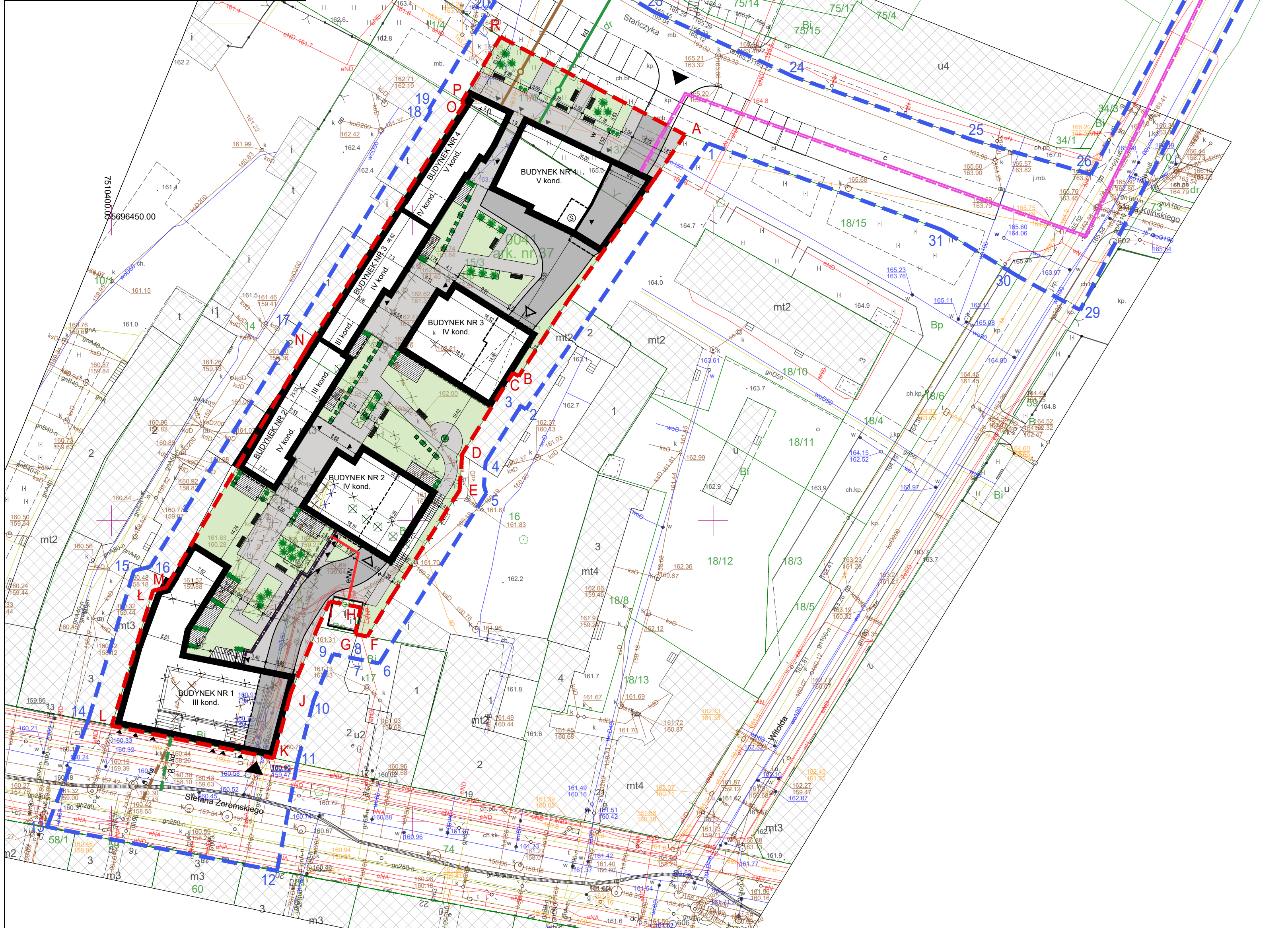
# ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Etap inwestycji  
KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

Branża	ARCHITEKTURA	Data	05.2023	Skala	1:500
--------	--------------	------	---------	-------	-------

Autorzy	mgr inż. arch. Mariusz Rodak UAN-II-K-8386/113/86 MAJ-0697 mgr inż. arch. Maciej Rodak MPOIA/072/2013 MP-1979	Podpis	
---------	--	--------	--

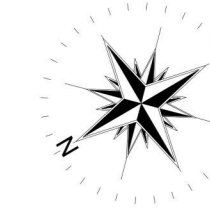
Revizja	Numer opracowania	Numer umowy	Nr rys.
-	-	-	A1



# RZUT GARAŻU PODZIEMNEGO PIĘTRO -2

1:200

Orientacja



## ZESTAWIENIE KONDYGNACJI

Miejsca parkingowe	48
W tym miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych	2
Komórki lokatorskie	30

Nazwa i adres obiektu  
Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym na działkach ewid. nr 15/4, 15/3, 11/6, 13/2 (obręb: 0041 - Śródmieście I, arkusz: 37) przy ul. Żeromskiego / Stańczyka w Radomiu

Zleceńodawca / Inwestor

Zbigniew Wójtowicz

[Redacted]

Lidia Jeziorska

[Redacted]

Jerzy Jeziorski

[Redacted]

Projekt architektoniczny

**RODAK architekci**  
pracownia projektowa



ul. Szwarlikowska 17  
26-600 RADOM  
tel. 48 363 71 31  
kom 601 315 174  
693 652 952  
biuro@rodak-architekci.pl  
www.rodak-architekci.pl

Tytuł rysunku

RZUT GARAŻU PODZIEMNEGO - PIĘTRO -2

Etap inwestycji

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

Branża	ARCHITEKTURA	Data	05.2023	Skala	1:200
--------	--------------	------	---------	-------	-------

Autorzy	mgr inż. arch. Mariusz Rodak UAN-II-K-8386/113/86 MA-0697 mgr inż. arch. Maciej Rodak MPOIA/072/2013 MP-1979	Podpis
---------	---	--------

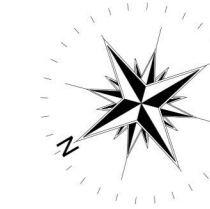
Revizja	Numer opracowania	Numer umowy	Nr rys.
-	-	-	1



# RZUT GARAŻU PODZIEMNEGO PIĘTRO -1

1:200

Orientacja



## ZESTAWIENIE KONDYGNACJI

Lokale usługowe	1
Miejsca parkingowe	57
W tym miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych	2
Komórki lokatorskie	26

Nazwa i adres obiektu

Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym na działkach ewid. nr 15/4, 15/3, 11/6, 13/2 (obręb: 0041 – Śródmieście I, arkusz: 37) przy ul. Żeromskiego / Stańczyka w Radomiu

Zlecający / Inwestor

Zbigniew Wójtowicz

[Redacted Name]

Lidia Jeziorska

[Redacted Name]

Jerzy Jeziorski

[Redacted Name]

Projekt architektoniczny

**RODAK architekci**  
pracownia projektowa



ul. Szwarczkowska 17  
26-600 RADOM  
tel. 48 363 71 31  
kom 601 315 174  
693 652 952  
biuro@rodak-architekci.pl  
www.rodak-architekci.pl

Tytuł rysunku

RZUT GARAŻU PODZIEMNEGO - PIĘTRO -1

Etap inwestycji

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

Branża	ARCHITEKTURA	Data	05.2023	Skala	1:200
--------	--------------	------	---------	-------	-------

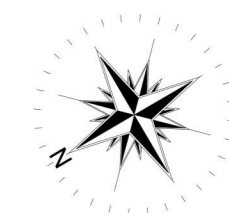
Autorzy	mgr inż. arch. Mariusz Rodak UAN-II-K-8386/113/86 MA-0697 mgr inż. arch. Maciej Rodak MPOIA/072/2013 MP-1979	Podpis	
---------	---	--------	--

Revizja	Numer opracowania	Numer umowy	Nr rys.
-	-	-	2





RZUT PARTERU  
1:200



ZESTAWIENIE KONDYGNACJI

Mieszkania	16
Lokale usługowe	2
Komórki lokatorskie	7

Nazwa i adres obiektu  
Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym na działkach ewid. nr 15/4, 15/3, 11/6, 13/2 (obręb: 0041 - Śródmieście I, arkusz: 37) przy ul. Żeromskiego / Stańczyka w Radomiu

Zlecający / Inwestor  
Zbigniew Wójtowicz  
Lidia Jeziorska  
Jerzy Jeziorski

Projekt architektoniczny  
**RODAK architekci**  
pracownia projektowa

ul. Szwarcikowska 17  
26-600 RADOM  
tel. 48 363 71 31  
kom 601 315 174  
693 652 952  
biuro@rodak-architekci.pl  
www.rodak-architekci.pl

Tytuł rysunku  
**RZUT PARTERU**

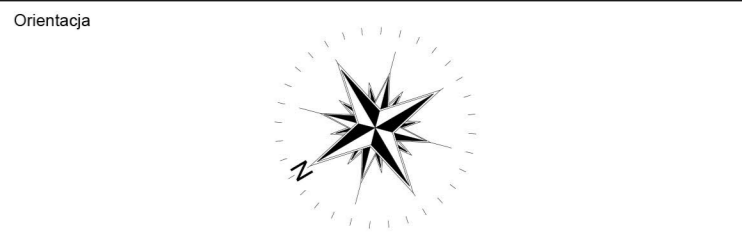
Etap inwestycji  
KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

Branża	ARCHITEKTURA	Data	05.2023	Skala	1:200
--------	--------------	------	---------	-------	-------

Autorzy	mgr inż. arch. Mariusz Rodak UAN-II-K-8386/13/86 MA-0697 mgr inż. arch. Maciej Rodak MPOIA/072/2013 MP-1979	Podpis
---------	--	--------

Revizja	Numer opracowania	Numer umowy	Nr rys.
-	-	-	3

RZUT 1 PIĘTRA  
1:200



ZESTAWIENIE KONDYGNACJI

Mieszkania	28
Komórki lokatorskie	1

Nazwa i adres obiektu  
Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym na działkach ewid. nr 15/4, 15/3, 11/6, 13/2 (obręb: 0041 - Śródmieście I, arkusz: 37) przy ul. Zeromskiego / Stańczyka w Radomiu

Zleceńodawca / Inwestor  
Zbigniew Wójtowicz  
Lidia Jeziorska  
Jerzy Jeziorski

Projekt architektoniczny  
**RODAK architekci**  
pracownia projektowa



ul. Szwarcikowska 17  
26-600 RADOM  
tel. 48 363 71 31  
kom 601 315 174  
693 652 952  
biuro@rodak-architekci.pl  
www.rodak-architekci.pl

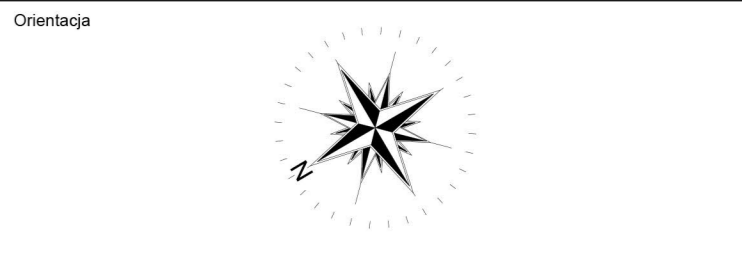
Tytuł rysunku  
**RZUT 1 PIĘTRA**

Etap inwestycji  
KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

Branża	ARCHITEKTURA	Data	05.2023	Skala	1:200
Autorzy	mgr inż. arch. Mariusz Rodak UAN-II-K-8386/13/86 MA-0697 mgr inż. arch. Maciej Rodak MPOIA/072/2013 MP-1979			Podpis	
Revizja	Numer opracowania	Numer umowy	Nr rys.	4	



RZUT 2 PIĘTRA  
1:200



ZESTAWIENIE KONDYGNACJI

Mieszkania	28
Komórki lokatorskie	1

Nazwa i adres obiektu  
Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym na działkach ewid. nr 15/4, 15/3, 11/6, 13/2 (obręb: 0041 – Śródmieście I, arkusz: 37) przy ul. Zeromskiego / Stańczyka w Radomiu

Zleceńodawca / Inwestor  
Zbigniew Wójtowicz  
Lidia Jeziorska  
Jerzy Jeziorski

Projekt architektoniczny  
**RODAK architekci**  
pracownia projektowa



ul. Szwalikowska 17  
26-600 RADOM  
tel. 48 363 71 31  
kom 601 315 174  
693 652 952  
biuro@rodak-architekci.pl  
www.rodak-architekci.pl

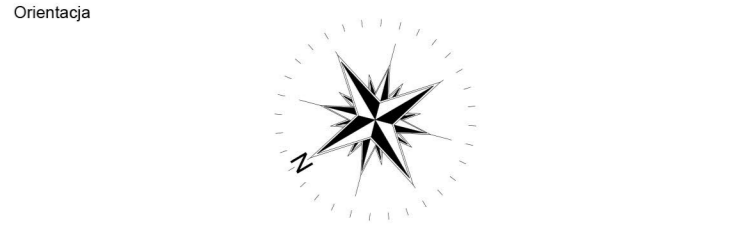
Tytuł rysunku  
**RZUT 2 PIĘTRA**

Etap inwestycji  
KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

Branża	ARCHITEKTURA	Data	05.2023	Skala	1:200
Autorzy	mgr inż. arch. Mariusz Rodak UAN-II-K-8386/13/86 MA-0697 mgr inż. arch. Maciej Rodak MPOIA/072/2013 MP-1979			Podpis	
Revizja	Numer opracowania	Numer umowy	Nr rys.	5	



RZUT 3 PIĘTRA  
1:200



ZESTAWIENIE KONDYGNACJI

Mieszkania	17
Komórki lokatorskie	5

Nazwa i adres obiektu  
Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym na działkach ewid. nr 15/4, 15/3, 11/6, 13/2 (obręb: 0041 – Śródmieście I, arkusz: 37) przy ul. Zeromskiego / Stańczyka w Radomiu

Zleceńodawca / Inwestor  
Zbigniew Wójtowicz  
Lidia Jeziorska  
Jerzy Jeziorski

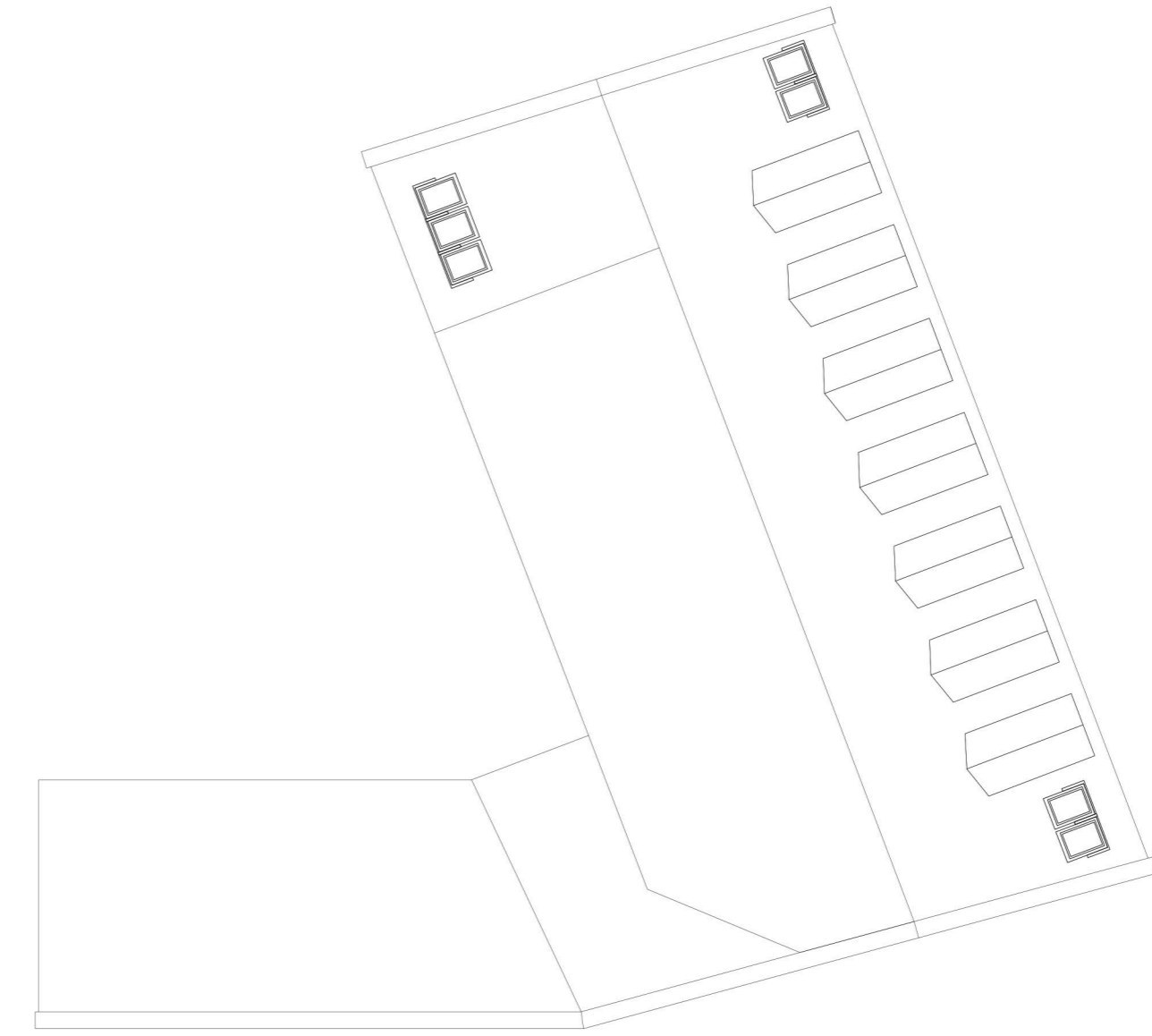
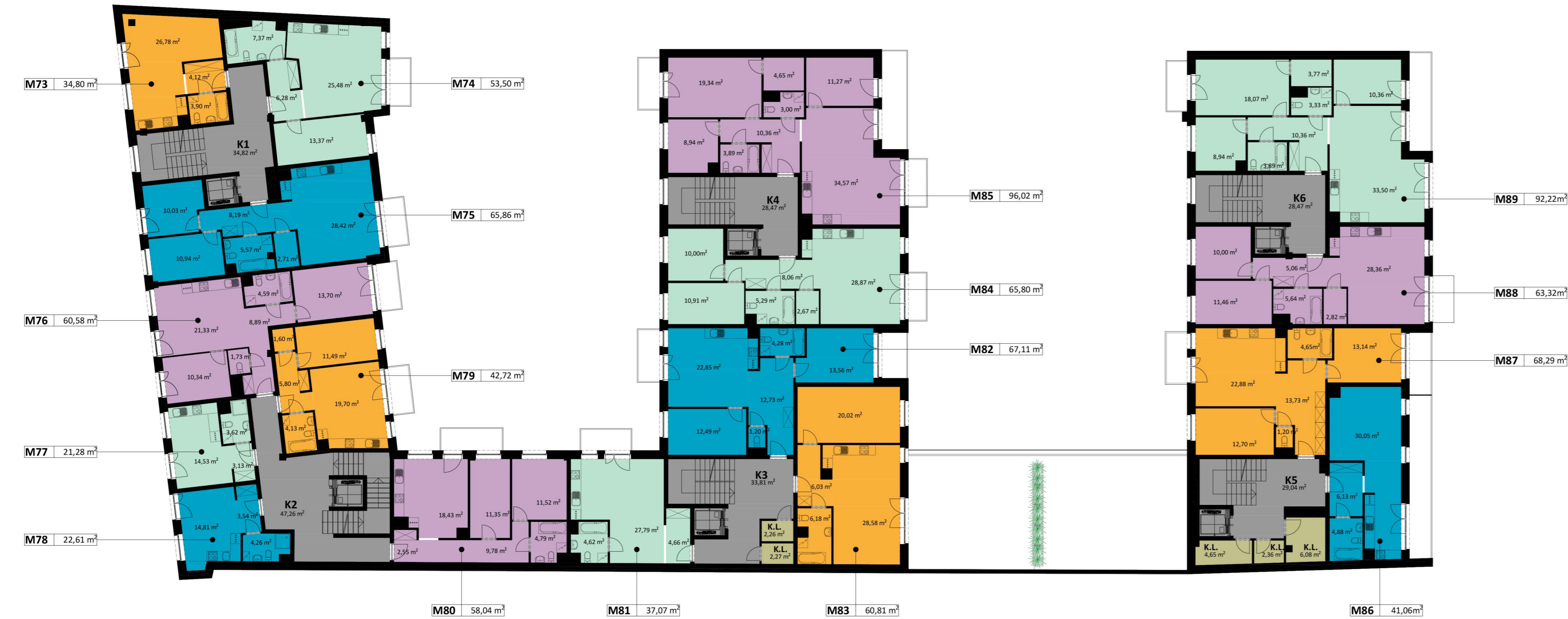
Projekt architektoniczny  
**RODAK architekci**  
pracownia projektowa

ul. Szwarlikowska 17  
26-600 RADOM  
tel. 48 363 71 31  
kom 601 315 174  
693 652 952  
biuro@rodak-architekci.pl  
www.rodak-architekci.pl

Tytuł rysunku  
**RZUT 3 PIĘTRA**

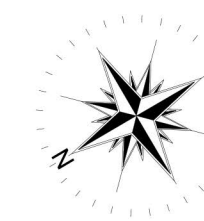
Etap inwestycji  
KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

Branża	ARCHITEKTURA	Data	05.2023	Skala	1:200
Autorzy	mgr inż. arch. Mariusz Rodak UAN-II-K-8386/13/86 MA-0697 mgr inż. arch. Maciej Rodak MPOIA/072/2013 MP-1979			Podpis	
Revizja	Numer opracowania	Numer umowy	Nr rys.	6	



# RZUT 4 PIĘTRA 1:200

Orientacja



## ZESTAWIENIE KONDYGNACJI

Mieszkania	8
------------	---

Nazwa i adres obiektu  
Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym na działkach ewid. nr 15/4, 15/3, 11/6, 13/2 (obręb: 0041 – Śródmieście I, arkusz: 37) przy ul. Żeromskiego / Stańczyka w Radomiu

Zlecniodawca / Inwestor  
Zbigniew Wójtowicz

[Redacted]  
Lidia Jeziorska  
[Redacted]  
Jerzy Jeziorski  
[Redacted]

Projekt architektoniczny

**RODAK architekci**  
pracownia projektowa



ul. Szwarliłkowska 17  
26-600 RADOM  
tel. 48 363 71 31  
kom 601 315 174  
693 652 952  
biuro@rodak-architekci.pl  
www.rodak-architekci.pl

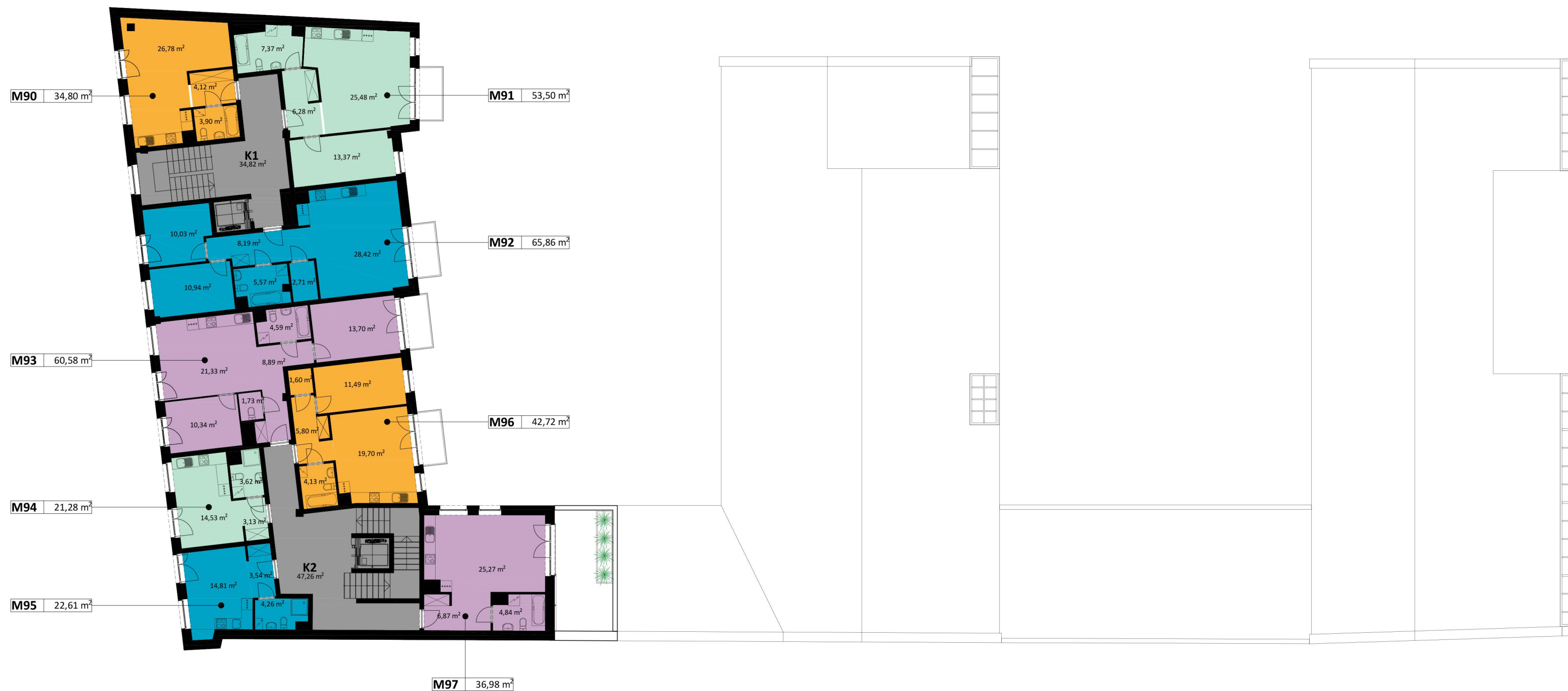
Tytuł rysunku

## RZUT 4 PIĘTRA

Etap inwestycji

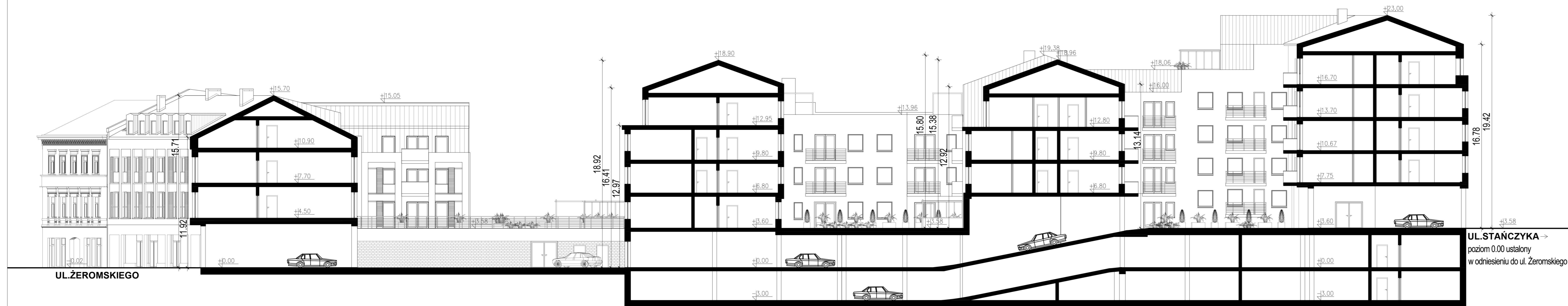
KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

Branża	ARCHITEKTURA	Data	05.2023	Skala	1:200
Autorzy	mgr inż. arch. Mariusz Rodak UAN-II-K-8386/113/86 MA-0697 mgr inż. arch. Maciej Rodak MPOIA/072/2013 MP-1979			Podpis	
Rewizja	Numer opracowania	Numer umowy	Nr rys.	7	





PRZEKRÓJ  
1:200



Nazwa i adres obiektu  
Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym na działkach ewid. nr 15/4, 15/3, 11/6, 13/2 (obręb: 0041 - Śródmieście I, arkusz: 37) przy ul. Żeromskiego / Stańczyka w Radomiu

Zlecający / Inwestor  
Zbigniew Wójtowicz  
Lidia Jeziorska  
Jerzy Jeziorski

Projekt architektoniczny  
**RODAK architekci**  
pracownia projektowa  
ul. Szwarcikowska 17  
26-600 RADOM  
tel. 48 363 71 31  
kom 601 315 174  
693 652 952  
biuro@rodak-architekci.pl  
www.rodak-architekci.pl

Tytuł rysunku  
**PRZEKRÓJ**

Etap inwestycji  
KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

Branża	ARCHITEKTURA	Data	05.2023	Skala	1:200
Autorzy	mgr inż. arch. Mariusz Rodak UAN-II-K-8386/13/86 MA-0697 mgr inż. arch. Maciej Rodak MPOIA/072/2013 MP-1979			Podpis	
Revizja	Numer opracowania	Numer umowy	Nr rys.	8	



WIZUALIZACJA



ul. Szwarlikowska 17, 26-600 Radom  
tel/mobile : 48 363 71 31 / 601 31 51 74 / 693 65 29 52 / 603 99 26 29  
[www.rodak-architekci.pl](http://www.rodak-architekci.pl), [biuro@rodak-architekci.pl](mailto:biuro@rodak-architekci.pl)

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ  
I GARAŻEM PODZIEMNYM  
Radom, ul. Żeromskiego / Stańczyka  
dz. nr ewid. 15/4, 15/3, 11/6, 13/2 (obręb 0041, Arkusz 37)

AUTORZY :  
mgr inż. arch. Mariusz Rodak  
mgr inż. arch. Maciej Rodak  
mgr inż. arch. Michał Rodak



WIZUALIZACJA



**RODAK**  
architekci  
ul. Szwarlikowska 17, 26-600 Radom  
tel/mobile : 48 363 71 31 / 601 31 51 74 / 693 65 29 52 / 603 99 26 29  
[www.rodak-architekci.pl](http://www.rodak-architekci.pl), [biuro@rodak-architekci.pl](mailto:biuro@rodak-architekci.pl)

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ  
I GARAŻEM PODZIEMNYM  
Radom, ul. Żeromskiego / Stańczyka  
dz. nr ewid. 15/4, 15/3, 11/6, 13/2 (obręb 0041, Arkusz 37)

AUTORZY :  
mgr inż. arch. Mariusz Rodak  
mgr inż. arch. Maciej Rodak  
mgr inż. arch. Michał Rodak



WIZUALIZACJA



**RODAK**  
architekci  
ul. Szwarlikowska 17, 26-600 Radom  
tel/mobile : 48 363 71 31 / 601 31 51 74 / 693 65 29 52 / 603 99 26 29  
[www.rodak-architekci.pl](http://www.rodak-architekci.pl), [biuro@rodak-architekci.pl](mailto:biuro@rodak-architekci.pl)

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ  
I GARAŻEM PODZIEMNYM  
Radom, ul. Żeromskiego / Stańczyka  
dz. nr ewid. 15/4, 15/3, 11/6, 13/2 (obręb 0041, Arkusz 37)

AUTORZY :  
mgr inż. arch. Mariusz Rodak  
mgr inż. arch. Maciej Rodak  
mgr inż. arch. Michał Rodak



WIZUALIZACJA

 **RODAK**  
architekci

ul. Szwarlikowska 17, 26-600 Radom  
tel/mobile : 48 363 71 31 / 601 31 51 74 / 693 65 29 52 / 603 99 26 29  
www.rodak-architekci.pl, biuro@rodak-architekci.pl

BUDOWA ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO - USŁUGOWĄ  
I GARAŻEM PODZIEMNYM  
Radom, ul. Żeromskiego / Stańczyka  
dz. nr ewid. 15/4, 15/3, 11/6, 13/2 (obręb 0041, Arkusz 37)

AUTORZY :  
mgr inż. arch. Mariusz Rodak  
mgr inż. arch. Maciej Rodak  
mgr inż. arch. Michał Rodak