



Radom dnia 01.12.2015r.
Ar.II.6740.1.1061.2015.ZS
Nr arch.65712

PREZYDENT
MIASTA RADOMIA

ul. Jana Kilińskiego 30
26-600 Radom

DECYZJA NR 911 /2015

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane oraz na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 05.11.2015 r.

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ¹⁾

dla: Radomskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „Administrator” Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Waryńskiego 16 a w Radomiu

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące :

budowę 3 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, podpiwniczonych V kondygnacyjnych (oznaczonych numerami 2, 4 i 5) z częściowym wypiętrzeniem do VI kondygnacji (3x Pz.-608,62m², 3x Pu.-2187,39m²), wraz z instalacjami osiedlowymi i przyłączami : kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, deszczowej i drenażem opaskowym - II etap budowy, na działkach nr geod.58/2 i 272/2 (obr. 0020, ark.11) przy ulicach: Michałowskiej, Sempołowskiej i Rapackiego w Radomiu

P.Hussien Maghraby, uprawnienia budowlane MA/KK/006/02 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-1338

sprawdzający: P. Witold Malmon, uprawnienia budowlane GP-III-7342/130/91 do projektowania w

specjalności architektonicznej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA - 0506,

(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 ich uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwych izb samorządu zawodowego),

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt.1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 07.07.1994r.- Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: ²⁾

- teren budowy zabezpieczyć przed osobami postronnymi,
- spełnić zalecenia jednostek uzgadniających,
- zabezpieczyć dojścia i dojazd do posesji,
- roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym z zachowaniem przepisów BHP,
- po zakończeniu robót uporządkować teren,
- przed przystąpieniem do użytkowania obiektów zrealizować zaprojektowane zagospodarowanie terenu,
- stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
- geodezyjnie wytyczyć obiekty budowlane w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnie zinwentaryzować powykonawczo obejmując ich położenie na gruncie,
- usunąć szkody powstałe w trakcie realizacji inwestycji.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:²⁾

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania-;²⁾

2) tymczasowych obiektów budowlanych-;²⁾

URZĄD MIEJSKI W RADOMIU -WYDZIAŁ ARCHITEKTURY - REFERAT AR.II. „PÓŁNOC”

ul. Kilińskiego 30 (pok. 223), 26-600 Radom, tel. 48 36 20 687 fax: 48 36 20 239, e-mail: architektura@umradom.pl

www.radom.pl

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ²⁾

- powierzyć kierownictwo budowy osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane,
- ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności budowlanej na podstawie orzeczenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. Nr 138 poz.1554),
- bezzwłocznie zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zmianie kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego (robót).

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o których mowa w art.3 pkt 20 ustawy z dnia 07 lipca 1994r.-Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: **Radom ulice: Michałowskiej, Sempołowskiej i Rapackiego nr.ewid. 58/2 i 272/2 (obr. 0020, ark. 11)**.

(adres, nr działki ewidencyjnej i obręb ewidencyjny dotyczący zamierzenia budowlanego)

UZASADNIENIE

Wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę złożony został wraz z ostatecznymi decyzjami o warunkach zabudowy: Nr 117/2014 z dnia 28.03.2014r. oraz zmieniającą ją decyzją Nr 537/2014 z dnia 23.10.2014r. (w części dot. wysokości budynków , szerokości elewacji frontowej oraz wskaźnika programowego miejsc postojowych dla samochodów osobowych) i spełnione zostały warunki w nich zawarte. Organ na wstępie dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalno-prawnym, a następnie organ dokonał sprawdzenia pod względem materialno-prawnym zgodnie z art.35 ust.1 ustawy-Prawo budowlane. W tym zakresie sprawdzono kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, zgodność z wydaną w sprawie decyzją o warunkach zabudowy oraz wykonanie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7. Przedłożony projekt zagospodarowania w/w działki jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi. Projektowane 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, podpiwniczone V kondygnacyjne (oznaczonych numerami 2, 4 i 5) z częściowym wypiętrzeniem do VI kondygnacji - jako II etap budowy, nie powodują oddziaływania na nieruchomości sąsiednie i w związku z powyższym odstąpiono od zawiadomienia właścicieli działek sąsiednich. Ponadto decyzją Nr 375/2015z dnia 28.05.2015r. Prezydenta m.Radomia zatwierdzono projekt zagospodarowania dla całego zamierzenia inwestycyjnego tj.: budowy pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o symbolu „1 (część A i B) 2, 3, 4, 5” wraz z 3 zjazdami, drogami wewnętrznymi, chodnikami, miejscami postojowymi (444 szt. - 174 szt. w podpiwniczeniu i 270 szt. w poziomie terenu), 5 placami gospodarczymi, 5 osłonami śmietnikowymi, kanalizacji teletechnicznej, monitoringiem i oświetleniem terenu dla I, II i III etapu budowy na działkach nr geod. 58/1,58/2, 266/3, 266/4, 270/9, 271/5, 271/8, 271/9, 272/1, 272/2, 41/1, 42, 43/1, 103/1, 115/5, 127/21, 127/22, 127/25, 130/5, 275/2, 275/3 (Obr.0020, ark.11) przy ulicach: Michałowskiej, Sempołowskiej i Rapackiego w Radomiu. Projekt uzgodniono przez rzeczoznawcę d/s: zabezpieczeń przeciwpożarowych. W związku z powyższym oraz przepisem art.35 ust.4 ustawy Prawo budowlane, który stanowi, że właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji pozwolenia na budowę jeżeli spełnione są wymagania określone w przepisach art.35 ust.1 oraz art.32 ust.4, należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)
Urząd Miejski w Radomiu - Wydział Architektury
Dyrektor Wydziału Architektury

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinia inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art.95 ust.3 z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) Dz.U.z 2013r.poz.1235,zpóźn.zmian). ³⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacja sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust.6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.z2013r. poz.1235, z późn.zmian). ⁴⁾

Pouczenie²⁾ :

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane.
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 1994r. - Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art.55 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.~~
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.
 - 1)Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
 - 2)Niepotrzebne skreślić.
 - 3)Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowna ocenę oddziaływania na środowisko.
 - 4)Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Otrzymują :

- 1) RTBS „Administrator Sp. z o.o.
Radom ul. Waryńskiego 16 A
- 2..A/A

Do wiadomości:

- 1.Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w m. Radomiu
Radom ul. Wjazdowa 4
- 2.Wydział Geodezji UM
Radom ul. Kilińskiego 30
- 3.Wydział Budżetu i Podatków UM
Radom ul. Kilińskiego 30

Niniejsza decyzja
stała się ostateczna
z dniem17.12.2015r.

17. 12. 2015

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Marek Dąbrowski
Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury