



Radom, 20.12.2023 r.

**PREZYDENT  
MIASTA RADOMIA**

Arl.6740.1.557.2023.JP

Nr arch. 74 569

DECYZJA NR 502 /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) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 02 października 2023 r. uzupełnionego w dniu 25 października 2023 r.

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

dla

MUZEUM IM. JACKA MALCZEWSKIEGO z siedzibą przy ul. Rynek 11, 26-600 Radom  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

PRZEBUDOWĘ, REMONT ORAZ ZMIANĘ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU SŁUŻBY ZDROWIA (PRZYCHODNI) NA BUDYNEK KULTURY (MUZEUM) WRAZ Z JEGO ROZBUDOWĄ O SCHODY ZEWNĘTRZNE dwukondygnacyjny, o powierzchni zabudowy - 363,87 m<sup>2</sup>, powierzchni użytkowej - 750,67 m<sup>2</sup>

ORAZ BUDOWĘ TABLICY INFORMACYJNEJ (EKRANU LEDOWEGO), OGRODZENIA, OPASKI WOKÓŁ BUDYNKU, MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH WRAZ Z OSŁONĄ (UTWARDZONEGO PLACU DO USTAWIANIA KONTENERÓW Z ZAMYKANymi OTWORAMI WRZUTOWYMI), UTWARDZONEGO PLACU POD AGREGAT KLIMATYZACYJNY WRAZ Z OSŁONĄ, INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH: WENTYLACJI MECHANICZNEJ, WODNO - KANALIZACYJNEJ, CENTRALNEGO OGRZEWANIA, ELEKTRYCZNEJ I SŁABOPRĄDOWEJ, INSTALACJI ODGROMOWEJ na działce nr 82/1 i części działki 82/2 (obr. 0050, ark. 60) położonych w Radomiu w granicach opracowania oznaczonych literami A, B, C, D, A

Piotr Knez	upraw. Nr ew. SW-31/2006 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń; wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ew. MP-1291
------------	--

(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,
4. po zakończeniu robót uporządkować teren,

**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](http://www.radom.pl)

5. stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
6. dokonać rozbiórki obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego funkcjonowania. Należy uzyskać stosowne decyzje o pozwoleniu na rozbiórkę lub dokonać zgłoszenia rozbiórki,
7. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podst. § 1 ust. 1 pkt 1 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),
8. usunąć szkody powstałe w trakcie realizacji inwestycji,
9. po zakończeniu robót uporządkować teren,
10. 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 Muzeum im. Jacka Malczewskiego z siedzibą przy ul. Rynek 11, 26-600 Radom działającego przez pełnomocnika Pana Piotra Wolarka ul. Świętokrzyska 12, 30-015 Kraków złożony w dniu 02 października 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 nr 893/DR/23 z dnia 18.10.2023 r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu ul. Żeromskiego 53, 26-600 Radom,
- ostateczną decyzję nr 1071/DR/23 z dnia 14.12.2023 r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu ul. Żeromskiego 53, 26-600 Radom.

Organ na wstępie dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalno-prawnym. Pismem z dnia 12.10.2023 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 25.10.2023 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 992/2023 z dnia 16.11.2023 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 21.12.2023 r. Pełnomocnik inwestora częściowo uzupełnił dokumentację budowlaną w dniu 29.11.2023 r. oraz w całości w dniu 20.12.2023 r.

Pismem z dnia 08.12.2023 r. inwestor rozszerzył zakres wniosku w części dotyczącej działek, na których planowana jest inwestycja o część działki nr 82/2 (obr. 0050, ark. 60) położonej przy ul. Okulickiego w Radomiu.

W dniu 15.12.2023 r. Hotels and Apartaments Sp. z o.o., ul. Ogrodnicza 48A, 26-600 Radom złożyła pismo z uwagami do prowadzonego postępowania administracyjnego, o czym pismem z dnia 15.12.2023 r. został poinformowany pełnomocnik inwestora. Pełnomocnik inwestora pismem z dnia 15.12.2023 r. (data wpływu 18.12.2023 r.) odniósł się do uwag zawartych w w/w piśmie. Odpowiedź udzielona przez pełnomocnika zawarta w w/w piśmie została wysłana do Hotels and Apartaments Sp. z o.o., ul. Ogrodnicza 48A, 26-600 Radom w dniu 18.12.2023 r.

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

Przedmiotowe zamierzenie jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” Uchwała nr 607/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 27.02.2018 r. poz. 2339), a projekt zagospodarowania terenu zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi.



Według ustaleń w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe działki nr 82/1 i część działki 82/2 (obr. 0050, ark. 60) znajdują się w strefie U/MW.2 - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej.

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 (dostęp do drogi publicznej) od strony ul. Okulickiego (droga powiatowa, oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDD.12).

Za strony w przedmiotowym postępowaniu uznano właścicieli przedmiotowej działki nr 82/1 i 82/2 (obr. 0050, ark. 60) oraz właścicieli działek sąsiednich graniczących z przedmiotową inwestycją nr 80/3, 139/4, którzy byli zawiadamiani o toczącym się postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z nią.

Przed wydaniem decyzji pismem z dnia 08.12.2023 r. 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 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) 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).

Zwalnia się od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923).

**Z up. PREZYDENTA MIASTA**

**Marcin Matysiak**  
**KIEROWNIK REFERATU**  
**BUDOWNICTWA**

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)



(pieczęć okrągła)

Otrzymują:

1. INWESTOR / + 1 egz. projektu /:
  - Pan Piotr Wolarek ul. Świętokrzyska 12, 30-015 Kraków - pełnomocnik inwestora,
2. Województwo Mazowieckie ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa,
3. Mazowiecki Zarząd Nieruchomościami w Warszawie ul. Parkowa 23, 00-759 Warszawa,
4. Samodzielny Wojewódzki Publiczny Zespół Zakładów Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej im. dr. Barbary Borzym w Radomiu ul. Krychnowicka 1, 26-600 Radom,
5. Pan Mirosław Hałas ul. Broniewskiego 2, 24-100 Puławy - członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Okulickiego 7
6. Pani Teresa Adach ul. Wośnicka 34A m. 3, 26-600 Radom - członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Okulickiego 7
7. Hotels And Apartaments Sp. z o.o. ul. Ogrodnicza 48A, 26-600 Radom,
8. Gmina Miasta Radomia - Wydział Obsługi Nieruchomości Publicznych Urzędu Miejskiego w Radomiu ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom,
9. 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.

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 (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).
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).