

Radom, 28.07.2023r.

n1671



**PREZYDENT  
MIASTA RADOMIA**

ArIII.6740.1.304.2023.JG  
Nr arch. 74 324

**DECYZJA NR 201 / 2023**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane / j.t. Dz.U. z 2023r. poz. 682 ze zm./ oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego /j.t. Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm./ po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 25.05.2023r. uzupełnionego dnia 14.07.2023r.,

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

dla  
**REGIONALNEJ DYREKCJI LASÓW PAŃSTWOWYCH W RADOMIU  
UL. 25 CZERWCA 68, 26-600 RADOM**

obejmujące:  
**BUDOWĘ DWÓCH ZESPOŁÓW INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ O ŁĄCZNEJ MOCY  
99 KW NA DACHU BUDYNKU REGIONALNEJ DYREKCJI LASÓW PAŃSTWOWYCH  
na nieruchomości położonej w Radomiu, na działce o nr ew. gruntu: 23/8 (obr. 0041 - Śródmieście 1, ark. 41).**

**Autorzy projektu:**

- Pan Adam Molenda - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr 260/LBOKK/2019, członek Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym LB-0374,
- Pan Marian Szpindor - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych Nr BUA-III-8386/9/89, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym MAZ/IE/7427/03,

z zachowaniem następujących warunków:

- zabezpieczyć dojeżdża i dojazdy do posesji,
- roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym z zachowaniem przepisów BHP oraz zgodnie z decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 495/DR/23 z dnia 04.07.2023r.,
- po zakończeniu robót uporządkować teren,
- usunąć szkody powstałe w trakcie realizacji inwestycji,
- powierzyć kierownictwo budowy osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, 4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane.

## **UZASADNIENIE**

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu, ul. 25 Czerwca 68, 26-600 Radom reprezentowanej przez Pana Mariana Szpindora, złożony w dniu 25.05.2023r. Inwestycja polegać będzie na budowie dwóch zespołów instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy 99 kw na dachu budynku regionalnej dyrekcji lasów państwowych, na działce o nr ew. gruntu: 23/8 (obr. 0041 - Śródmieście 1, ark. 41), położonej przy ul. 25 Czerwca w Radomiu.

Do wniosku Inwestor dołączył:

- projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-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.

Organ dokonał sprawdzenia wniosku pod względem formalno-prawnym. Prezydent Miasta Radomia pismem z dnia 06.06.2023r. poinformował Inwestora o brakach formalnych w złożonym wniosku. Pismem z dnia 14.06.2023r. pełnomocnik Inwestora uzupełnił częściowo braki i jednocześnie zwrócił się z prośbą o wydłużenie terminu uzupełnienia wniosku. Biorąc pod uwagę słuszny interes strony organ przychylił się do wniosku pełnomocnika i pismem z dnia 16.06.2022r. wydłużył termin do dnia 19.07.2022r. Dnia 14.07.2022r. pełnomocnik Inwestora uzupełnił przedmiotowe braki (pismo w aktach sprawy).

Pismem z dnia 27.03.2023r. Prezydent Miasta Radomia poinformował Inwestora oraz właściciela działki objętej wnioskiem o wszczętym postępowaniu administracyjnym, w przedmiotowej sprawie.

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 i sprawdzeń oraz wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 w/w ustawy.

Przedmiotowa inwestycja dotyczy budynku, który został wpisany do rejestru zabytków Województwa Radomskiego prawomocną decyzją Mazowieckiego

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie Nr 173/2014 z dnia 26.02.2014r., pod numerem rejestru nr A-1234. Ponadto działka nr ewid. 23/8 położona jest w obrębie zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Radomia, wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją WKZ w Radomiu nr rejestru 410/A/89 z dn. 14.09.1989r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał stosowną zgodę na przeprowadzenie w/w robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym.

W postępowaniu administracyjnym zmierzającym do wydania niniejszej decyzji odstąpiono od zawiadamiania właścicieli sąsiednich nieruchomości z uwagi na fakt, iż obszar oddziaływania obiektu znajduje się w granicach działki objętej inwestycją i nie ogranicza możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich oraz nie narusza interesu osób trzecich.

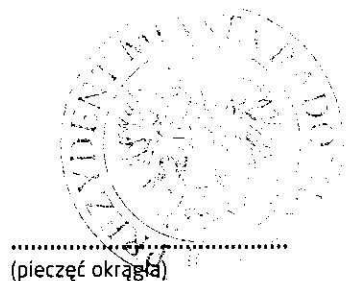
Przedłożony projekt budowlany został opracowany zgodnie z wytycznymi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Leśniczówka”, uchwalonego uchwałą nr 363/2000 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 21.08.2000r.

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 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego /j.t. Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze 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/.

Pobrano opłatę skarbową na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2142 ze zm./ w wysokości 182,00 zł.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Karol Majcher  
KIEROWNIK REFERATU  
INFRASTRUKTURY I INWESTYCJI  
CELU PUBLICZNEGO

(pieczęć imienna i podpis osoby  
upoważnionej do wydania decyzji)

**URZĄD MIEJSKI W RADOMIU - WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
REFERAT INFRASTRUKTURY I INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO - ARII.**

ul. Kilińskiego 30 (pok.232), 26-600 Radom, tel. 48 36 20 595 fax: 48 36 20 239, e-mail: architektura@umradom.pl  
[www.radom.pl](http://www.radom.pl)

Otrzymują:

1. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Radomiu, ul. 25 Czerwca 68, 26-600 Radom,  
- pełnomocnik Pan Marian Szpindor
2. Skarb Państwa, Wydział Obsługi Nieruchomości Publicznych,  
ul. Jana Kilińskiego 30, 26-600 Radom,
3. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w m. Radomiu,  
26-600 Radom ul. Wjazdowa 4 /+1 egz. projektu/,
2. 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 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, 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 łącznie), 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).