



**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

Radom, 07.02.2024 r.

Arl.6741.9.2023.ES
Nr arch. 74 084

DECYZJA NR 43 /2024

Na podstawie art. 28, art. 30b, 32 ust. 1 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane / j.t. Dz.U. z 2023r. poz. 682/ oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego /j.t. Dz. U. z 2023r. poz. 775/ po ponownym rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę z dnia 26 stycznia 2023r.

**ZATWIERDZAM PROJEKT ROZBIÓRKI
I UDZIELAM POZWOLENIA NA ROZBIÓRKĘ**

dla

Pana [REDAKTOWANE], ul. [REDAKTOWANE], 26-600 Radom
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

Rozbiórkę budynku handlowo - usługowego, budynku garażowego oraz dwóch budynków innych niemieszkalnych na działce nr ewid. 6/3 i części działki nr ewid. 4 (obr. 0041, ark. 39) położonych w Radomiu przy ul. marsz. Ferdynanda Focha.

P. [REDAKTOWANE]	upraw. Nr ew. UAN-II-K-8386/137/86 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod nr ew. MA-0327.
------------------	--

(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 rozbiórki zabezpieczyć przed osobami postronnymi,
2. zabezpieczyć dojścia i dojazdy do posesji,
3. roboty wykonywać zgodnie z przedłożonym opisem rozbiórki z zachowaniem przepisów BHP oraz ze szczególnym zwróceniem uwagi na bezpieczeństwo ludzi oraz mienia na przyległych posesjach,
4. odpady powstałe w wyniku rozbiórki należy zagospodarować zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. - o odpadach (j.t. Dz. U. z 2023r., poz. 1587 ze zm.),
5. po zakończeniu robót uporządkować teren,
6. usunąć szkody powstałe w trakcie rozbiórki,
7. powierzyć kierownictwo rozbiórki osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane - kierownik rozbiórki (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik rozbiórki, umieścić na terenie rozbiórki, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, odpowiednio zabezpieczyć teren rozbiórki.

UZASADNIENIE

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek Pana [REDAKTOWANE]
ul. [REDAKTOWANE], 26-600 Radom działającego przez pełnomocnika Pana [REDAKTOWANE]

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

zam. ul. [REDAKTOWANE], 26-600 Radom, złożony w dniu 26 stycznia 2023r., uzupełniony w dniu 30 marca 2023r.

Do wniosku inwestor dołączył:

- projekt rozbiórki wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust.7 ustawy - Prawo budowlane,
- zgodę właściciela obiektu,
- ostateczną decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 32/DR/23 z dnia 23 stycznia 2023r. znak DR.5142.659.2022.MP zezwalającą Panu Piotrowi Piwońskiemu, ul. Szymanowskiego 9 w Radomiu na przeprowadzenie robót budowlanych polegających na rozbiórce czterech parterowych budynków znajdujących się w Radomiu przy ul. Focha 6A na działce nr ewid. 6/3 (obręb 0041, arkusz 39).

Organ na wstępie sprawdził i stwierdził kompletność wniosku pod względem formalno-prawnym.

Następnie dokonano sprawdzenia pod względem materialno-prawnym zgodnie z art. 30b ustawy - Prawo budowlane. Pismem z dnia 06 lutego 2023r. na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 775) wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku jak niżej:

1. W pkt 4.1 wniosku należy określić ilość budynków podlegających rozbiórce wraz z określeniem ich funkcji zgodnie z terminologią techniczno-budowlaną.
2. Uzupełnić wniosek o dowód uiszczenia opłaty skarbowej wymaganej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142). Opłata skarbową za dokonanie rozbiórki wynosi 36 zł za każdy obiekt budowlany podlegający rozbiórce.
3. Część opisową projektu rozbiórki dostosować do nazwy zamierzenia budowlanego określonego we wniosku.
4. Na załączonej mapie zasadniczej sporządzić legendę do naniesionych na niej oznaczeń, tj. budynków podlegających rozbiórce.
5. Projekt rozbiórki należy uzupełnić o rzuty oraz przekroje budynków przeznaczonych do rozbiórki, które winny przedstawiać sposób ich powiązania z istniejącymi budynkami na działkach sąsiednich nr 4, 7, 6/4, 5/2 (obr. 0041, ark. 39) położonych w Radomiu.
6. Część opisową projektu rozbiórki uzupełnić o informację czy przedmiotowa rozbiórka nie naruszy konstrukcji istniejących budynków oraz czy nie wpłynie na ograniczenie w użytkowaniu na działek sąsiednich nr 4, 7, 6/4, 5/2, 10 (obr. 0041, ark. 39) położonych w Radomiu. Jednocześnie należy zawrzeć informacje czy budynki podlegające rozbiórce są niezależne konstrukcyjnie, tj. czy posiadają niezależne fundamenty, ściany oraz dach.
7. Przedłożyć zgody wszystkich właścicieli przedmiotowych nieruchomości, z uwagi na fakt, że przedmiotowa działka na której znajdują się budynki przeznaczone do rozbiórki stanowi współwłasność trzech osób fizycznych. Z treści zgody winny wynikać informacje o tym że składający zgodę są właścicielami obiektów podlegających rozbiórce i wyrażają zgodę na ich rozbiórkę.
8. Z uwagi na słabą jakość serwisu fotograficznego budynków podlegających rozbiórce należy załączyć lepszej jakości zdjęcia.
9. Załączony do wniosku projekt rozbiórki winien posiadać formę projektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (j.t Dz. U. z 2022 poz. 1679 ze zm.).

W dniu 13 lutego 2023r. inwestor uzupełnił częściowo wniosek. Pismem z dnia 07 marca 2023r. wnioskodawca zwrócił się o wydłużenie terminu uzupełnienia braków do dnia 31 marca 2023r. Organ pismem z dnia 08 marca 2023r. wydłużył termin uzupełnienia braków.

Inwestor uzupełnił w całości wniosek o powyższe w dniu 30 marca 2023r. (pismo w aktach sprawy).

W toku prowadzonego postępowania Członkowie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Focha 8 w Radomiu P. [REDAKTOWANE], zam. ul. [REDAKTOWANE], 26-600 Radom oraz P. [REDAKTOWANE], zam. ul. [REDAKTOWANE], 26-600 Radom (strony postępowania) pismem złożonym w dniu 16.05.2023r. wnieśli uwagi dotyczące planowanych prac rozbiórkowych. Pełnomocnik inwestora pismem z dnia 24.05.2023r. (data wpływu do tut. Wydziału 26.05.2023r.) odpowiedział na zastrzeżenia zawarte w w/w piśmie. Organ pismem z dnia 29.05.2023r. przesłał Członkom Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Focha 8 w Radomiu odpowiedź pełnomocnika inwestora na zastrzeżenia do w/w robót rozbiórkowych.

W dniu 02.06.2023r. Prezydent Miasta Radomia wydał decyzje nr 214/2023 zatwierdzającą projekt rozbiórki i udzielającą pozwoleń na rozbiórkę budynku handlowo - usługowego, garażowego oraz dwóch budynków innych niemieszkalnych na działce nr ewid. 6/3 (obr. 0041, ark. 39) położonej w Radomiu przy ul. marsz. Ferdynanda Focha dla Pana [REDAKTOWANE], zam. ul. [REDAKTOWANE], 26-600 Radom.

W dniu 28 czerwca 2023 r. Pan [REDAKTOWANE], zam. ul. [REDAKTOWANE], 26-600 Radom, współwłaściciel działki sąsiedniej nr 5/2 wniósł odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za

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

pośrednictwem Prezydenta Miasta Radomia, które wraz z całością akt sprawy w dniu 06 lipca 2023 r. zostało przekazane do Wojewody Mazowieckiego.

Wojewoda Mazowiecki w dniu 11 sierpnia 2023 r. wydał decyzję nr 578/OPON/2023 znak: WI-II-7840.31.15.2023.KM uchylającą zaskarżoną decyzję Prezydenta Miasta Radomia nr 214/2023 z dnia 02 czerwca 2023 r. i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. W dniu 24 października 2023 r. Wojewoda Mazowiecki zwrócił akta sprawy dotyczące przedmiotowej inwestycji.

Odnosząc się do wskazanych przez Wojewodę Mazowieckiego uchybień organ ponownie rozpatrując sprawę na podstawie art. 30b ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 682) i art. 64 § 2 i 261 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 775, pismem z dnia 13 listopada 2023r. wezwał inwestora do usunięcia braków w przedłożonym wniosku jak niżej:

1. Przedłożyć pełnomocnictwo dla [REDAKTOWANE] oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł, za pełnomocnictwo, zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej /tj. Dz.U. z 2023r. poz. 2111/.
2. Punkt 3.2 projektu rozbiórki dot. warunków BHP prowadzenia robót rozbiórkowych oraz punkt 1 dotyczący informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dostosować do przedmiotowego zamierzenia budowlanego, tj. wskazać poprawnie nazwę, numer działki oraz adres zamierzenia budowlanego.
3. Wyjaśnić kwestię lokalizacji budynków przeznaczonych do rozbiórki: innego niemieszkalnego (nr 2) oraz garażowego (nr 3) na działce sąsiedniej nr ewid. 4. Według ewidencji gruntów i budynków prowadzoną przez Wydział Geodezji Urzędu Miejskiego w Radomiu w/w budynki zlokalizowane są częściowo na działce sąsiedniej nr 4.
4. W przypadku lokalizacji w/w budynków na części działki nr 4 należy rozszerzyć wniosek i zgodę na rozbiórkę o tą działkę, a projekt rozbiórki doprowadzić do zgodności z tym faktem.

Pismem z dnia 15 listopada 2023 r. oraz pismem z dnia 05 grudnia 2023r. pełnomocnik inwestora uzupełnił wniosek (pisma w aktach sprawy).

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

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.

Przedmiotowe zamierzenie jest zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Witolda - Kilińskiego” uchwała Nr 260/2000 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 20.03.2000 r.

Według ustaleń w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa działka nr 6/3 znajduje się w strefie 3 UM - strefa usługowo - mieszkaniowa o dużej intensywności zabudowy.

Dojazd do przedmiotowej nieruchomości odbywał się będzie z ul. marsz. Ferdynanda Focha (droga gminna).

Ponieważ przedmiotowe budynki na działce nr ewid. 6/3 usytuowane są w granicy z działkami sąsiednimi nr 4, 7, 6/4, 5/2 i 10, dlatego właściciele tych nieruchomości, właściciele przedmiotowych nieruchomości oraz pełnomocnik inwestora byli zawiadomieni o toczącym się postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z nią. Z uwagi na ilość stron postępowania, zgodnie art. 49 § 1, w związku z art. 49 b i 49a § 1 KPA, organ poinformował, że dalsze czynności dokonywane będą w formie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Radomiu. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 775).

W odniesieniu do zarzuconego przez Wojewodę Mazowieckiego braku uzasadnienia faktycznego w decyzji nr 214/2023 z dnia 02 czerwca 2023r., należy zwrócić uwagę, że budynek mieszkalny usytuowany na działce sąsiedniej nr ewid. 5/2 jest częściowo zlokalizowany na przedmiotowej działce nr ewid. 6/3. Fakt ten nie ma jednak wpływu na rozstrzygnięcie decyzji co do rozbiórki przedmiotowych budynków. Jednocześnie należy wskazać, że dwa budynki podlegające rozbiórce usytuowane są częściowo na działce sąsiedniej nr 4. W związku z tym wnioskiem została objęta również ta działka. Tym samym należy zaznaczyć, że przedmiotowe założenie dotyczy rozbiórki czterech budynków objętych wnioskiem, tj. budynku - usługowo, handlowego, garażowego oraz dwóch innych niemieszkalnych.

Ponadto w projekcie rozbiórki zawarta jest informacja, że „przedmiotowa rozbiórka nie naruszy konstrukcji istniejących budynków oraz nie wpłynie na ograniczenia w użytkowaniu działek sąsiednich nr 4, 7, 6/4, 5/2, 10 (obręb. 0041, ark. 39) położonych w Radomiu [...] Budynki podlegające rozbiórce są niezależne konstrukcyjnie, tj. posiadają niezależne fundamenty, ściany oraz dach”.

W dniu 02 stycznia 2024r. w oparciu o rejestr ewidencji gruntów i budynków prowadzony przez Wydział Geodezji Urzędu Miejskiego w Radomiu, organ zaktualizował krąg stron postępowania administracyjnego na podstawie którego w dniu 04 stycznia 2024 strony postępowania przed wydaniem decyzji zostały poinformowane na podstawie art. 10 ustawy Kodeks Postępowania Administracyjnego o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy oraz wypowiedzenia się na jego temat.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

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 2023r. 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).

Podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /j.t. Dz.U. z 2023r. poz. 2111 ze zm./ . Opłata skarbową została wniesiona w kwocie 144zł.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Marcin Matysiak
KIEROWNIK REFERATU
BUDOWNICTWA

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. P. [REDACTED] - pełnomocnik inwestora
/+ 1 egz. projektu/,
2. [REDACTED], 26-600 Radom,
3. [REDACTED] 26-600 Radom,
4. [REDACTED], 26-600 Radom,
5. P. [REDACTED], 26-600 Radom,
6. P. [REDACTED], 26-600 Radom,
7. P. [REDACTED], 26-600 Radom,
8. P. [REDACTED], 26-600 Radom,
9. P. [REDACTED], 26-600 Radom,
10. P. [REDACTED], 26-600 Radom,
11. P. [REDACTED], 26-600 Radom,
12. P. [REDACTED], 26-600 Radom,
13. P. [REDACTED], 26-600 Radom,
14. P. [REDACTED], 26-600 Radom,
15. P. [REDACTED], 26-600 Radom,

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

- 16. P. [REDACTED], 26-600 Radom,
- 17. P. [REDACTED], 26-600 Radom,
- 18. P. [REDACTED], 26-600 Radom,
- 19. P. [REDACTED], 26-600 Radom,
- 20. P. [REDACTED], 02-999 Warszawa,
- 21. Gmina Miasta Radomia - Wydział Obsługi Nieruchomości Publicznych, w/m,
- 22. A/a

Do wiadomości:

- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w m. Radomiu,
26-600 Radom ul. Wjazdowa 4 /+1 egz. projektu/,
- Wydział Podatków w/m,
- Wydział Geodezji 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 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).

