

STAROSTA TARNOWSKI

UAB.6740.626.2021.BK

Tarnów, dn. 2 sierpnia 2021r.

DECYZJA Nr 1098/2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku z dnia Pani Sylwii Jamróg prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą FIRMA HANDLOWO-USŁUGOWA „POPIELA” Sylwia Jamróg adres: ul. Wolska 165, 33- 111 Koszyce Małe, w sprawie zmiany ostatecznych decyzji Starosty Tarnowskiego: Nr 1161/08 z dnia 5 września 2008 r., znak: UAB.II.7351/960/08 zmienionej decyzją Nr 1479/08 z dnia 17 listopada 2008 r., znak: UAB.II.7351/1390/08 dotyczącej pozwolenia na budowę czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, zlokalizowanych na dz. nr 929 i 44/1 w miejscowości Koszyce Wielkie, gmina Tarnów w zakresie zmiany charakterystycznych parametrów budynków w zabudowie szeregowej oraz charakteru zabudowy budynków w zabudowie szeregowej (segment A-1 i A-2),

Starosta Tarnowski

orzeka

zmienić ostateczną decyzję Starosty Tarnowskiego Nr 1161/08 z dnia 5 września 2008 r., znak: UAB.II.7351/960/08 zmienioną decyzją Nr 1479/08 z dnia 17 listopada 2008 r., znak: UAB.II.7351/1390/08 dotyczącą pozwolenia na budowę czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, zlokalizowanych na dz. nr 929 i 44/1 w miejscowości Koszyce Wielkie, gmina Tarnów,

w sposób następujący:

1. uchyla ostateczną decyzję **Starosty Tarnowskiego:**

a) z dnia 05.09.2008 r., Nr 1161/08 znak: UAB.II.7351/960/08 w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie szeregowej (czternastu segmentów), zlokalizowanych na działce nr 929 i 44/1 w miejscowości Koszyce Wielkie wraz z:

- wewnętrznymi instalacjami: wodociągową i centralnego ogrzewania,
- wewnętrznymi instalacjami kanalizacyjnymi z odcinkami prowadzonymi do studzienek Si -Sii na działkach jw.,
- przyłączami wodociągowymi i kanalizacyjnymi prowadzonymi po działkach jw.,
- przełożeniem odcinka sieci wodociągowej przebiegającej po działkach jw.,
- przebudową i budową sieci kanalizacji sanitarnej prowadzoną po działkach jw.,
- przebudową i budową sieci kanalizacji deszczowej prowadzoną po działkach jw.,
- wewnętrznymi instalacjami elektrycznymi z odcinkami podziemnymi prowadzonymi po własnej działce Inwestora do złącza ZK,
- zjazdami z drogi gminnej tj. z działki 52/2,
- drogami wewnętrznymi i miejscami postojowymi,

b) z dnia 17.11.2008 r., Nr 1479/08, znak: UAB.II.7351/1390/08, dotyczącą zmiany pozwolenia na budowę czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, zlokalizowanych na działce nr 929 i 44/1 w miejscowości Koszyce Wielkie;

w części dotyczącej projektu budowlanego dwunastu budynków w zabudowie szeregowej (segmenty A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8 oraz segmenty C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6) oraz w części dotyczącej charakteru zabudowy budynków w zabudowie szeregowej (segment A-1 i A-2);

2. **zatwierdza** zamienny projekt budowlany trzech budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej w części charakterystycznych parametrów budynku takich jak: długości, wysokości i powierzchni zabudowy tj. rysunków obejmujących rzuty: parteru, piętra, dachu, przekroje A-A oraz elewacje;

- **udziela pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego (A-1) w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowanego na działce nr 947/6 w miejscowości Koszyce Wielkie, gm. Tarnów;**
- **udziela pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego (A-2) w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowanego na działce nr 947/5 w miejscowości Koszyce Wielkie, gm. Tarnów;**
- **trzech budynków mieszkalnych (A, B, C) dwulokalowych w zabudowie szeregowej, zlokalizowanych na działce nr 947/1 w miejscowości Koszyce Wielkie, gmina Tarnów wg w/w zamiennego projektu budowlanego**

Dane techniczne budynku A:

pow. zabudowy	–	98,30 m ²
pow. użytkowa	–	144,17 m ²
kubatura	–	672,77 m ³

Dane techniczne budynku B:

pow. zabudowy	–	98,62 m ²
pow. użytkowa	–	144,54 m ²
kubatura	–	674,46 m ³

Dane techniczne budynku C:

pow. zabudowy	–	98,31 m ²
pow. użytkowa	–	144,17 m ²
kubatura	–	673,42 m ³

Pozostałe warunki wynikające z decyzji Starosty Tarnowskiego Nr 1161/08 z dnia 5 września 2008 r., znak: UAB.II.7351/960/08 oraz decyzji Nr 1479/08 z dnia 17 listopada 2008 r., znak: UAB.II.7351/1390/08 nie ulegają zmianie.

UZASADNIENIE

Decyzją nr 1161/08 z dnia 5 września 2008 r., znak: UAB.II.7351/960/08 następnie zmienioną na wniosek Inwestora decyzją z dnia 17 listopada 2008 r., znak: UAB.II.7351/1390/08 Starosta Tarnowski zatwierdził pozwolenia na budowę czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, zlokalizowanych na dz. nr 929 i 44/1 w miejscowości Koszyce Wielkie, gmina Tarnów. Obiekty miały być realizowane w dwóch szeregach – ośmiu i sześciu budynków. W trakcie realizowania inwestycji nastąpił podział działki 929 na działki nr 929/1 i 929/2 decyzją Wójta Gminy Tarnów z dnia 02.12.2009 r. znak: GR-7242/192/2009, sprostowaną postanowieniem z dnia

ju

07.01.2010 r. znak: GR-7242/192/09/10. Podział działki 929/1 na działki nr 929/3 i 929/4 decyzją Wójta Gminy Tarnów z dnia 09.05.2013 r. znak: GR.6831.57.2013. Następnie w 10.06.2020 r. doszło do połączenia działek nr 929/3 i 929/4 i powstania nowej działki nr 947 na podstawie operatu pomiarowego a w dniu 15.06.2020 r. decyzją Wójta Gminy Tarnów znak: GR.6831.77.2020 został zatwierdzony podział w/w działki na działki nr 947/1, 947/2, 947/3, 947/4, 947/5, 947/6 w Koszycach Wielkich.

W dniu 11.05.2021 r. Inwestor złożył wniosek o zmianę w/w pozwolenia, do którego dołączył zamienny projekt budowlany przedstawiający zrealizowane dwa budynki z czternastu na których pozwolenie na budowę otrzymał. Z przedstawionego zamiennego projektu wynika że: Inwestor wybudowane dwa budynki, które stanowiły zabudowę szeregowa ośmiu budynków zamierza przebudować w zabudowę bliźniaczą, a z drugiego szeregu sześciu budynków zamierza wykonać szereg trzech budynków o nowej architekturze.

Złożył oświadczenie o posiadany prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej – spełniający wymagania art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego.

Przedmiotowa decyzja, na dzień złożenia wniosku o jej zmianę, nie wygasła i pozostaje w dalszym ciągu w obiegu prawnym.

Katalog istotnych odstępstw od projektu budowlanego zawiera z kolei przepis art. 36a ust. 5 Prawo Budowlane. W myśl tego unormowania istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę stanowi odstępstwo w zakresie:

1. projektu zagospodarowania działki lub terenu, z wyjątkiem urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury;
2. charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%, wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%, liczby kondygnacji obiektu budowlanego;
3. zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;
4. zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
5. ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
6. wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia:
 - a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub
 - b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d
7. zmiany źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym

W przedmiotowym postępowaniu zmiany względem zatwierdzonego projektu budowlanego, polegają na zmianie parametrów budynków stanowiących zabudowę szeregową o więcej niż 2% (długości, szerokości, a także wysokości budynku). Powyższe zmiany zabudowy szeregowej skutkują również zmianą powierzchni zabudowy o więcej niż 5 % oraz wydaniem nowej decyzji o warunkach zabudowy Nr 79/2021, z dnia 22.04.2021 r., znak: ZP.6730.1.20.2021. Tym samym zmianie uległ projekt zagospodarowania terenu w miejscowości Koszyce Wielkie, gm. Tarnów. Zmiana charakteru zabudowy z szeregowej na bliźniaczą wymagała zmiany pozwolenia na budowę jedynie z uwagi na wydanie nowej decyzji o warunkach zabudowy Nr 56/2021 o warunkach zabudowy, z dnia 10.03.2021 r., znak: ZP.6730.1.215.2020.

W świetle obowiązujących treści art. 36a ust. 5 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) wprowadzane zmiany są na dzień złożenia wniosku istotnym odstępstwem od zatwierdzonego projektu budowlanego.

Wprowadzone zmiany, nie spowodowały zwiększenia obszaru oddziaływania.

Art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego, mówi, że istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Wymagania dla zabudowy działki nr 947/1, określone zostały w decyzji Wójta Gminy Tarnów Nr 79/2021 o warunkach zabudowy, z dnia 22.04.2021 r., znak: ZP.6730.1.20.2021 a dla terenu działek nr 947/5 i 947/6 zostały określone w decyzji Wójta Gminy Tarnów Nr 56/2021 o warunkach zabudowy, z dnia 10.03.2021 r., znak: ZP.6730.1.215.2020.

Po sprawdzeniu przedłożonych dokumentów, zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, stwierdza się, że:

- zamienny projekt budowlany przedmiotowej inwestycji jest zgodne z ustaleniami w/w decyzji o warunkach zabudowy,
- przedłożony zamienny projekt budowlany jest zgodny z wymaganiami ochrony środowiska,
- zamienny projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- zamienny projekt jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia, zaświadczenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- zamienny projekt budowlany został wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się, aktualnym na dzień opracowania projektu, zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka nr ewid. 947/6, 947/5, 947/1 w miejscowości Koszyce Wielkie, gmina Tarnów.

Przedłożone dokumenty spełniają warunki określone w art. 32 ust. 4, 33 ust. 2 i 35 ust. 1 Prawa budowlanego, w związku, z czym zgodnie z art. 35 ust. 4, organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Powyższe uzasadnia zatwierdzenie przedłożonego zamiennego projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę w/w obiekcie budowlanego, w trybie przepisu art. 36a, art. 34 ust. 4 i art. 28 Prawa budowlanego.

Art. 163 Kodeksu postępowania administracyjnego stanowi, że organ administracji publicznej może uchylić lub zmienić decyzję, na mocy, której strona nabyła prawo, także w innych przypadkach oraz na innych zasadach niż określone w niniejszym rozdziale, o ile przewidują to przepisy szczególne.

W związku z powyższym, na podstawie art.163 Kpa, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem Starosty Tarnowskiego, 33-100 Tarnów, Narutowicza 38, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Tarnowskiego. Z dniem doręczenia Staroście oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.).

Z up. STAROSTY

mgr inż. Agnieszka Jeleń
DYREKTOR
Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

Akt wydano w oparciu o upoważnienie Nr 128.2017 Starosty Tarnowskiego z dnia 28.06.2017 r.

Otrzymują:

1 x P. Sylwia Madejska-Mosor –Pełnomocnik Pani Sylwii Jamróg i Pana Jacka Popiela
/+1 egz. zał. nr 1/

1. Zamienny projekt budowlany budynków zabudowie szeregowej.

1 x Urząd Gminy Tarnów

1 x Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego adres: Tarnów al. Solidarności 5-9

/+ 1 egz. zał. nr 1/

1. Zamienny projekt budowlany budynków zabudowie szeregowej.

1 x a/a

Przewidywany koszt, 02.08.2021 r.

Wobec zrzeczenia się prawa do odwołania
decyzja niniejsza staje się ostateczna

i prawomocna z dniem 03.08.2021 r.

Tarnów, dnia 03.08.2021 r. **STAROSTY**



[Signature]
mgr Marcin Kiełbik
PODINSPEKTOR

[Handwritten mark]