

STAROSTA TARNOWSKI

UAB.6740.1316.2024.ZD

Tarnów, dn. 26 listopada 2024 r.

DECYZJA NR 1175 /2024

Na podstawie art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 572) w związku z art. 36a oraz art. 28, 33 ust. 1, art. 34 ust.4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725), po rozpatrzeniu wniosku Centrum Zdrowia Tuchów Sp. z o.o. postępowanie w sprawie zmiany decyzji Starosty Tarnowskiego znak: UAB.6740.655.2024.ZD z dnia 28.06.2024 r., nr 627/2024, pozwolenia na budowę budynku przychodni – Centrum Zdrowia Psychicznego i administracja przychodni na dz. nr 1818/2 w Tuchowie wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami,

STAROSTA TARNOWSKI zmienia

decyzję ostateczną Starosty Tarnowskiego znak: UAB.6740.655.2024.ZD z dnia 28.06.2024 r., nr 627/2024, pozwolenia na budowę budynku przychodni – Centrum Zdrowia Psychicznego i administracja przychodni na dz. nr 1818/2 w Tuchowie wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami,

w sposób następujący:

zatwierdza się projekt architektoniczno - budowlany zamienny pn.: Budowa przychodni (Centrum Zdrowia Psychicznego, administracja przychodni) wraz z infrastrukturą i zmienia się decyzję Starosty Tarnowskiego znak: UAB.6740.655.2024.ZD z dnia 28.06.2024 r., nr 627/2024, pozwolenia na budowę budynku przychodni – Centrum Zdrowia Psychicznego i administracja przychodni na dz. nr 1818/2 w Tuchowie wraz z :

- wewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji sanitarnej, energetyczną, ciepłą,
- kanalizacji deszczowej,
- zewnętrzną instalacją elektryczną do ZZP

oraz zmianę zamierzonego sposobu użytkowania części pomieszczeń na piętrze wcześniej zaprojektowanego budynku na gabinety Centrum Zdrowia Psychicznego

Pozostałe warunki wynikające z decyzji Starosty Tarnowskiego znak: UAB.6740.655.2024.ZD z dnia 28.06.2024 r., nr 627/2024, pozwolenia na budowę budynku przychodni – Centrum Zdrowia Psychicznego i administracja przychodni na dz. nr 1818/2 w Tuchowie wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami, nie ulegają zmianie.

Aktualne dane techniczne:

pow. zabudowy	-	763,35 m²
pow. użytkowa	-	1243,02 m²
kubatura	-	6614,60 m³

Autor projektu:

mgr inż. arch. Aneta Kuta - nr upr. OKK/Upb/28/05/MP w specjalności architektonicznej bez ograniczeń wpisana na listę MOIA pod nr ewid. MP-1201

UZASADNIENIE

Decyzją Starosty Tarnowskiego znak: UAB.6740.655.2024.ZD z dnia 28.06.2024 r., nr 627/2024, został zatwierdzony projekt budowlany na budowę budynku przychodni – Centrum Zdrowia Psychicznego i administracja przychodni wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami, zlokalizowanych na dz. nr 1818/2 w m. Tuchów, gm. Tuchów.



W dniu 18.11.2024 r. Inwestor złożył wniosek o zmianę w/w pozwolenia na budowę, do którego dołączył zamienny projekt architektoniczny oraz oświadczenie o posiadanym 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.

Zgodnie z art. 36a ust. 5, pkt 2 Prawa budowlanego, za istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu lub innych warunków pozwolenia na budowę uznaje się zmiany, które m. innymi dotyczą charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%, wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2% oraz zmianę zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

W stosunku do zatwierdzonego, decyzją Starosty Tarnowskiego znak: UAB.6740.655.2024.ZD z dnia 28.06.2024 r., nr 627/2024, projektu architektoniczno budowlanego doprojektowano, od strony północnej projektowanego wcześniej budynku, dodatkową część. Spowodowało to zwiększenie długości budynku w zakresie przekraczającym 2% oraz powierzchni zabudowy o ponad 5 % oraz zmianę zamierzonego sposobu użytkowania części pomieszczeń na piętrze wcześniej zaprojektowanego budynku na gabinety Centrum Zdrowia Psychicznego.

W/w zmiany, zgodnie z art. 36 a ust. 4 Prawa budowlanego, są więc istotnymi odstępstwami od zatwierdzonego projektu budowlanego. Art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego mówi, że istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Na terenie, w którym położona jest działka nr 1818/2 w m. Tuchów, gm. Tuchów, obowiązują ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tuchów dla miasta Tuchowa uchwalonym dnia 27.02.2008 r uchwałą Rady Miejskiej w Tuchowie nr XVII/144/2008, zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Tuchowie nr XXXIII/170/2012 z dnia 27.06.2012 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Tuchowie nr XLIII/330/2014 z dnia 29.01.2014 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Tuchowie nr XXVI/160/2016 z dnia 25.05.2016 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Tuchowie nr X/103/2019 z dnia 26.06.2019 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Tuchowie nr XXXIX/365/2021 z dnia 29.XII.2021 r.

Zgodnie z w/w planem działka nr 1818/2 w m. Tuchów, gmina Tuchów, na której planowana jest inwestycja położona jest w terenie oznaczonym symbolem planu: 5U – oznaczającym tereny zabudowy usługowej (komercyjnej i publicznej).

Zgodnie z §2, ust. 9 ustaleń ww. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tuchów przez usługi komercyjne należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, **zdrowia**, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych. środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, które powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio i pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami.

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

- zamienny projekt budowlany przedmiotowej inwestycji jest zgodny z ustaleniami w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ,
- zamienny projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- przedłożony zamienny projekt budowlany jest zgodny z wymaganiami ochrony środowiska,
- projekt jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia, zaświadczenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,



- zamienny projekt budowlany został wykonany i sprawdzony przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się, aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu, zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

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 zmiany pozwoleniu na budowę.

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

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

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w dniu 26.11.2024 r., w wysokości 82 zł, wpłaconą przelewem na konto UM Tarnów na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16.11.2006r., o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 2111),

Z up. STAROSTY

mgr inż. Agnieszka Jeleń
DYREKTOR

Wydziału Urbanistyki, Architektury i Budownictwa

Akt wydany w oparciu o upoważnienie nr 128.2017 Starosty Tarnowskiego z dnia 28 czerwca 2017 r

Otrzymują:

- 1 x Centrum Zdrowia Tuchów Sp. z o.o. w Tuchowie, ul. Szpitalna 1, 33-170 Tuchów + /1 egz. zał. nr: 1. Projekt budowlany zamienny/.
- 1 x Urząd Miasta w Tuchowie – *do wiadomości*
- 1 x Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, al. Solidarności 5-9, 33-100 Tarnów – *do wiadomości* /+ 1 egz. załączników nr: 1. Projekt budowlany zamienny.
- 1 x aa.

Wobec zrzeczenia się prawa do odwołania:
decyzja niniejsza staje się ostateczna

i prawomocna z dniem **27 LIS. 2024**

Tarnów, dnia **27 LIS. 2024**

Z up. STAROSTY

mgr inż. Zbigniew Dziekan
GŁÓWNY SPECJALISTA



