



Pan Roman Korczak
Radny Rady Miejskiej w Tarnowie

W odpowiedzi na Pana wniosek z dnia 29 maja 2023 r. (pismo nr KRM.0003.760.2023) uprzejmie informuję, że zgodnie z definicją zawartą w art. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z p.zm) ilekroć jest w niej mowa o budynku mieszkalnym jednorodziennym:

„ ... należy przez to rozumieć budynek wolno stojący , albo budynek w zabudowie bliźniaczej szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% Powierzchni całkowitej budynku.”

Ponadto zgodnie art. 32 w/w Prawa budowlanego ust. 4

„Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto :

- 1) Złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu , jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;...
- 2) Złożył oświadczenie , pod rygorem odpowiedzialności karnej , o posiadaniu prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane .”

Składając wniosek o pozwolenie na budowę inwestor ma obowiązek przedłożyć wszelkie wymagane przepisami prawa dokumenty w tym: 3 egz. projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno–budowlanego opracowanego przez osobę(y) posiadającą(e) odpowiednie uprawnienia budowlane i przynależącą(e) do odpowiedniej izby samorządu zawodowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej (w tym przypadku Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Tarnowa) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę ma obowiązek sprawdzić kompletność projektu, czy projekt zagospodarowania działki lub terenu jest zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi (m.in.: z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U. z 2020r., poz.1609 z p.zm.* oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 IV 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. z 2022 r. poz.1225*), został wykonany przez projektantów posiadających stosowne uprawnienia budowlane i należących do właściwej izby samorządu zawodowego, posiada wymagane opinie, uzgodnienia i pozwolenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu, zgodność zamierzenia inwestycyjnego z zapisami miejscowego planu zagospodarowania terenu lub z decyzją o warunkach zabudowy jeżeli jest wymagana oraz oświadczenie o posiadaniu prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Jeżeli wszelkie wymagania zawarte w ustawie Prawo budowlane są przez inwestora spełnione, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ponadto informuję, że teren działek znajdujących się wzdłuż ul. Modelarskiej objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Lotniczej, Modelarskiej oraz al. Tarnowskich i drogi krajowej nr 94 przyjętego uchwałą Nr XXV/257/2020 Rady



ROMAN CIEPIELA
PREZYDENT TARNOWA

Miejskiej w Tarnowie z dnia 27 lutego 2020 r. Działki zlokalizowane wzdłuż ulicy Modelarskiej położone są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia szczegółowe planu określające m.in. zasady kształtowania zabudowy wypełniają oczekiwania społeczności lokalnej ustalając lokalizację maksymalnie jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej (minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 800 m²), co przesądza o możliwościach zabudowy wykluczając jednocześnie realizację budynków „bliźniaczych” czy „szeregowych”. Ponadto na jednej działce możliwa jest lokalizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego, a maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 30% działki. Natomiast definicja budynku jednorodzinnego określona została w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i jest to definicja prawna powszechnie obowiązująca, w której treść plan miejscowy nie może ingerować.

Odnosząc się do kwestii sprzedaży działek wyjaśniam: realizując planowane w uchwale budżetowej dochody ze sprzedaży mienia zaplanowano zbycie w bieżącym roku budżetowym części obszaru tzw. „przy ulicy Lotniczej”. W ramach przygotowania nieruchomości do sprzedaży podjęto decyzję o wydzieleniu z tego obszaru działek przeznaczonych pod drogi oraz o podziale części przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne w rejonie ul. Modelarskiej na mniejsze działki głównie o powierzchni ok. 800 m². Nowopowstałe działki zostaną przeznaczone do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

W kwestii wykonania nawierzchni asfaltowej na ul. Modelarskiej przekazuję informację, że Budżet miasta na 2023 r. przyjęty przez Radę Miejską w Tarnowie w grudniu 2022 r. nie przewiduje realizacji zadania inwestycyjnego polegającego na wykonaniu utwardzenia lub budowy dróg dojazdowych w okolicach ul. Modelarskiej. Zadanie takie będzie można wprowadzić do aktualnego budżetu miasta w chwili powstania możliwości dedykowania środków finansowych na jego realizację. W sytuacji gdyby na przestrzeni roku budżetowego nie było takiej możliwości, to zostanie umieszczony w wykazie zadań będących przedmiotem analiz do uwzględnienia w projekcie uchwały budżetowej na kolejny rok.

Otrzymują:
Adresat
a/a