

STAROSTA KRAPKOWICKI

ul. Kilińskiego 1  
47-303 Krapkowice

AB-7351/464/2010

M. SEK. ....  
data wpływu: 15 GRU. 2010.....  
nr dz. .... 2830

Krapkowice, dnia 09.12.2010 r.

## **DECYZJA NR 472/2010**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późniejszymi zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia: 29.10.2010 r.

### **ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ/ROZBIÓRKĘ/WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH<sup>1)</sup>**

**Dla: Centrum Terapii Nerwic Moszna Zamek  
Moszna ul. Zamkowa 1**

Nazwa i rodzaj zamierzenia budowlanego oraz adres całego zamierzenia budowlanego:

✓ Przebudowa zamku na cele hotelowo – gastronomiczne, przebudowa budynku byłej przepompowni na cele centrum informacji turystycznej, zagospodarowanie terenu – urządzenie terenów rekreacyjnych i sportowych wraz z budową sieci, renowacja alei lipowej, przebudowa fontanny i budowa hangaru w ramach programu „Moszna Zamek – Regionalnym Ośrodkiem Turystyki Rekreacyjnej i Kulturowej w Mosznej przy ul. Zamkowej 1”, dz. nr ew. gruntów 307/1, 307/2, 306/2, 298/2, 320, 321/2, kategoria(-e) obiektu (-ów): XVI ✓ ✓ ✓ ICTN

Imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:

mgr inż. arch. Margareta Jarczewska - up. budowlane w specjalności architektonicznej nr 04/02/DOIA, wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego nr DS-0950

mgr inż. arch. Piotr Jacak - up. budowlane w specjalności architektonicznej nr 07/08/DOIA, wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego nr DS-1318

inż. Władysław Bagiński - up. budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr 206/86/Op, wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego nr OPL/BO/1224/01

mgr inż. Tomasz Dobras - up. budowlane specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr 538/94/UW wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego nr DOŚ/BO/5281/01

mgr inż. Jerzy Sobczak - up. budowlane w specjalności instalacyjno- inżynierskiej nr 113/91/Op wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego nr OPL/IS/0303/01

mgr inż. Grzegorz Maślak - up. budowlane w specjalności instalacyjnej nr 65/02/Op, wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego nr OPL/IS/0155/03

- verte -

Jacek Czentorycki - up. budowlane w specjalności instalacyjno – inżynierskiej nr 325/94/Op zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego nr OPL/IE/1236/01

mgr inż. Sławomir Plachciński - up. budowlane w specjalności instalacyjno - inżynierskiej nr SLK/0964/POOS/05, wpis na listę właściwej izby samorządu zawodowego nr SLK/IS/3897/06

Z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: zgodnie z projektem budowlanym
- ~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych<sup>2)</sup>~~
3. Terminy rozbiórki:
  - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania<sup>2)</sup>~~
  - 2) ~~tymczasowych obiektów budowlanych<sup>2)</sup>~~
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie<sup>2)</sup> nakładam obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z § 2 ust.1 pkt 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1154)  
- roboty budowlane prowadzić zgodnie z pozwoleniem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków Nr 749/N/10 z dnia 29.10.2010 r., Nr 771/N/2010 z dnia 09.11.2010 r., Nr 813/N/2010 z dnia 09.11.2010 r., Nr 824/N/10 z dnia 12.11.2010 r.
5. Inwestor jest zobowiązany:
  - a. ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania<sup>2)</sup>~~
  - b. przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie<sup>2)</sup>
6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy ~~lub rozbiórki~~ oraz umieścić na budowie ~~lub rozbiórce~~ w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.<sup>2)</sup>

Obszar oddziaływania obiektu (ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomość:

Moszna ul. Zamkowa dz. nr ew. gr. 307/1, 307/2, 306/2, 298/2, 320, 321/2

1. właściciele w/w działek

## **UZASADNIENIE**

Inwestor wnioskiem z dnia 29.10.2010 r. wystąpił o udzielenie pozwolenia na budowę i zatwierdzenie projektu budowlanego dla inwestycji obejmującej przebudowę zamku na cele hotelowo – gastronomiczne, przebudowę budynku byłej przepompowni na cele centrum informacji turystycznej, zagospodarowanie terenu – urządzenie terenów rekreacyjnych i sportowych wraz z budową sieci, renowacja alei lipowej, przebudową fontanny i budowa hangaru w ramach programu „Moszna Zamek – Regionalnym Ośrodkiem Turystyki Rekreacyjnej i Kulturowej w Mosznej przy ul. Zamkowej 1”, na dz. nr ew. gruntów 307/1, 307/2, 306/2, 298/2, 320, 321/2.

Inwestor do wniosku o pozwolenie na budowę dołączył wymagane prawem dokumenty zgodnie z art. 32 i 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późniejszymi zmianami).

Dla przedmiotowej inwestycji została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz została wydana decyzja Wójta Gminy Strzeleczki, o środowiskowych uwarunkowaniach nr Oś-7624/4/09 z dnia 28.12.2009 r.

- verte -

Na podstawie art. 21 w związku z art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 04.11.2010 r. Starosta Krapkowicki podał do publicznej wiadomości, że w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym w Starostwie Powiatowym w Krapkowicach zostały zamieszczone dane dotyczące zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej: Moszna Zamek – Regionalnym Ośrodkiem Turystyki Rekreacyjnej i kulturowej, lokalizacja Moszna ul. Zamkowa 1, działki nr 307/1, 307/2, 306/2, 298/2, 320, 321/2.

Decyzja Wójta Gminy Strzelczki o środowiskowych uwarunkowaniach nr Oś-7624/4/09 z dnia 28.12.2009 r. nakazuje uwzględnić w projekcie budowlanym następujące wymagania:

W punkcie 3.1 - rozwiązania chroniące środowisko:

a. przebieg trasy projektowanych sieci i przyłączy nie może wymagać wycinki drzew ani krzewów, przebieg trasy sieci ma spełniać wymagania normowe w zakresie odległości od innych obiektów i należy dążyć do bezkolizyjnego przebiegu w stosunku do obiektów przyrodniczych – zgodnie z projektem budowlanym nie przewiduje się wycinki drzew ani krzewów na trasie projektowanych sieci. Zgodnie z opisem zawartym w pkt 2.5.5 strona II/43 i II/44 przewidziano rewaloryzację zabytkowego układu kompozycyjnego parku poprzez uzupełnienie i odtworzenie formy kompozycji historycznej takiej jak aleje, szpalery, smugi drzew i klombów.

b. w projekcie przystosowania stawu kalusznik na rekreację wodną i wypoczynkową, należy wziąć pod uwagę wytyczne zawarte w raporcie dotyczące lokalizacji obiektów, rodzaju materiałów i kolorystyki – właściwym organem jest Wojewoda Opolski zgodnie z właściwością rzeczową i miejscową – nie zajęto stanowiska.

c. zastosowanie urządzeń technologicznych o możliwie niskim poziomie mocy akustycznej zgodnie z analizą w raporcie wewnątrz budynku aby budynek zamku nie posiadał zewnętrznych źródeł hałasu – przedstawiono w projekcie budowlanym w części architektonicznej wraz z rozwiązaniami szczegółowymi.

d. w miarę technologicznych możliwości – lokalizowanie najistotniejszych źródeł hałasu wewnątrz budynku – emisja hałasu, wibracji a także promieniowania i innych zakłóceń nie występuje.

e. podtrzymanie, jako właściwego i zgodnego z obowiązującymi przepisami, obecnie realizowanego na terenie zespołu pałacowo – parkowego sposobu odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, tzn.:

- wody opadowe i roztopowe z dachów, jako tzw. czyste – odprowadzenie tych wód bezpośrednio systemem kanalizacji deszczowej do pobliskich cieków wodnych – przewiduje projekt budowlany za pomocą zaprojektowanych rynien i rur spustowych zgodnie z rysunkami szczegółowymi i opisem technicznym.

- wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych bezpośrednio do gruntu na terenie własnych działek - przewiduje projekt budowlany za pomocą zaprojektowanych rynien i rur spustowych oraz powierzchniowe zgodnie z rysunkami szczegółowymi i opisem technicznym.

f. stosować wyroby budowlane posiadające aprobatę techniczną właściwej jednostki stwierdzającej o dopuszczeniu ich do obrotu i stosowania.

W punkcie 3.2 – gospodarka odpadami

a. na etapie projektu budowlanego przewidzieć rodzaje i ilości odpadów powstających podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zaproponować sposób zagospodarowania tych odpadów, uwzględniając w pierwszej kolejności minimalizację powstawania odpadów, następnie odzysk i ostatecznie unieszkodliwienie.

b. określić warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych podczas prowadzonych prac ziemnych w związku z realizacją inwestycji, nie powodujące przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi. Jedynie masy ziemne zanieczyszczone i wobec powyższego - nieprzydatne do wykorzystania, traktowane jako odpady, powinny być w całości kierowane na składowisko odpadów o uregulowanym stanie formalno – prawnym, z zaleceniem ich odzysku w pierwszej kolejności. W przypadku braku możliwości ich odzysku należy je unieszkodliwiać poprzez składowanie.

- verte -

c. odpady powstające podczas eksploatacji, przeznaczone do odzysku lub unieszkodliwiania winny być przekazywane tylko odbiorcom posiadającym stosowne zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

W zakresie gospodarki odpadami wyszczególniono następujące odpady:

Gruz ogólnobudowlany - ok. 3,315 ton

Urobek ziemny z budynku – ok. 305,0 ton

Stołarka okienna – ok. 870 m<sup>2</sup>

Stołarka drzwiowa - ok. 995 m<sup>2</sup>

Urobek ziemny z korytowania nawierzchni – ok. 5534 m<sup>3</sup>

Dla których przewidziano zagospodarowanie i postępowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

W punkcie 3.3 – przeciwdziałanie zanieczyszczeniom na etapie wykonawstwa:

a. organizacja robót powinna ograniczyć do minimum negatywne oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji, pod względem emisji spalin do powietrza i hałasu, pochodzących z pracy sprzętu budowlanego.

b. z uwagi na możliwość uszkodzeń sprzętu technicznego wykorzystywanego do prac budowlanych (wycieki paliwa ze zbiorników, uszkodzenia układów hydraulicznych itd.) należy systematycznie kontrolować stan urządzeń i pojazdów przy budowie. W przypadku wystąpienia zanieczyszczenia powierzchni ziemi, zanieczyszczony grunt należy oczyścić na miejscu lub przekazać do unieszkodliwienia w specjalistycznych instalacjach.

Przeciwdziałanie zanieczyszczeniom na etapie wykonawstwa - szczegółowo omówiono w załączonym projekcie budowlanym oraz planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

W związku z tym, iż roboty budowlane będą prowadzone na terenie zabytkowego parku Centrum Terapii Nerwic Moszna Zamek, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 681/63 z dnia 24.06.1963 r. i nr 1623/66 z dnia 21.09.1966 r. inwestor przedłożył pozwolenie Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków nr 749/N/10 z dnia 29.10.2010 r., Nr 771/N/2010 z dnia 09.11.2010 r., Nr 813/N/2010 z dnia 09.11.2010 r., Nr 824/N/10 z dnia 12.11.2010 r. na prowadzenie robót budowlanych na przedmiotowym obiekcie.

Wniosek o pozwolenie na budowę obejmował również remont stawu Kalusznik, który został przekazany zgodnie z właściwością rzeczową i miejscową do Wojewody Opolskiego. W związku z tym postanowieniem nr AB-7351/464/2010 z dnia 02.12.2010 r. zawiadomiono inwestora, iż winien złożyć odrębne podanie do właściwego organu.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do **WOJEWODY OPOLSKIEGO** za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. STAROSTY  
  
Sabina GORZKULLA-KOTZOT  
Wicestarosta

### **POUCZENIE**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:

- verte -

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budowy (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku, gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.<sup>2</sup>
- <sup>1)</sup> Jeżeli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić.
- <sup>2)</sup> Niepotrzebne skreślić