

Informacje dla inwestorów zamierzających oddać do użytkowania obiekt budowlany lub instalację

Z dniem 19 sierpnia 2007 r. weszła w życie ustawa z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zmianie ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2007 r., Nr 88 poz. 587 z późn. zm). Ustawa ta zmieniła art. 56 ustawy Prawo budowlane w taki sposób, że inwestor nie jest już zobowiązany do zawiadamiania organu Inspekcji Ochrony Środowiska o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania, w trybie tego przepisu.

Jednocześnie obowiązuje art. 76 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013 poz. 1232 z późn. zm.), który stanowi że:

„na 30 dni przed terminem oddania do użytkowania nowo zbudowanego lub przebudowanego obiektu budowlanego, zespołu obiektów lub instalacji realizowanych jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, inwestor jest obowiązany poinformować wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska o planowanym terminie:

- oddania do użytkowania nowo zbudowanego lub przebudowanego obiektu budowlanego, zespołu obiektów lub instalacji;
- zakończenia rozruchu instalacji, jeżeli jest on przewidywany"

Obowiązek, o którym mowa w cyt. przepisie dotyczy przedsięwzięć:

- mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 71). Tylko w przypadku gdy zrealizowane przedsięwzięcie mieści się w kategoriach określonych w ww. rozporządzeniu, inwestor jest zobowiązany do złożenia do wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska zawiadomienia w trybie art. 76 ust. 4 ww. ustawy Prawo ochrony środowiska.

Niedopełnienie obowiązku określonego w art. 76 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska zagrożone jest grzywną wymierzaną na podstawie art. 331 tej ustawy. Ponadto należy przypomnieć, że zgodnie z treścią art. 76 ust. 1 i 2 ww. ustawy, nowo zbudowany lub przebudowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacja nie mogą być oddane do użytkowania, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska, do których należą:

- wykonanie wymaganych przepisami lub określonych w decyzjach administracyjnych środków technicznych chroniących środowisko,
- zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych, wynikających z ustaw lub decyzji,
- uzyskanie wymaganych decyzji określających zakres i warunki korzystania ze środowiska,

W związku z tym pożądanym jest, aby do zawiadomienia, kierowanego do wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, dołączyć informację wskazującą, że obiekt zaliczany jest do

przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także dokumenty potwierdzające spełnianie powyższych wymagań; m.in. pozwolenia i zezwolenia związane z realizacją inwestycji, pozwolenia i zezwolenia dotyczące korzystania ze środowiska, wymagane przepisami szczególnymi, wyniki pomiarów kontrolnych.

Równocześnie należy pamiętać, że zgodnie z art. 365 ustawy Prawo ochrony środowiska, w odniesieniu do nowo zbudowanego lub przebudowanego obiektu budowlanego zespołu obiektów lub instalacji związanych z przedsięwzięciem zaliczonym do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wojewódzki inspektor ochrony środowiska obowiązany jest wstrzymać w drodze decyzji:

- oddanie do użytkowania, jeżeli nie spełniają one wymagań ochrony środowiska, o których mowa w art. 76,
- użytkowanie w przypadku stwierdzenia niedotrzymywania wynikających z mocy prawa standardów emisyjnych albo określonych w pozwoleniu warunków emisji w okresie 30 dni od zakończenia rozruchu,
- użytkowanie, jeżeli w ciągu 5 lat od oddania do użytkowania zostanie ujawnione, iż przy oddawaniu do użytkowania nie zostały spełnione wymagania ochrony środowiska, o których mowa w cyt. art. 76 ustawy Prawo ochrony środowiska i nie są one nadal spełnione, a inwestor nie dopełnił obowiązku poinformowania wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska o fakcie oddania do eksploatacji instalacji lub obiektów.