

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jako etap procesu budowlanego

Wielu inwestorów może zgodzić się ze stwierdzeniem, że jednym z najbardziej skomplikowanych etapów przygotowania procesu budowlanego jest ten, który dotyczy uzyskania tzw. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach („Decyzja Środowiskowa”). Wydaje się, że trudności, na jakie napotykają inwestorzy ubiegający się o wydanie takiej decyzji, wynikają nie tylko z konieczności przygotowania w tym postępowaniu wysoce specjalistycznych dokumentów, ale przede wszystkim ze skomplikowania stanu prawnego, jaki reguluje procedurę uzyskania przedmiotowej decyzji.

Konieczność legitymowania się przez inwestora realizującego przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko Decyzją Środowiskową wprowadzono do procesu budowlanego zaledwie kilka lat temu, na podstawie nowelizacji ustawy Prawo ochrony środowiska. Przepisy regulujące zasady wydawania przedmiotowej decyzji zmieniały się jednakże kilkakrotnie, a w obecnej chwili uregulowane są w Ustawie 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 („Ustawa”).

Uzyskanie przedmiotowej decyzji nie jest bezwzględnie wymagane dla każdego rodzaju inwestycji, jednakże dla przedsięwzięć kwalifikowanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z upoważnieniem dla Rady Ministrów, znajdującym się w art. 60 przedmiotowej Ustawy, przedsięwzięcia, które wymagają uzyskania Decyzji Środowiskowej, powinny zostać wyliczone w specjalnym rozporządzeniu. Do chwili obecnej takie rozporządzenie nie zostało wydane, dlatego też w przedmiotowym zakresie należy posilkować się Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddzia-

ływaniu na środowisko („Rozporządzenie”), które było wydane w oparciu o przepisy regulujące uzyskiwanie Decyzji Środowiskowej w ramach Prawa ochrony środowiska. Zgodnie z Rozporządzeniem, o wydanie Decyzji Środowiskowej należy ubiegać się w przypadku budowy m.in. hoteli poza obszarami miejskimi oraz parkingów i centrów handlowych.

Zgodnie z Ustawą, z wnioskiem o wydanie Decyzji Środowiskowej występuje inwestor zainteresowany zrealizowaniem danej inwestycji m.in. przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, koncesji na poszukiwanie lub rozpoznawanie złóż kopalin, pozwoleniu wodnoprawnym, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (szczegółowy katalog został wymieniony w art. 72). Co więcej, Decyzja Środowiskowa musi być uzyskana przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 Ustawy, bowiem zawsze w przypadku inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stanowi ona jeden z załączników do wniosku o wydanie m.in. wyżej wymienionych decyzji.

W zależności od tego, czy planowane przedsięwzięcie jest zaliczane do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko czy do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, procedura uzyskania Decyzji Środowiskowej może zawierać więcej lub mniej etapów. Do wniosku o wydanie decyzji należy załączyć szereg dokumentów, o których mowa w art. 74 Ustawy.

W przypadku przedsięwzięcia dotyczącego inwestycji, która zawsze znacząco może oddziaływać na środowisko, inwestor przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji powinien sporządzić raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Jeżeli jednak nie jest pewny co do zakresu raportu, może złożyć najpierw wniosek o wydanie decyzji i wystąpić o wydanie postanowienia w przedmiocie ustalenia zakresu raportu. Wówczas do wniosku o wydanie Decyzji Środowiskowej załącza jedynie kartę informacyjną przedsięwzięcia. Na podstawie informacji zawartych w przedmiotowej karcie, organ ustala postanowieniem zakres raportu.

Inaczej jest w odniesieniu do przedsięwzięć mogących jedynie potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W takim przypadku do wniosku o wydanie Decyzji Środowiskowej zawsze należy załączyć kartę informacyjną przedsięwzięcia. Dopiero na podstawie informacji w niej zawartych, organ stwierdza postanowieniem, czy przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko będzie niezbędne (a zatem również sporządzenie raportu).

W przypadku obu rodzajów przedsięwzięć, do wniosku o wydanie Decyzji Środowiskowej należy załączyć również kopię mapy ewidencyjnej oraz wypis z rejestru gruntów, które muszą obejmować zarówno teren, na którym przewidywana jest realizacja danego przedsięwzięcia, jak i teren, na który przedsięwzięcie będzie oddziaływać. W niektórych przypadkach, do wniosku o wydanie Decyzji Środowiskowej konieczne może być załączenie mapy sytuacyjno-wysokościowej oraz wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub zaświadczenie o jego braku na danym terenie).

W zależności od rodzaju planowanej inwestycji, organem odpowiedzialnym za analizę złożonej dokumentacji i wydanie Decyzji Środowiskowej jest m.in. regionalny dyrektor ochrony środowiska (w odniesieniu do przedsięwzięć dotyczących przykładowo budowy dróg, linii kolejowych, sztucznych zbiorników wodnych czy lotnisk), starosta (w przypadku scalania, wymiany lub podziału gruntów), dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych (w przypadku zmiany lasu stanowiącego własność Skarbu Państwa na użytek rolny) oraz wójt, burmistrz, prezydent miasta (w przypadkach niezastrzeżonych dla właściwości innych organów).

Warto również zaznaczyć, że Decyzja Środowiskowa posiada okres ważności, bowiem można ją załączyć do wniosku o wydanie np. pozwolenia na budowę jedynie w okresie czterech lat od dnia, w którym sta-

ła się ostateczna. W wyjątkowych sytuacjach ważność Decyzji Środowiskowej wynosi sześć lat, o ile organ, który ją wydał, przedstawi stanowisko potwierdzające, że realizacja przedsięwzięcia przebiega etapowo, a warunki określone w Decyzji Środowiskowej nie uległy zmianie.

Należy zwrócić uwagę, że w dniu 20 lipca 2010 r. weszła w życie nowelizacja Ustawy, która przywróciła możliwość przenoszenia Decyzji Środowiskowej z adresata na inny podmiot. Zgodnie z wprowadzonym nowelą do Ustawy art. 72a, organ właściwy do wydania Decyzji Środowiskowej ma obowiązek, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmuje on warunki zawarte w tej decyzji.

Jak wynika z przedmiotowej regulacji, wniosek o przeniesienie Decyzji Środowiskowej składa podmiot, na rzecz którego decyzja ma zostać przeniesiona. We wniosku o przeniesienie decyzji lub w osobnym piśmie, wnioskodawca musi oświadczyć, że przyjmuje wszelkie warunki zawarte w Decyzji Środowiskowej. Do wniosku należy załączyć również oświadczenie podmiotu, na który pierwotnie została wydana Decyzja Środowiskowa, że wyraża on zgodę na jej przeniesienie na nowy podmiot.

Warto zwrócić uwagę na art. 72a § 2 Ustawy, zgodnie z którym stronami postępowania w sprawie przeniesienia

Decyzji Środowiskowej są tylko podmioty, pomiędzy którymi ma nastąpić jej przeniesienie. Przedmiotowa regulacja zasługuje na pochwałę z uwagi na fakt, że w zasadniczym postępowaniu o wydanie Decyzji Środowiskowej może brać udział wiele podmiotów. Zgodnie z przepisami Ustawy, każdy może wnosić uwagi i wnioski w postępowaniach wymagających udziału społeczeństwa (a do takich również mogą być zaliczane postępowania w sprawie wydawania Decyzji Środowiskowych). Ponadto, od czasu wejścia w życie Ustawy, organizacje ekologiczne, działając na podstawie art. 44 Ustawy, mogą uczestniczyć jako podmioty na prawach strony w postępowaniach wymagających udziału społeczeństwa. Niestety, nierzadko zdarza się, że niektóre z tych podmiotów są z różnych przyczyn niezadowolone z planowanej na danym terenie inwestycji wymagającej uzyskania Decyzji Środowiskowej. Na mocy przepisów Ustawy, podmiotom takim przysługują przeróżne instrumenty procesowe, które mogą w znacznym stopniu wydłużyć proces uzyskiwania przez inwestora Decyzji Środowiskowej. Dzięki wprowadzeniu wspomnianej regulacji, po uzyskaniu ostatecznej Decyzji Środowiskowej tylko dwa podmioty uczestniczą w postępowaniu dotyczącym jej przeniesienia: dotychczasowy i przyszły adresat decyzji. Żaden inny podmiot, nawet ten, który w zasadniczym postępowaniu

wnosił środki zaskarżenia, nie może odwołać się od decyzji przenoszącej, wydanej na podstawie art. 72a Ustawy.

Dzięki nowelizacji Ustawy w zakresie wprowadzenia możliwości przenoszenia pomiędzy podmiotami Decyzji Środowiskowej, ułatwiono inwestorom realizowanie procesu budowlanego, który w czasach kryzysu często jest zamrożony z różnych przyczyn. Przedmiotowe rozwiązanie umożliwia sprzedaż przedsięwzięcia wraz z Decyzją Środowiskową, co z jednej strony zwiększa wartość inwestycji, a z drugiej – podmiotom zainteresowanym dokończeniem inwestycji umożliwia zakup gotowych rozwiązań bez konieczności ponownego przeprowadzania procedury uzyskiwania Decyzji Środowiskowej.

*Aleksandra Jach
Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych
Miller Canfield, W.Babicki,
A.Chelchowski i Wspólnicy sp. k.*