

Lakiernia... tylko z pozwoleniem na budowę?

Zmiana przepisów ustawy – Prawo Budowlane od 29 listopada 2013 r.

Nowy 2014 rok przynosi nowe utrudnienia w realizacji inwestycji i planów organizacji lakierni. Wprowadzane na przestrzeni ostatnich kilku lat zmiany przepisów budowlanych, ochrony środowiska i tych o ochronie przeciwpożarowej zaostrzały coraz bardziej wymagania formalno-prawne stawiane lakierniom ciekłym na etapie ich organizacji i późniejszego funkcjonowania. Uruchomienie legalnej lakierni stało się zadaniem trudnym i dość kosztownym.

Od początku 2014 roku, zadanie to może być jeszcze trudniejsze, a do tego bardzo drogie już na samym początku inwestycji. Teraz z powodu jednego zapisu w znowelizowanej właśnie ustawie Prawo Budowlane, ucierpieć mogą interesy producentów i dostawców kablniki lakierniczo-suszarniczych, wykonawców technologicznych systemów wentylacyjnych dla lakierni ciekłych i inwestorów, którzy nosili się z zamiarem budowy, organizacji, czy samej tylko modernizacji funkcjonującej już lakierni.

Zabrzmiało groźnie. Czas na konkrety i wyjaśnienia co takiego się zmieniło i jakie są tego konsekwencje? 29 listopada 2014 roku obwieszczeniem Marszałka Sejmu RP (Dz. U. poz. 1409 z 2013 r.) opublikowany został tekst jednolity znowelizowanej właśnie ustawy Prawo Budowlane. Obok wielu nowych zapisów dotyczących tzw. pakietu energetycznego w par. 29 rozdziału 4 „Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych” czytamy: „Pozwolenia na budowę wymagają przedsięwzięcia, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz przedsięwzięcia wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

środowiska, oraz ocenach oddziaływania na środowisko”.

Co to oznacza?

Dla każdej planowanej, modernizowanej lub remontowanej lakierni, czy też samej instalacji technologicznej do nanoszenia powłok lakierniczych, gdzie wykorzystywane są Lotne Związki Organiczne, bezwzględnie konieczne jest uzyskanie Decyzji o Uwarunkowaniach Środowiskowych (DUŚ). Organem, który wydaje taki dokument jest urząd gminy. Inwestor zwracając się o wydanie DUŚ i wyznaczenie w niej uwarunkowań na jakich zorganizować i użytkować można będzie planowaną instalację technologiczną lakierni, składa szczegółową informację o planowanym przedsięwzięciu.

Informacja taka ma formę karty informacyjnej przedsięwzięcia lub raportu o oddziaływaniu obiektu na środowisko. Karta informacyjna to dokumentacja koncentrująca się na opisie zamierzeń przez obszernie odpowiedzi na pytania sformułowane przez ustawodawcę i zawarte w szablonie tego dokumentu. Celem ustawodawcy, który wprowadził do obiegu taką formę informacji o przedsięwzięciu było uproszczenie procesu uzyskiwania DUŚ. Z założenia karta informacyjna miała być prostym opisem planowanej inwestycji w świetle jej oddziaływania na szeroko rozumiane środo-

wisko, w tym także na społeczność lokalną. Niestety, urzędnicy przyzwyczajeni przez lata do analizy raportów o oddziaływaniu obiektu na środowisko zawierających mapy emisji i opadu substancji chemicznych, skomplikowane obliczenia i duże pakiety informacyjne o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na grunt, wodę, ścieki, powietrze i okoliczną przyrodę, z trudem przyzwyczajali się do analizy prostego opisu w „ubogiej” i ogólnej karcie informacyjnej. W wielu przypadkach domagali się uzupełnienia danych w karcie, prawie że do poziomu, jaki zawiera rozbudowany raport, wydłużając czas przeprowadzanej analizy i okres wydania ostatecznej DUŚ. W wielu przypadkach, zamiast prowadzić korespondencję z autorem karty informacyjnej, czy inwestorem, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska (RDOŚ) lub sanepid uczestniczący w procedurze wydania DUŚ, nakazywał opracowanie rozbudowanego i szczegółowego raportu wydając odpowiednią decyzję.

W takich przypadkach konieczności opracowania raportu podyktowana była ubogą zawartością nieprofesjonalnie przygotowanej karty informacyjnej lub brakiem chęci na prowadzenie z inwestorem korespondencji i stawiania dodatkowych pytań dotyczących inwestycji. Z przykrością trzeba przyznać, że urzędnicy w ramach posiadanych uprawnień narzucali inwestorowi zamianę karty na raport, co w praktyce oznacza zmianę podstawy prawnej, procedury oraz formy i zawartości opracowania. Funkcjonujący przez lata system wymusił na specjalistach ds. ochrony środowiska opracowywujących karty informacyjne dla lakierni przygotowywanie ich w takiej formie i z taką zawartością, że zbliżone one były do formy i zakresu raportu. W minionym 2013 roku, to czy DUŚ wydana została w oparciu o kartę informacyjną czy o raport o oddziaływaniu obiektu na środowisko, po decyzji RDOŚ, sanepidu

lub urzędu gminy nie miało jednak większego znaczenia i nie pociągało za sobą istotnych konsekwencji. Czasami tylko wykonawca karty oczekiwał niewielkiej dopłaty za swoją pracę, gdy musiał opracować raport i wydłużyć się czas procedowania na DUŚ. W przypadku instalacji nowej komory lakierniczej w działającej już legalnej lakierni, czy jakieś modernizacji systemu wentylacji grzewczo-wentylacyjnej, zgodnie z zapisami rozporządzenia (Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 9 listopada 2010 r.), przedsięwzięcia tego typu wymagają uzyskania DUŚ. Ten obowiązek po nowelizacji przepisów dalej spoczywa na inwestorze w każdym przypadku, gdy dokonuje on zmian, modernizacji, remontu instalacji technologicznej, w której wykorzystywane są LZO lub organizuje całkiem nowy dział z taką instalacją w istniejącym już budynku. W oparciu o przepisy obowiązujące przed nowelizacją Prawa Budowlanego, montażu komory lakierniczej, czy systemu grzewczo-wentylacyjnego, a nawet automatycznej linii do lakierowania, w istniejącym obiekcie dokonać można było samodzielnie, przy współpracy z dostawcą i wykonawcą takiej instalacji uzyskując wcześniej DUŚ i zgłaszając zmianę użytkowania obiektu, lub jego części (gdy nie było tam wcześniej lakierni). W wielu warsztatach samochodowych i lakierniach przemysłowych nowy dział wpisywał się w zakres prowadzonej działalności i funkcję obiektu i nawet ta prosta forma zmiany sposobu użytkowania obiektu nie był konieczna. Tu przypomnę, że bez znaczenia było to na jakiej podstawie wydana została Decyzja o Uwarunkowaniach Środowiskowych: w oparciu o kartę czy o raport.

Aktualnie zmiana trybu wydania DUŚ i żądania przygotowania raportu, zamiast karty informacyjnej dla małej lakierni, gdzie zadanie polega np. na wymianie starej komory na nową, oznacza że dla takiego obiektu przeprowadzona została procedura oceny oddziaływania na środowisko. To, że DUŚ wydana została w oparciu o pełny raport umieszczone jest w treści tego dokumentu, a konsekwencją tego postępowania, zgodnie z nowelizacją przepisów prawa budowlanego, jest konieczność uzyskania pozwolenia na budowę! Część inwestorów i osób zorientowanych w zakresie procedur budowlanych i środowiskowych wie doskonale, że uzyskanie pozwolenia na budowę wiąże się z opracowaniem wielobranżowego projektu budowlanego, załatwieniem map do celów projektowych, poddaniem rozwiązań projektowych pod ocenę rzeczoznawców, BHP, ppoż., sanepidu, uzgodnieniem warunków zasila-

nia obiektu z gestorami sieci, a w istniejących już obiektach z wykonaniem szczegółowej inwentaryzacji obiektu i jego instalacji. Czas opracowania takiego projektu formowanego przez zespół specjalistów sięga kilku miesięcy, co w połączeniu z terminem opracowania początkowej dokumentacji technologicznej i karty informacyjnej oraz później raportu środowiskowego, zająć może nawet 8-10 miesięcy. Zakres i forma projektu budowlanego określona jest w rozporządzeniu ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej (w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U. z 2013 roku poz. 762). W tym przypadku nie ma miejsca na uproszczenia i ułatwienia, a to oznacza, że projekt taki jest dość kosztowny, sięgając nawet ceny zakupu nowej profesjonalnej komory lakierniczo-suszarniczej. Projekt budowlany dla tego typu obiektu to dokumentacja wielobranżowa przygotowywana przez kilku specjalistów z odrębnych dziedzin. To kilka odrębnych projektów formujących całość. Dlatego w niektórych przypadkach, nawet dla małej inwestycji, koszt dokumentacji może być tak wysoki.

Teraz już utrudnienie wynikające ze znowelizowanych przepisów jest wyraźnie widoczne, tak jak i to, że zwykłemu zakupowi i chęci wymiany komory lakierniczej na nową może towarzyszyć długi czas załatwienia formalności i wysokie koszty. Niestety, to jednak nie koniec problemów. Do chwili nowelizacji przepisów prawa budowlanego w wielu przypadkach organizacja lakierni po wykonaniu szczegółowego projektu technologicznego zawierającego wielobranżowy opis wykonawczy oraz uzyskanie prawomocnej Decyzji o Uwarunkowaniach Środowiskowych (DUŚ), montaż nowej, czy nawet używanej komory lakierniczej, był możliwy w istniejącym obiekcie w trybie tzw. zmiany sposobu użytkowania obiektu lub jego części. Teoretycznie to nadal dostępna procedura. Biorąc jednak pod uwagę kolejny fakt formalno-prawny raczej rzadko możliwe będzie jej przeprowadzenie. Tryb modernizacji istniejącego obiektu przez pozwolenie na budowę zmusza projektantów do wykonania tego projektu zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień jego opracowania. Te przepisy to przede wszystkim rozporządzenie ministra infrastruktury (w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz.U. nr 75, poz. 690 z 2002 r.), także znowelizowane w ubiegłym roku (Dz.U. poz. 926 z 2013 r.), czyli ze zmianami. Konsekwencją zapisów tego nowego rozporządzenia jest obowiązek wprowadzenia do istniejącego obiektu szeregu zmian dotyczących takich

aspektów, jak: szerokość korytarzy komunikacyjnych, drzwi wejściowych do pomieszczeń, kierunków ich otwierania, szerokości klatek schodowych i wysokości stopni, a także lokalizacji hydrantów, czy sanitariatów w obiekcie. Realizacja przedsięwzięcia w trybie pozwolenia na budowę wiąże się także z koniecznością przeprowadzenia pełnych odbiorów technicznych po zakończeniu prac budowlanych. Obiekt kontrolowany będzie przed dopuszczeniem do użytkowania przez Państwową Straż Pożarną, Inspektorat Ochrony Środowiska, sanepid i oczywiście nadzór budowlany. Ponieważ w omawianym przykładowym „małym budynku” powodem wydanego pozwolenia na budowę była instalacja komory lakierniczej, to spodziewać się należy, że takie urządzenie poddane będzie drobiazgowej kontroli. Urzędnicy sprawdzą dokumentację techniczną i instrukcję obsługi oraz konserwacji komory pod kątem ich zgodności z kolejną ustawą, tj. „zasadniczymi wymogami dla maszyn” oraz skontrolują deklaracje zgodności WE do znaku CE i z pewnością zażądają oceny ryzyka, a także oceny zagrożenia wybuchem dla tego urządzenia. Możliwe, że także dla stanowisk przygotowawczych, jeżeli te znajdują się w zorganizowanej lakierni objętej projektem. Tyle właśnie zmienił jeden zapis art. 29 ustawy prawo budowlane przytoczony w treści na wstępie tego tekstu. Teraz, gdy w trybie procedowania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych jakieś przedsięwzięcie dotyczące organizacji modernizacji, czy remontu lakierni (tj. instalacji technologicznych tej lakierni) wejdzie w tryb raportu i oceny oddziaływania na środowisko, to wymuszone zostanie w dalszym toku formalności uzyskanie pozwolenia na budowę ze wszystkimi konsekwencjami dla tej procedury. Można by stwierdzić, że nie ma się czym za bardzo przejmować, bo po zmianach przepisów rozporządzenia wszystkie instalacje technologiczne, w których wykorzystywane są LZO, trafiły do grupy przedsięwzięć p o t e n c j a l n e negatywnie oddziaływających na środowisko, co spowodowało, że nawet duże lakiernie przemysłowe nie wymagają teraz obligatoryjnie raportu tylko karty informacyjnej w trybie wystąpienia o wydanie DUŚ. Tyle tylko, że powszechną praktyką urzędniczą jest to że wójt gminy (prezydent/burmistrz miasta), choć ma możliwość odstąpienia od procedury raportu i wydania decyzji na podstawie karty informacyjnej, nie zważając na wydane opinie, z zasady przychyliła się do stanowiska sanepidu lub RDOŚ. Powszechnym zwyczajem jest także to, że w przypadku braku uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

i konieczności wystąpienia dla planowanego przedsięwzięcia o tzw. warunki zabudowy, urząd gminy oczekuje przedstawienia przez inwestora pełnego raportu i wszczynania procedury oceny oddziaływania na środowisko, skazując planowane przedsięwzięcie na kosztowny projekt budowlany i konieczność uzyskania pozwolenia na budowę. Powszechnym zwyczajem jest żądanie opracowania raportu w przypadku tzw. konfliktu społecznego na danym terenie, tj. sytuacji, w której uprawniona do tego osoba lub organizacja wnosi protest do planowanej instalacji komory lakierniczej, czy organizowanej lakierni w istniejącym budynku i trzeba dowieść, że planowana instalacja spełnia wymogi formalne i nie będzie negatywnie wpływać na otoczenie. Protest organizacji może dotyczyć uwag zgłoszonych przez jakieś stowarzyszenie lub towarzystwo przyrodnicze, którego siedziba znajduje się setki kilometrów od planowanej inwestycji.

Najważniejsze jest jednak to, że w planowanym remoncie, modernizacji lub organizacji legalnej lakierni każdy inwestor chce znać wcześniej koszt inwestycji i czas jej realizacji. Zmiana przepisów prawa budowlanego, przy zachowaniu swobody decyzyjnej urzędników na etapie wydawania DUŚ powoduje, że w chwili obecnej inwestor już na etapie realizacji (po zleceniu opracowania projektu technologii i karty informacyjnej) dowiedzieć się może, że zapadła decyzja o konieczności przygotowania raportu i przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a to w jednej chwili zmienia czas realizacji wymaganych procedur i znacząco podnosi koszty dokumentacji projektowej. Gdy przedsięwzięcie polegać ma na zakupie małej komory i jej instalacji w istniejącym obiekcie lub budowie systemu wentylacyjno-grzewczego, to taka decyzja urzędnika wykluczać może zasadność ekonomiczną małej/prostej inwestycji. W takim przypadku koszty poniesione na opracowanie projektu technologicznego i karty informacyjnej stają się utraconymi nakładami finansowymi. Np. planowany zakup i montażu używanej kabiny lakierniczej w istniejącym obiekcie to średnio koszt nie przekraczający 50 tys. zł. Przy decyzji o konieczności wykonania raportu opartej np. o protest sąsiada i tzw. konflikt społeczny, sam koszt projektu budowlanego i towarzyszących mu procedur formalno-prawnych będzie wyższy niż cena zakupu i instalacji takiego urządzenia, a przed inwestorem jeszcze konieczność przebudowy niektórych elementów i pomieszczeń budynku. Takie to ułatwienie inwestycyjne otrzymaliśmy w nowym 2014 roku wraz z nowelizacją przepisów prawa budowlanego.

Teraz można już tylko liczyć na rozsądek i przychyłność urzędników gminy, RDOŚ i sanepidu, którzy nawet przy niedoskonałościach karty informacyjnej, czy ujawnionym konflikcie inwestora z sąsiadami, nie przejdą w tryb procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i nie zażądają przygotowania raportu o oddziaływaniu obiektu na środowisko, co jak wynika z treści tekstu, byłoby katastrofalne. Aktualnie pozostaje tylko apelować pisemnie do urzędników analizujących kartę informacyjną na stronach tego opracowania o dostrzeganie problemów formalno-prawnych, jakie mogą oni wywołać swoją decyzją o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W nowo budowanych obiektach nie ma to znaczenia, bo tu i tak konieczne jest pozwolenie na budowę, tak jak i w przypadkach instalacji komory lakierniczej na zewnątrz pod wiatą. W obiektach i pomieszczeniach poddawanych modernizacji lub adoptowanych na cele lakierni decyzja o raporcie środowiskowym może jednak oznaczać koniec planów inwestycyjnych. Oczywiście aż prosi się tu o stwierdzenie, że w takiej sytuacji najlepiej jest postawić komorę, czy zorganizować lakiernię zupełnie „po cichu” bez żadnych formalności sięgając po jakąś wymówkę, usprawiedliwienie, czy kłamstwo w trakcie ewentualnej kontroli. Każdy inwestor podejmuje decyzje samodzielnie i na własną odpowiedzialność. Najważniejsze jest jednak to, żeby znał lub przewidywał ich konsekwencje. W tym przypadku samowolna organizacja, modernizacja lakierni lub przeznaczenie jednego z pomieszczeń budynku pod taką funkcję jest zwyczajnie samowolą budowlaną. W przypadku stwierdzenia takiego stanu przez nadzór budowlany wydawana jest decyzja o konieczności przywróceniu stanu poprzedniego w oznaczonym terminie, czyli likwidacji wszystkich urządzeń i instalacji w takim obiekcie. Użytkownik takiej lakierni dostaje krótki czas na zlikwidowanie lakierni i „przymuszenie finansowe” od 20 nawet do 200 tys. zł. Gdy się nie zmieści w wyznaczonym terminie, komornik dochodzić będzie tych kwot niezależnie od kary opartej o przyznany mandat. W większości przypadków to 2 tys. zł. Po stwierdzeniu samowoli budowlanej nie ma już możliwości przeprowadzenia procedur legalizacji takiego obiektu. Trzeba zlikwidować lakiernię i z takiego stanu obiektu przystąpić dopiero do realizacji wymaganych procedur. Nie opłaca się ryzykować, szczególnie teraz, gdy działania kontrolne wielu urzędów i instytucji znacznie się nasiliły. Do tego tolerancja sąsiadów na to, co dzieje się w okolicy wydaje

się być dużo mniejsza niż kilka lat temu. Organizacja profesjonalnej lakierni prosto i „po cichu” nie jest więc dobrym pomysłem. Zamiast „ułatwień” pojawia się coraz więcej wymogów opłat i utrudnień w organizacji i prowadzeniu lakierni ciekłej. Trzeba jednak też pamiętać, że żadna społeczność lokalna nie chce mieć za płotem lakierni i ustawodawca staje tu po stronie szeroko rozumianego oczekiwania społecznego, ograniczając swobodę w tworzeniu ich gdzie popadnie.

Zaostrzenie procedur i wymogów w efekcie wymusza stosowanie lepszych i nowocześniejszych technologii z powodu wysokiego progu wejścia do tej branży. Gdy koszty działań formalnych przewyższają wartość prostego sprzętu technologicznego, to tylko zdecydowani inwestorzy z grubszym portfelem decydować się będą na poważne inwestycje w legalne i nowoczesne lakiernie. Gdy wojna urzędników z „szarą strefą” tej branży nabierze rozpędu (co jest nieuniknione) w dłuższym okresie czasu, na rynku pozostaną tylko legalne obiekty spełniające wszystkie lub przynajmniej większość z obowiązujących wymogów formalno-prawnych dla lakierni ciekłych. Reszta funkcjonować będzie w ukryciu do momentu, gdy dotrze do nich jakaś kontrola. Raczej nie można liczyć na to, że „za jakiś czas” będzie łatwiej lub prościej. Z roku na rok szereg przepisów i wymogów jedynie się zaostrza. Tak jak w opisanym tu przypadku – ustawodawca chciał wprowadzić ułatwienia i poprawę sytuacji, ale nie widząc całego aspektu sprawy w realnym świecie nałożyło się na siebie kilka przepisów i zawartych w nich wymagań, co sformowało poważne utrudnienie dla inwestorów.

W przypadkach, gdy wymogi formalne dla organizowanej lub nowo budowanej lakierni wymagać będą szerszego omówienia, proszę skorzystać z innych publikacji mojego autorstwa dostępnych w archiwalnych numerach „Lakiernictwa Przemysłowego” oraz w internecie www.lakiernictwo.net. W szczególnych przypadkach, czy skomplikowanych sytuacjach formalno-prawnych, proszę o kontakt e-mail: projekter@projekter.pl lub bezpośredni kontakt telefoniczny pod nr. telefonu 601 221 760. Postaram się pomóc i w miarę możliwości przybliżyć Państwu problematyczne zagadnienie związane z projektowaniem, budową, organizacją i wyposażeniem lakierni ciekłej. ■