



Euro - Centrum

**Studia Podyplomowe**

# **EFEKTYWNE UŻYTKOWANIE ENERGII ELEKTRYCZNEJ**

w ramach projektu

**Śląsko-Małopolskie Centrum Kompetencji  
Zarządzania Energią**

**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

**dr Justyna Kownacka**

**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

**dr Justyna Kownacka**

Kraków, 13 września 2013 r.

**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

- 1) 11 grudnia 2008 r. po długich negocjacjach Unia Europejska przyjęła kompromis w sprawie pakietu klimatyczno-energetycznego zakładający redukcję emisji gazów cieplarnianych o 20% w 2020 r. w stosunku do emisji z roku 1990, zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych do 20% w 2020 r. w bilansie energetycznym UE oraz zmniejszenie zużycia energii w UE o 20 proc. w porównaniu z prognozami na rok 2020 (tzw. pakiet 3x20).
- 2) Szacuje się, że budynki odpowiadają za 40 % łącznego zużycia energii w Unii Europejskiej.
- 3) Z uwagi na fakt, że ponad jedna czwarta zasobów budowlanych UE w 2050 r. nie została jeszcze wybudowana, emisje, których będą one powodem, nie są obecnie uwzględniane.

Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej

## Akty prawne unijne

- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Dz.Urz. WE L 153 z 18 czerwca 2010 r., s. 13)
- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/28/WE z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych zmieniająca i w następstwie uchylająca dyrektywy 2001/77/WE oraz 2003/30/WE (Dz.Urz. WE L 140 z 05 czerwca 2009 r., s. 16)

Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej

## Dyrektywa 2010/31/UE

Weszła w życie w dniu 08 lipca 2010 r. i przewiduje następujące terminy transpozycji jej postanowień do porządków krajowych:

**1)do dnia 09 lipca 2012 r.** państwa członkowie miały obowiązek **przyjęcia i opublikowania** przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych niezbędnych do wykonania art. 2–18 oraz art. 20 i 27 – art. 28 ust. 1 zdanie pierwsze dyrektywy nr 31;

**2)do dnia 09 stycznia 2013 r.** państwa członkowskie miały **rozpocząć stosować przepisy**, które dotyczą art. 2, 3, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 20 i 27 - art. 28 ust. 1 zdanie drugie dyrektywy nr 31;

Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej

## Dyrektywa 2010/31/UE

- **do dnia 09 stycznia 2013 r.** państwa członkowskie miały rozpocząć stosować przepisy, które dotyczą art. 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 i 16, w odniesieniu do budynków zajmowanych przez władze publiczne - art. 28 ust. 1 zdanie trzecie dyrektywy nr 31 ;
- **do dnia 09 lipca 2013 r.** państwa członkowskie powinny rozpocząć stosować przepisy, które dotyczą art. 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 i 16 w odniesieniu do budynków innych niż zajmowane przez władze publiczne art. 28 ust. 1 zdanie trzecie dyrektywy nr 31.

**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

**Dyrektywa 2010/31/UE**

- **Charakterystyka energetyczna budynku** w art. 2 pkt. 4) została zdefiniowana jako obliczona lub zmierzona ilość energii potrzebnej do zaspokojenia zapotrzebowania na energię związanego z typowym użytkowaniem budynku, która obejmuje m.in. energię na potrzeby ogrzewania, chłodzenia, wentylacji, ciepłej wody i oświetlenia.
- Dyrektywa zobowiązuje państwa członkowskie do **przyjęcia metodologii** (na poziomie krajowym lub regionalnym) obliczania charakterystyki energetycznej budynków zgodnie ze wspólnymi ramami ogólnymi podanymi w załączniku I oraz **ustalenia minimalnych wymagania dotyczące charakterystyki energetycznej budynków** lub modułów budynków w celu osiągnięcia poziomów optymalnych pod względem kosztów .

**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

**Dyrektywa 2010/31/UE**

1) Dyrektywa nr 31 przede wszystkim koncentruje się wokół budynków o niemal zerowym zużyciu energii tj. wprowadza mechanizmy, które mają zapewnić, że w określonej perspektywie czasowej wszystkie nowe budynki na terenie Unii będą budynkami o niemal zerowym zużyciu energii.

2) Wiodącą rolę na omawianym polu ma pełnić sektor publiczny, który powinien dawać przykład i dążyć do realizacji zaleceń zawartych w świadectwie charakterystyki energetycznej, a ponadto budynki zajmowane przez władze publiczne powinny dawać dobry przykład poprzez uwzględnianie rozważań środowiskowych i energetycznych i z tego powodu budynki te powinny być regularnie poddawane certyfikacji energetycznej.



**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

**Dyrektywa 2010/31/UE**

W rozumieniu dyrektywy nr 31 **budynek o niemal zerowym zużyciu energii** w art. 2 pkt. 2) to budynek o bardzo wysokiej charakterystyce energetycznej określonej zgodnie z załącznikiem I. Niemal zerowa lub bardzo niska ilość wymaganej energii powinna pochodzić w bardzo wysokim stopniu z energii ze źródeł odnawialnych, w tym energii ze źródeł odnawialnych wytwarzanej na miejscu lub w pobliżu.

➤ W sensie prawnym definicja z dyrektywy stanowi bardziej wskazówkę interpretacyjną niż definicję legalną.

**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

**Dyrektywa 2010/31/UE**

Art. 9 ust. 1 na państwa członkowskie obowiązek zapewnienia, aby:

**1)do dnia 31 grudnia 2020 r.** wszystkie nowe budynki były budynkami o niemal zerowym zużyciu energii; oraz

**2)po dniu 31 grudnia 2018 r.** nowe budynki zajmowane przez władze publiczne oraz będące ich własnością były budynkami o niemal zerowym zużyciu energii.

Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej

## Dyrektywa 2010/31/UE

Państwa członkowskie ponadto w myśl art. 9 ust. 1 mają *zapewnić wydawanie świadectw charakterystyki energetycznej* dla:

a) budynków lub modułów budynków, które są wznoszone, sprzedawane lub wynajmowane nowemu najemcy; oraz

b) budynków, w których całkowita powierzchnia użytkowa powyżej 500 m<sup>2</sup> jest zajmowana przez władze publiczne i które są często odwiedzane przez ludność, a w dniu 9 lipca 2015 r. próg 500 m<sup>2</sup> obniży się do 250 m<sup>2</sup>.

**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

- 1) Ustawodawca polski nie dokonał w terminie wdrożenia postanowień dyrektywy nr 31.
- 2) Dopiero w kwietniu 2013 r. Rada Ministrów przyjęła założenia do projektu ustawy o charakterystyce energetycznej budynków.
- 3) Niepokojące wydaje się w szczególności to, że brak ustawy dokonującej wdrożenia ww. dyrektywy może utrudnić czy też nawet uniemożliwić korzystanie z funduszy unijnych w perspektywie 2014-2020 na efektywność energetyczną.
- 4) Przewidywany termin opublikowania ustawy o charakterystyce energetycznej budynków, to czwarty kwartał 2013 r. Wejdzie ona w życie po upływie sześciomiesięcznego okresu *vacatio legis*.

**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

- 1) Polska dokonał już implementacji dyrektywy o charakterystyce energetycznej budynków z 2002 r. za sprawą ustawy z dnia 19 września 2007 r. o zmianie ustawy Prawo budowlane (a następnie ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami).
- 2) Ww. ustawa zmieniająca wprowadziła obowiązek dokonywania oceny charakterystyki energetycznej w formie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku oddawanego do użytkowania oraz dla budynku, lokalu mieszkalnego, a także części budynku stanowiącej samodzielny całość techniczno-użytkową.

**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

- 1) Ustawa z 2007 r. wprowadziła także reguły postępowania, zasad niezależności oraz odpowiedzialności zawodowej dla osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej oraz doprecyzowała zasady prowadzenia rejestrów osób uzyskujących uprawnienia do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej.
- 2) Ustawodawca polski wdrażając dyrektywę nr 31 postanowił uchylić przepisy ustawy – Prawo budowlane dotyczące świadectw efektywności energetycznej oraz kontroli i systemów klimatyzacji i „przenieść” je do nowej ustawy poświęconej w całości tematyce charakterystyki energetycznej budynków z koniecznymi modyfikacjami wynikającymi ze wspomnianej dyrektywy.

**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

Ustawodawca polski nie zamierza wprowadzić innych, dodatkowych rozwiązań poza wynikającymi obligatoryjnie z dyrektywy nr 31.

Założenia do projektu ustawy o charakterystyce energetycznej budynków można podzielić na **trzy kategorie**:

- a)dotyczące świadectw efektywności energetycznej;
- b)związane z metodologią obliczania charakterystyki energetycznej budynków oraz
- c)regulujące uprawnienia do sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej budynku oraz modułu budynku.

**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

**Świadectwa charakterystyki energetycznej**

Ustawa wprowadzi obowiązek wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub modułu budynku:

- 1)oddawanego do użytku,
- 2)zbywanego na podstawie umowy sprzedaży, zbywanego na podstawie umowy zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- 3)wynajmowanego oraz
- 4)zajmowanego przez władze publiczne i często odwiedzanego przez publiczność, którego całkowita powierzchnia użytkowa jest większa niż 500 m<sup>2</sup>, który to próg począwszy od 09 lipca 2015 r. zostanie obniżony do 250m<sup>2</sup>.



**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

**Świadectwa charakterystyki energetycznej**

1)Obowiązek przechowywania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku będzie ciążył na właścicielu lub zarządcy budynku, a w przypadku budynków, dla których istnieje obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego, będzie ono przechowywane wraz z pozostałymi dokumentami zgodnie z art. 60 ustawy – Prawo budowlane.

2)Okres ważności świadectwa wynosić będzie 10 lat od daty jego sporządzenia.

**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

**Świadectwa charakterystyki energetycznej**

- 1) Świadectwo charakterystyki energetycznej będzie załączone do umów, na podstawie których będzie następować przeniesienie własności budynku lub jego części, a zbywca najpóźniej w dniu zawarcia takiej umowy będzie obowiązany do przekazania nabywcy ww. świadectwa lub jego kopii.
- 2) Odnośnie umów najmu, to wynajmujący będzie zobowiązany przekazać najpóźniej w dniu zawarcia umowy najemcy świadectwo charakterystyki energetycznej lub jego kopię
- 3) Niezałączenie świadectwa charakterystyki do ww. umów nie będzie skutkowało nieważnością samej umowy.
- 4) Ustawodawca proponuje natomiast sankcję w postaci tzw. **wykonania zastępczego**.

**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

**Metodologia obliczania  
charakterystyki energetycznej budynku**

1) Zostanie ona określona w drodze rozporządzenia wydanego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, która będzie uwzględniać wytyczne zawarte w załączniku I do dyrektywy nr 31 oraz sposób sporządzania i wzory świadectw charakterystyki energetycznej, uwzględniając w szczególności: dane ilościowe; podstawowe wskaźniki energetyczne budynku lub części budynku dane osoby wykonującej świadectwo charakterystyki energetycznej oraz podstawowe dane budynku lub części budynku.

2) Zasadniczo charakterystyka energetyczna określona będzie na podstawie obliczonej lub faktycznie zużytej ilości energii (tzw. metoda zużyciowa).

**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

**Osoby uprawnione do wydawania świadectw**

1)Zmiany w tym zakresie w porównaniu do stanu obecnego będą najdalej idące.

2)Zamierzeniem prawodawcy polskiego jest poszerzenie kręgu osób uprawnionych do sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej, co:

a)z jednej strony ma przyczynić się do poszerzenia i jednocześnie uproszczenie dostępu do osób upoważnionych do sporządzenia świadectw poprzez zwiększenie ich liczby oraz

b)obniżenia cen za wykonanie świadectwa poprzez wzrost konkurencji na rynku.

**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

**Osoby uprawnione do wydawania świadectw**

Zaproponowane zmiany sprowadzają się do:

- 1) zniesienia egzaminu, jako formy uzyskania uprawnień;
- 2) ukończenie studiów inżynierskich na jakimkolwiek kierunku będzie uprawniało do wpisu do właściwego rejestru osób uprawnionych do wykonania świadectwa;
- 3) osoby, które nie ukończyły studiów na kierunku inżynierskim, celem uzyskania stosownych uprawnień będą musiały odbyć studia podyplomowe;
- 4) prawo do wykonania świadectwa uzyskają osoby, które posiadają wykształcenie średnie oraz uprawnienia budowlane.

**Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej**

**Dyrektywa 2009/28/WE**

1) Zgodnie z art. 24 ust. 4 państwa członkowskie wprowadzają w swoich przepisach i kodeksach prawa budowlanego odpowiednie środki służące zwiększeniu udziału energii ze źródeł odnawialnych w sektorze budownictwa.

2) Najpóźniej **do dnia 31 grudnia 2014 r.** państwa członkowskie wprowadzają w swoich przepisach i kodeksach prawa budowlanego lub w inny sposób mający równoważny skutek, w stosownych przypadkach, **wymóg wykorzystania** w nowych budynkach i budynkach już istniejących poddawanych generalnemu remontowi **minimalnego poziomu energii ze źródeł odnawialnych.**

Formalno – prawne aspekty  
budownictwa niskoenergetycznego  
w prawodawstwie Polski i Unii Europejskiej

**Dyrektywa 2009/28/WE**

Zgodnie z art. 13 ust. 5 Państwa członkowskie zapewniają, by **od dnia 1 stycznia 2012 r.** nowe budynki publiczne i istniejące budynki publiczne poddawane generalnemu remontowi na szczeblu krajowym, regionalnym i lokalnym odgrywały rolę przykładów do naśladowania w kontekście niniejszej dyrektywy. Państwa członkowskie mogą między innymi wypełnić ten wymóg, przestrzegając norm dotyczących domów o zerowym zużyciu energii lub zezwalając na wykorzystanie dachów budynków publicznych lub publiczno-prywatnych przez strony trzecie do instalacji urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł.

**Dziękuję za uwagę!**

dr Justyna Kownacka