



Nowe regulacje prawne wdrażające w Polsce dyrektywę w sprawie charakterystyki energetycznej budynków

Z Tomaszem Żuchowskim – Zastępcą Dyrektora Departamentu Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, rozmawia Danuta Matynia

Danuta Matynia: *Na jakim etapie znajduje się implementowanie do polskiego prawa postanowień unijnej dyrektywy 2010/31/UE dotyczącej charakterystyki energetycznej budynków?*

Tomasz Żuchowski: Prace legislacyjne związane z przyjęciem projektu założeń projektu ustawy o charakterystyce energetycznej budynków, implementujące do prawa polskiego przepisy dyrektywy 2010/31/UE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków dobiegają końca. Po przyjęciu ich przez Radę Ministrów w I kwartale 2013 r. zostanie opracowany projekt ustawy, który będzie podlegał dalszemu procedowaniu. Warto dodać, że zasadnicze postanowienia dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków, takie jak wymagania sporządzania i przekazywania świadectw charakterystyki energetycznej budynków w określonych sytuacjach prawnych, czy wymagania dotyczące energooszczędności budynków funkcjonują w krajowym porządku prawnym, w postaci przepisów ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz rozporządzeń wydanych na jej podstawie.

DM: *Zgodnie z unijnym kalendarzem postanowienia dyrektywy 2010/31/UE miały być wdrożone do 12 lipca 2012 r. Co jest przyczyną opóźnień i jakie kwestie sprawiają największą trudność?*

TŻ: Istniejące opóźnienie wynika z zakresu regulacji dyrektywy 2010/31/UE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków. Obejmuje ona zagadnienia z pogranicza budownictwa, techniki instalacyjnej, odnawialnych źródeł energii oraz energetyki. Dotychczas nie było stosownych analiz, w wyniku których możliwe byłoby określenie wymagań techniczno-budowlanych związanych z charakterystyką energetyczną budynków na poziomie optymalnym pod względem kosztów, do czego państwa członkowskie są zobowiązane na podstawie art. 4 dyrektywy. Podjęto tego typu prace analityczne, a wymagania zostały określone w opracowaniach zleconych ekspertom. Dodatkowo wdrożenie części artykułów dyrektywy było uzależnione od wydania przez Komisję Europejską rozporządzenia delegowanego uzupełniającego dyrektywę 2010/31/UE ustanawiającego ramy metodologii porównawczej do celów obliczania poziomu wymagań minimalnych, dotyczących charakterystyki energetycznej budynków i ele-

mentów budynków, optymalnego pod względem kosztów. Rozporządzenie delegowane nr 244/2012 zostało opublikowane 21 marca 2012 r. Ponadto do przyczyn opóźnienia należy zaliczyć przedłużające się uzgodnienia międzyresortowe, konsultacje społeczne, które wynikały z dużej liczby podmiotów zainteresowanych tematyką efektywności energetycznej w budynkach oraz wielu wątpliwości, które budzi ta problematyka.

DM: *Kiedy można się spodziewać wejścia w życie ustawy oraz wszystkich rozporządzeń wdrażających w Polsce dyrektywę 2010/31/UE?*

TŻ: Przewiduje się, że przepisy ustawy o charakterystyce energetycznej budynków wejdą w życie w II połowie 2013 r. Nowelizacja rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. poz. 462) przewidziana jest na I połowę 2013 r. Natomiast nowelizacja rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 6 listopada 2008 r. w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej (Dz.U. nr 201, poz. 1240, z późn. zm.) powinna zostać sfinalizowana w połowie 2013 r.

DM: *Proszę o przedstawienie głównych zmian zamieszczonych w założeniach do projektu ustawy w stosunku do obecnych przepisów dotyczących charakterystyki energetycznej budynków.*

TŻ: Zmiany dotyczą:

- zapewnienia egzekwowania obowiązku przekazywania świadectw charakterystyki energetycznej w przypadku sprzedaży budynku lub jego części i doprecyzowania przypadków, w których zachodzi obowiązek sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej z wyszczególnieniem na budynki nowe i istniejące;
- wprowadzenia systemu kontroli świadectw charakterystyki energetycznej oraz protokołów z przeglądów systemów grzewczych i klimatyzacji;

- wymagania zamieszczania w reklamach informacji dotyczącej charakterystyki energetycznej budynków i ich części w przypadku wystawienia na sprzedaż lub wynajem,

- wydania delegacji ustawowej do opracowania krajowego planu mającego na celu zwiększenie liczby budynków o niemal zerowym zużyciu energii oraz przepisów wykonawczych w zakresie metodyki obliczania świadectw charakterystyki energetycznej budynków i wzorów świadectw rozporządzenia w sprawie rejestru, prowadzenia kontroli świadectw oraz protokołów kontroli urządzeń grzewczych i klimatyzacyjnych;

- wprowadzenia obowiązku umieszczania świadectw charakterystyki energetycznej w widocznym miejscu, w przypadku budynków zajmowanych przez władze publiczne i często odwiedzanych przez ludność, których powierzchnia użytkowa jest większa niż 500 m². 9 lipca 2015 r. próg dotyczący powierzchni użytkowej zostanie obniżony do 250 m²;

- korekty wymagań stawianych osobom ubiegającym się o uprawnienia do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków.

DM: Proszę o krótkie omówienie najbardziej istotnych regulacji, które będą zawarte w: rozporządzeniu w sprawie metodologii wykonywania świadectw energetycznych; rozporządzeniu w sprawie rejestru i kontroli świadectw oraz rozporządzeniu w sprawie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

TŻ: Przygotowywana zmiana rozporządzenia w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej jest na etapie opracowywania i planuje się, że w I kwartale br. zostanie przekazana do konsultacji. Z najważniejszych projektowanych zmian należy wymienić:

- dostosowanie przepisów rozporządzenia do aktualnego stanu normalizacji oraz wymagań określonych w zał. II do dyrektywy 2010/31/UE;

- przedstawienie charakterystyki energetycznej w postaci klas energetycznych budynków na podstawie rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną odniesioną do 1 m²;

- obliczanie zapotrzebowania na ciepło zgodnie z Polskimi Normami, m.in. PN-EN ISO 13790:2009 *Energetyczne właściwości użytkowe budynków. Obliczanie zużycia energii na potrzeby ogrzewania i chłodzenia* oraz PN-EN 12831:2006 *Instalacje ogrzewcze w budynkach – Metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego*;

- wprowadzenie obliczeń emisji CO₂.

Rozporządzenie w sprawie rejestru i kontroli świadectw charakterystyki energetycznej budynków i ich części oraz kontroli protokołów z przeglądów systemów ogrzewania i klimatyzacji jest również na etapie opracowywania. Projekt rozporządzenia zostanie włączony do prac legislacyjnych razem z projektem ustawy o charakterystyce energetycznej. W rozporządzeniu będą zawarte szczegółowe procedury związane prowadzeniem rejestru oraz z oceną prawidłowości sporządzonych świadectw i protokołów z przeglądów systemów ogrzewania i klimatyzacji. Kontrola świadectw charakterystyki energetycznej będzie polegała na losowym wyborze statystycznie istotnego odsetka świadectw sporządzanych rocznie oraz analizie tych świadectw pod kątem prawidłowości da-

nych wejściowych i poprawności obliczeń w świetle rozporządzenia w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku. Osoba, która sporządziła kontrolowane świadectwo, zostanie wezwana do dostarczenia dokumentacji, na bazie której dokonała obliczeń. W przypadku stwierdzenia rażących błędów, minister właściwy do spraw budownictwa będzie mógł wszcząć postępowanie w sprawie utraty uprawnień do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej. W przypadku protokołów, kontrola będzie wyglądała analogicznie. Rozporządzenie w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej osoby sporządzającej świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub jego części będzie zbliżone treścią do obecnie obowiązującego rozporządzenia w tym zakresie.

DM: Dyrektywa 2010/31/UE nie podaje jednoznacznych liczbowych kryteriów definiujących budynki niemal zeroenergetyczne, pozostawiając to w gestii poszczególnych krajów członkowskich. Jak zaawansowane są w Polsce prace nad zdefiniowaniem wymagań dotyczących budynków prawie zeroenergetycznych i w jakim dokumencie zostaną zawarte?

TŻ: Definicja budynku o niemal zerowym zużyciu energii zostanie szczegółowo określona w krajowym planie działań. Należy zauważyć, że w obecnie procedowanym projekcie rozporządzenia zamieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zostały zdefiniowane graniczne wartości współczynników przenikania ciepła przegród oraz wskaźników zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną, które stanowią punkt wyjścia do zdefiniowania budynku o niemal zerowym zużyciu energii. W wyniku przeprowadzonych analiz oraz konsultacji społecznych określono harmonogram zmian wymagań techniczno-budowlanych dotyczących energooszczędności budynków. Wartości wskaźników zostaną zaokrąglone stopniowo i przedstawione w formie tzw. ścieżki dojścia, z podziałem na lata: 2014 – 2016, 2017 – 2020 (2017 – 2018 dla budynków zajmowanych przez władze publiczne oraz będących ich własnością), od 2021 r. (od 2019 r. dla budynków zajmowanych przez władze publiczne oraz będących ich własnością), zgodnie z postanowieniem art. 9 dyrektywy, w myśl którego państwa członkowskie obowiązane są do wskazania celów pośrednich służących poprawie charakterystyki energetycznej. Zatem można uznać, że wstępny harmonogram został już nakreślony.

DM: Czym będą się różnić świadectwa energetyczne sporządzane zgodnie z nowymi wymaganiami w stosunku do obecnie wykonywanych?

TŻ: Z najważniejszych projektowanych zmian należy wymienić:

- prezentowanie charakterystyki energetycznej budynku w postaci klasy energetycznej;

- podawanie w świadectwie emisji CO₂;

- umożliwienie sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków na podstawie obliczonej lub faktycznie zużytej ilości energii;

- rozszerzenie zakresu zaleceń zawartych w świadectwie charakterystyki energetycznej o ocenę możliwości zastosowania środków, które mogłyby poprawić charakterystykę energetyczną budynku lub jego części. Zalecenia powinny zawierać

także, w miarę możliwości, wstępną prognozę kosztów związanych z poprawą efektywności energetycznej budynku.

DM: Czy są budynki, które nie będą podlegać obowiązkowi posiadania świadectw?

TŻ: Zgodnie z art. 12 ust. 6 dyrektywy 2010/31/UE, na mocy którego możliwe jest wprowadzenie przez państwo członkowskie odstępstwa od obowiązku sporządzania i przekazywania świadectw charakterystyki energetycznej w przypadku niektórych kategorii budynków, przewiduje się skorzystanie z tej możliwości. W wyniku tego, przepisy dotyczące obowiązku wykonania świadectw charakterystyki energetycznej nie będą miały zastosowania do budynków:

- wpisanych do rejestru zabytków;
- używanych jako miejsca kultu i do działalności religijnej;
- przeznaczonych do użytkowania w czasie nie dłuższym niż 2 lata;
- przemysłowych, gospodarczych i inwentarskich, nieposiadających instalacji zużywających energię;
- mieszkalnych, przeznaczonych do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;
- wolno stojących o powierzchni użytkowej poniżej 50 m²;
- rolniczych, niemieszkalnych o jednostkowym zapotrzebowaniu na nieodnawialną energię pierwotną nie wyższym niż 50 kW/(m²·r.).

Ponadto w ustawie przewiduje się przepis, na mocy którego budynki podlegające obowiązkowi certyfikacji energetycznej będą z niego zwolnione w przypadku, gdy sporządzone zostało świadectwo zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane.

DM: Kto będzie uprawniony do wykonywania świadectw energetycznych?

TŻ: Planowane są zmiany w obecnie funkcjonujących przepisach polegające na rozszerzeniu katalogu osób, które z mocy ustawy będą miały uprawnienia do sporządzania świadectw oraz zlikwidowaniu egzaminu jako jednej z form nabycia tych uprawnień. Osoby, które ukończą studia inżynierskie, będą uprawnione do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków z chwilą wpisu do rejestru. Z kolei osoby, które będą się legitymować dyplomem ukończenia studiów wyższych I lub II stopnia albo jednolitych studiów magisterskich na kierunku nietechnicznym, w celu uzyskania odpowiednich uprawnień będą musiały ukończyć odpowiednie studia podyplomowe. Dodatkowo, prawo do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków uzyskają osoby posiadające wykształcenie średnie oraz uprawnienia budowlane.

Osoby, które uzyskały prawo do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków zgodnie z dotychczasowymi przepisami ustawy – Prawo budowlane, zachowają uzyskane uprawnienia.

DM: W jaki sposób zostaną doprecyzowane przepisy dotyczące świadectw energetycznych na rynku wynajmu i wtórnym?

TŻ: Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku lub jego części, będzie dokumentem niezbędnym przy zawarciu umowy kupna-sprzedaży. W przypadku powstania stosunku najmu budynku lub jego części wynajmujący bę-

dzie zobowiązany udostępnić najemcy odpowiednią kopię świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub jego części.

Zapewnienie sporządzenia odpowiedniego świadectwa charakterystyki energetycznej oraz przekazania jego kopii będzie należało do obowiązków sprzedającego, wynajmującego oraz właściciela lub zarządcy budynku lub jego części.

DM: Jak transpozycja dyrektywy 2010/31/UE do polskiego prawa zmieni dotychczasowe: rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego; rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie książki obiektu budowlanego?

TŻ: W przypadku nowelizacji rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zmiana będzie polegała na:

- zaostrzeniu wymagań dotyczących izolacyjności cieplnej przegród, tj m.in. na zmniejszeniu wartości granicznej współczynnika przenikania ciepła przegród;
- zaostrzeniu wymagań dotyczących instalacji;
- zmniejszeniu maksymalnej dopuszczalnej wartości wskaźnika EP określającego roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną odniesione do 1 m²;
- zmianie sposobu stawiania wymagań dotyczących energooszczędności i ochrony cieplnej budynku przez wprowadzenie obowiązku spełnienia warunku dotyczącego nieprzekroczenia dopuszczalnej wartości wskaźnika EP oraz jednoczesne zapewnienie wymaganej izolacyjności cieplnej poszczególnych przegród zewnętrznych budynku oraz przewodów i komponentów w instalacjach.

W przypadku nowelizacji rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego zmiana będzie polegała na wprowadzeniu obowiązku rozpatrywania alternatywnych systemów dostaw energii na etapie projektu budynku dla wszystkich budynków, a nie tak jak do tej pory budynków o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m². Dodatkowo zostanie zdefiniowany zakres tej analizy. Nowelizacja rozporządzenia w sprawie książki obiektu budowlanego będzie obejmować wprowadzenie wzorów protokołów z kontroli systemów grzewczych i urządzeń chłodniczych.

DM: Czy przewidywane są zachęty finansowe dla podejmujących działania mające na celu poprawę efektywności energetycznej budynków?

TŻ: Nie przewiduje się tworzenia dodatkowych zachęt finansowych poza istniejącymi obecnie programami i instrumentami finansowymi. Coraz częściej inwestorów nie trzeba zachęcać do wznoszenia budynków energooszczędnych oraz termomodernizacji istniejących. Decyduje o tym rachunek ekonomiczny, świadomość oszczędnego korzystania ze środowiska, a przede wszystkim fakt, że wyższe koszty wzniesienia budynku zrekompensują niskie koszty eksploatacji w całym okresie jego użytkowania.

DM: Serdecznie dziękuję za rozmowę.