

UZASADNIENIE

Projektowana ustawa w zakresie swojej regulacji:

- wdraża dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Dz. Urz. UE L 153 z 18.06.2010, str. 13, z późn. zm.¹⁾), która została zmieniona dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/844 z dnia 30 maja 2018 r. zmieniającą dyrektywę 2010/31/UE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków i dyrektywę 2012/27/UE w sprawie efektywności energetycznej Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/94/UE (Dz. Urz. UE L 156/75 z 19.6.2018, str. 75), zwaną dalej „dyrektywą 2010/31/UE”, do krajowego porządku prawnego,

- służy stosowaniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/1999 z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie zarządzania unią energetyczną i działaniami w dziedzinie klimatu, zmiany rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 663/2009 i (WE) nr 715/2009, dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 94/22/WE, 98/70/WE, 2009/31/WE, 2009/73/WE, 2010/31/UE, 2012/27/UE i 2013/30/UE, dyrektyw Rady 2009/119/WE i (EU) 2015/652 oraz uchylecia rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 525/2013 (Dz. Urz. UE L 328 z 21.12.2018, str. 1, z późn. zm.²⁾), jak również ma na celu poprawę skuteczności obecnego systemu oceny efektywności energetycznej budynków w Polsce.

Niniejsza ustawa wdraża przepisy dyrektywy 2010/31/UE w zakresie wprowadzonych w niej zmian dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/844 z dnia 30 maja 2018 r. dotyczące:

- długoterminowej strategii renowacji budynków,
- udostępniania do celów statystycznych i badawczych, a także właścicielowi budynku, co najmniej zagregowanych, zanonimizowanych danych dotyczących świadectw charakterystyki energetycznej,
- wyposażenia budynków niemieszkalnych w systemy automatyki i sterowania,
- przeglądów systemów ogrzewania i klimatyzacji.

Projektowane przepisy w zakresie poprawy istniejących mechanizmów już wcześniej wdrożonej dyrektywy 2010/31/UE dotyczą kwestii:

¹⁾ Zmiany wymienionej dyrektywy zostały ogłoszone w Dz. Urz. UE L 156 z 19.06.2018, str. 75 oraz Dz. Urz. UE L 328 z 21.12.2018, str. 1.

²⁾ Zmiany wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. Urz. L 85I z 27.03.2019, str. 66 oraz Dz. Urz. L 148 z 06.06.2019, str. 37.

- braku obowiązku sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej dla nowowznoszonych budynków z chwilą ich oddawania do użytkowania (vide art. 12 ust. 1 lit. a oraz art. 12 ust. 2 dyrektywy 2010/31/UE),
- braku skutecznych mechanizmów gwarantujących przekazywanie świadectw charakterystyki energetycznej w związku ze sprzedażą lub wynajmem budynków lub części budynków (vide art. 12 ust. 1 lit. a oraz art. 12 ust. 2 dyrektywy 2010/31/UE),
- uzależnienia obowiązku przeprowadzania regularnych kontroli systemów ogrzewania lub klimatyzacji od dokonania zmian mających wpływ na ich efektywność energetyczną (vide art. 14 oraz art. 15 dyrektywy 2010/31/UE),
- doprecyzowania regulacji dotyczących weryfikacji świadectw charakterystyki energetycznej przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (vide art. 18 dyrektywy 2010/31/UE),
- umożliwienia funkcjonowania świadectw charakterystyki energetycznej budynków/części budynków oraz protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub klimatyzacji również w postaci elektronicznej (vide art. 12 ust. 1 lit. a, art. 12 ust. 2, art. 17 oraz art. 18 dyrektywy 2010/31/UE); umożliwienia powszechnego dostępu do podstawowych informacji zawartych w świadectwach charakterystyki energetycznej gromadzonych w Centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków (vide art. 12 ust. 1 oraz art. 12 ust. 2 dyrektywy 2010/31/UE).

Wprowadzenie powyższych rozwiązań odbywa się przez nowelizację:

- ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784),
- ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 554, 1162 i 1243).

Zmiany w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków

Zmiana w art. 1 pkt 1 projektu ustawy ma na celu nowelizację odnośnika nr 1.

Zmiana w art. 1 pkt 2 projektu ustawy ma na celu dostosowanie aktualnie obowiązujących przepisów do zmian wynikających z art. 1 pkt 6 projektu ustawy.

Zmiana w art. 1 pkt 3 projektu ustawy ma na celu umożliwienie przekazania przez osobę uprawnioną do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej podmiotowi, który zlecił wykonanie świadectwa, dokumentu zarówno w formie

papierowej, tak jak to ma miejsce w chwili obecnej, jak i w formie elektronicznej, opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Projektowany przepis wpisuje się w politykę Rządu RP mającą na celu wprowadzenie ułatwień i usprawnień w obszarze usług m.in. przez cyfryzację i digitalizację prowadzonych procedur.

Zmiana w art. 1 pkt 4 projektu ustawy ma na celu dostosowanie aktualnie obowiązujących przepisów do zmian wynikających z art. 1 pkt 6 projektu ustawy.

Zmiana w art. 1 pkt 5 projektu ma na celu wyeliminowanie sytuacji, w których osoby uprawnione do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków przekazują swoim zleceniodawcom quasi „świadectwa”, które jednak świadectwami spełniającymi wymogi ustawy nie są, gdyż nie zostały sporządzone z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków. Centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków, prowadzony przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, jest jedynym środowiskiem, w którym sporządzone dokumenty mogą być określone jako świadectwa charakterystyki energetycznej.

Zmiany projektowane w art. 1 pkt 6 mają na celu usprawnienie i wzmocnienie obecnego mechanizmu, którego rolą jest zabezpieczenie interesu nabywców nieruchomości w zakresie otrzymania świadectwa charakterystyki energetycznej nabywanego budynku lub lokalu w związku z zawieraną umową, a w przypadku najemcy – otrzymania kopii takiego świadectwa przy zawarciu umowy najmu. W ocenie projektodawcy obecny mechanizm nie jest dostatecznie skuteczny. Aktualnie w sytuacji nieprzekazania wymaganego prawem dokumentu nabywca lub najemca może najpierw pisemnie wezwać zbywcę lub wynajmującego do wywiązania się z ciążącego na nim obowiązku przekazania świadectwa charakterystyki energetycznej (albo jego kopii – w przypadku najmu), a w razie braku reakcji ze strony zbywcy lub wynajmującego, sporządzić świadectwo charakterystyki energetycznej na ich koszt. Wskazać jednakże należy, że skorzystanie z przedmiotowej procedury w ostateczności zakłada konieczność udziału uprawnionego w postępowaniu przed sądem powszechnym w charakterze powoda. Mechanizm taki może skutecznie zniechęcać nabywców i najemców do zlecenia sporządzania świadectw na koszt zbywców i wynajmujących. Projektowane zmiany polegają na uwzględnieniu podczas dokonywania czynności notarialnej informacji o spełnieniu wymogu wynikającego z ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, polegającego na przekazaniu przez zbywcę świadectwa charakterystyki energetycznej nabywcy. Jednocześnie należy podkreślić, że wymóg jest spełniony wyłącznie, gdy świadectwo charakterystyki energetycznej jest świadectwem w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, tj. zostało sporządzone w centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków, a następnie z niego wygenerowane, oraz termin ważności świadectwa jest późniejszy niż dzień czynności

notarialnej. W związku z tym przedmiotowa nowelizacja zakłada upublicznienie części informacji zawartych w centralnym rejestrze dotyczących wszystkich świadectw w nim sporządzonych, obejmujących numer świadectwa, datę sporządzenia i termin ważności. W projekcie wskazano, że notariusz odnotowuje w akcie notarialnym fakt przekazania przez sprzedającego świadectwa, a przypadku jego nieprzekazania, notariusz poucza o karze grzywny za brak przekazania dokumentu przy dokonywaniu czynności notarialnej. Projektowany przepis ma za zadanie wskazać konieczność przekazywania nabywcy świadectwa charakterystyki energetycznej, jeżeli przedmiotem umowy sprzedaży jest budynek lub część budynku, lub zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w chwili dokonywania czynności notarialnych, jak również obliguje notariusza do odnotowania tego faktu. W projektowanym przepisie doprecyzowano również aktualną regulację wskazując jednoznacznie, że jeżeli przedmiotem transakcji jest budynek, to przekazywane świadectwo charakterystyki energetycznej powinno dotyczyć tego budynku, a jeżeli przedmiotem transakcji jest część budynku (np. lokal), to świadectwo powinno dotyczyć danej części budynku (tj. lokalu), a nie całego budynku. Wprowadzenie czytelnego uregulowania pozwoli wyeliminować sytuacje, w których sprzedający przekazywał nabywcy świadectwo charakterystyki energetycznej całego budynku, zamiast świadectwa charakterystyki energetycznej nabywanej części budynku (lokalu mieszkalnego).

Przez zmianę w art. 1 pkt 7 projektu ustawy projektodawca modyfikuje dotychczasowy obowiązek umieszczenia kopii świadectwa charakterystyki energetycznej w widocznym miejscu w tym budynku. Dotychczasowa redakcja przepisu nakładała taki obowiązek jedynie w sytuacji, w której takie świadectwo było już sporządzone. Projektowany przepis zobliguje właścicieli lub zarządców budynku o powierzchni użytkowej przekraczającej 500 m², w którym są świadczone usługi dla ludności, do sporządzenia i umieszczenia w widocznym miejscu takiego dokumentu. Projektowane rozwiązanie pozwoli na upowszechnianie informacji oraz budowanie świadomości społecznej dotyczącej efektywności energetycznej budynków. Ponadto umieszczenie przedmiotowego dokumentu w widocznym miejscu może zmobilizować właścicieli lub zarządców budynków najmniej efektywnych energetycznie do podejmowania działań mających na celu poprawę efektywności energetycznej i związaną z tym pośrednio jakością powietrza w Polsce.

Zmiana wprowadzana przez art. 1 pkt 8 ustawy polega na dodaniu wskaźników charakterystyki energetycznej, które należy podawać w ogłoszeniach lub reklamach o sprzedaży lub najmie budynku lub jego części w przypadku gdy dla budynku zostało już sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

Należy zauważyć, że świadectwo charakterystyki energetycznej zawiera dane takie jak: wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową, wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną, wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową, udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową oraz jednostkową wielkość emisji CO₂. Dla użytkownika

wskaźnik dotyczący rocznego zapotrzebowania na energię końcową ma najistotniejsze znaczenie, ponieważ określa, jakie będzie zapotrzebowanie na energię w celu prawidłowej eksploatacji i użytkowania, ale co najważniejsze - kosztów utrzymania budynku/lokalu.

Nałożenie obowiązku podawania w treści ogłoszeń lub reklam dotyczących sprzedaży lub najmu budynku lub lokalu mieszkalnego informacji ze świadectwa charakterystyki energetycznej ma na celu budowanie świadomości społecznej i dążenia do wznoszenia budynków o jak najwyższych parametrach cieplnych, zastosowania w budynkach rozwiązań technicznych mających wpływ na oszczędność energii i izolacyjności cieplnej, co w konsekwencji przyczyni się do znaczących oszczędności energii i zmniejszenia kosztów eksploatacji budynków. Lepsza jakość materiałów spowoduje oszczędności konsumentów w trakcie eksploatacji budynków.

Zmniejszy się zapotrzebowanie budynków na ciepło do ogrzewania, przygotowania ciepłej wody użytkowej, chłodzenia i oświetlenia; tym samym przyczyni się do zmniejszenia rachunków związanych z kosztami utrzymania. Zapewnienie wyższej efektywności energetycznej ma przełożenie na polepszenie standardu samych budynków, dzięki czemu również wpływa na komfort użytkowania i przebywania w takich budynkach. Prawidłowo zaprojektowany i wybudowany budynek energooszczędny to inwestycja, która przynosi wymierne rezultaty dzięki właśnie obniżeniu zapotrzebowania na energię, a przez to również prowadzi do zmniejszenia kosztów na późniejszym etapie jego eksploatacji oraz wywiera pozytywny wpływ na poprawę jakości powietrza.

Wszystkie te informacje mają o tyle istotne znaczenie dla odbiorcy, że pozwolą na porównanie budynków/lokali i wpływu wywieranego przez nie na otoczenie. Odbiorcy są coraz bardziej świadomi i taka informacja stanowić będzie dla nich cenne źródło wiedzy.

Poprzez zmianę wskazaną w art. 1 pkt 9 projektu ustawy, uszczegółowiono cel podania adresu poczty elektronicznej we wniosku o wpis do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej podyktowane jest faktem, że zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, świadectwo charakterystyki energetycznej sporządza się z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków. Wskazać należy, że dostęp do tego systemu odbywa się za pomocą adresu poczty elektronicznej, na który przesyłany jest link aktywacyjny do konta i dopiero po jego aktywacji osoba uzyskuje dostęp do systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest wykaz.

Zmiana w art. 1 pkt 10 projektu ustawy stanowi podstawę do wydania decyzji o wykreśleniu osoby uprawnionej z wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej w sytuacji powzięcia informacji

o przekazaniu osobie lub podmiotowi dokumentu sporządzonego niezgodnie z przepisem art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (dokumentu niebędącego świadectwem charakterystyki energetycznej). Przedmiotowa zmiana ma dodatkowo wzmocnić działania zapobiegające wprowadzaniu w błąd notariuszy, nabywców oraz najemców nieruchomości, otrzymujących dokumenty, które nie są świadectwami charakterystyki energetycznej w rozumieniu ww. ustawy.

Zmiana wprowadzona w art. 1 pkt 11 projektu ustawy ma na celu uniemożliwienie uzyskania ponownego wpisu do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej osobom, które w wyniku weryfikacji sporządzonych świadectw charakterystyki energetycznej pod kątem prawidłowości i rzetelności ich sporządzenia oraz biorąc pod uwagę przepisy techniczno-budowlane oraz zasady wiedzy technicznej utraciły uprawnienia po raz drugi. Zmiana ta jest bezpośrednio związana z koniecznością zapewnienia sporządzania ww. dokumentów o odpowiedniej jakości merytorycznej.

Zmiana wprowadzona przez art. 1 pkt 12 projektu ustawy stanowi bezpośrednią implementację postanowień dyrektywy 2010/31/UE dotyczących przeprowadzania okresowych kontroli źródeł ciepła niewymienionych w art. 23 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz wprowadzenia kontroli dla połączonych systemów ogrzewania pomieszczeń i wentylacji oraz systemów klimatyzacji lub połączonych systemów klimatyzacji i wentylacji.

Należy zauważyć, że obowiązujące przepisy dotyczą kontroli kotłów o mocy cieplnej od 20 kW, a urządzeń chłodniczych o mocy większej niż 12 kW, natomiast projektowane przepisy wprowadzają dodatkowo obowiązek kontroli systemów ogrzewania oraz połączonych systemów ogrzewania i wentylacji oraz dla połączonych systemów klimatyzacji i wentylacji o mocy chłodniczej ponad 70 kW.

Nowelizacja zmienia obecne brzmienie przepisu art. 23 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, zgodnie z którym nie dokonuje się ponownej kontroli systemu ogrzewania pomieszczeń i wentylacji lub systemu klimatyzacji i wentylacji oraz połączonych systemów, w których od ostatniej takiej kontroli nie dokonano zmian mających wpływ na charakterystykę energetyczną budynku.

Ponadto przez zmianę tę ustanawia się katalog wyłączeń w zakresie dokonywania kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji m.in. w przypadku zastosowania w budynku zaawansowanych systemów automatyki i sterowania.

Zgodnie bowiem z art. 14 dyrektywy 2010/31/UE państwa członkowskie mogą zdecydować, że nie wymagają powtórzenia oceny dobrania wielkości źródła ciepła, jeżeli od czasu przeprowadzenia przeglądu nie dokonano zmian w systemie grzewczym lub połączonym systemie ogrzewania pomieszczeń i wentylacji lub zmian w zakresie wymogów grzewczych budynku (analogiczne postanowienie

w odniesieniu do przeglądu systemu klimatyzacji zawarte jest w art. 15 dyrektywy 2010/31/UE).

Należy dodatkowo podkreślić, że właściwie działający system regularnych kontroli systemów ogrzewania pozwala na identyfikację niewłaściwie działających systemów oraz na podjęcie na odpowiednim etapie działań naprawczych wobec tychże systemów, co sprawia, że środki wykorzystane na przeprowadzanie regularnych kontroli pozwolą na ograniczenie sytuacji, w której działania naprawcze wobec przedmiotowych systemów kosztować będą wielokrotnie więcej, aniżeli ich regularna kontrola i bieżące wprowadzanie działań naprawczych. Wartością dodaną będzie wsparcie działań przyczyniających się do poprawy jakości powietrza.

Zmiana wprowadzona przez art. 1 pkt 13 projektu ustawy jest analogiczna do zmiany wprowadzanej przez art. 1 pkt 9 projektowanej ustawy.

Projektowana zmiana w art. 1 pkt 14 jest analogiczną do zmiany wprowadzanej przez art. 1 pkt 10 projektowanej ustawy. Zmianą tą projektodawca umożliwi ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wydanie decyzji w sprawie wykreślenia osoby uprawnionej z wykazu osób uprawnionych do kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji w sytuacji powzięcia informacji o przekazaniu dokumentu sporządzonego niezgodnie z przepisem art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (dokumentu niebędącego protokołem z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji).

Projektowana zmiana w art. 1 pkt 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków jest analogiczna do zmiany wprowadzanej przez art. 1 pkt 11 projektowanej ustawy. Uniemożliwi ona uzyskanie ponownego wpisu do wykazu osób uprawnionych do kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji osobom, które w wyniku weryfikacji sporządzonych protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji pod kątem prawidłowości i rzetelności ich sporządzenia oraz biorąc pod uwagę przepisy techniczno-budowlane oraz zasady wiedzy technicznej utraciły uprawnienia po raz drugi.

Zmiana w art. 1 pkt 16 projektu jest analogiczna do zmiany wprowadzanej przez art. 1 pkt 3 projektowanej ustawy. Projektodawca umożliwi przekazanie przez osobę uprawnioną do kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji podmiotowi, który zlecił wykonanie dokumentu, zarówno w formie papierowej, tak jak to ma miejsce w chwili obecnej, jak i w formie elektronicznej, opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

Zmiana w art. 1 pkt 17 projektu jest analogiczna do zmiany wprowadzanej przez art. 1 pkt 5 projektowanej ustawy i odnosi się do protokołu z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji.

Projektowana zmiana w art. 1 pkt 18 zakłada upublicznienie podstawowych informacji związanych z wykazem świadectw charakterystyki energetycznej sporządzonych z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków. Udostępnienie ww. danych z rejestru ma na celu umożliwienie każdemu zainteresowanemu zweryfikowanie autentyczności posiadanego świadectwa. Dzięki upublicznieniu podstawowych danych możliwa będzie również weryfikacja przez notariusza świadectwa charakterystyki energetycznej przekazywanego podczas transakcji dotyczących przeniesienia praw do budynku czy lokalu.

Projektowana zmiana w art. 1 pkt 19 precyzuje zakres informacji publikowanych w związku ze zmianą, o której mowa w art. 1 pkt 18 projektu ustawy.

Projektowana zmiana w art. 1 pkt 20 jest analogiczna do zmiany wprowadzanej przez art. 1 pkt 9 projektowanej ustawy.

Projektowana zmiana w art. 1 pkt 21 zawiera upoważnienie dla ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do opracowania projektu długoterminowej strategii renowacji budynków służącej wspieraniu renowacji krajowych zasobów budynków mieszkalnych i niemieskalnych, zarówno publicznych, jak i prywatnych oraz określa szczegółowy zakres tejże strategii, co stanowi bezpośrednią implementację przepisów dyrektywy 2010/31/UE.

Projektowana zmiana w art. 1 pkt 22 zakłada penalizację przekazania osobie lub podmiotowi, który zlecił wykonanie dokumentu, jako świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub protokołu z kontroli systemu ogrzewania lub klimatyzacji dokumentu, który takim świadectwem albo protokołem z kontroli systemów nie jest. Ponadto projektowana zamiana zakłada wprowadzenie kar za nieprzekazanie świadectwa charakterystyki energetycznej nabywcy albo najemcy.

Zmiana w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

Projektowana zmiana w art. 2 polega de facto na przywróceniu regulacji obowiązującej do dnia 9 marca 2015 r., to jest do dnia wejścia w życie przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.

W ramach uproszczenia procedur budowlanych zniesiony został wówczas obowiązek załączenia przez inwestora świadectwa charakterystyki energetycznej do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

Należy zwrócić uwagę, że w chwili obecnej w przypadku tzw. „budownictwa na własne potrzeby” informacja dotycząca charakterystyki energetycznej stanowi jedynie element projektu technicznego.

Obowiązek dołączenia kopii świadectwa charakterystyki energetycznej budynku do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie odnosi się do wszystkich budynków, z wyłączeniem budynków, o których mowa w art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, również do tych wybudowanych na podstawie projektów budowlanych zatwierdzonych decyzjami o pozwoleniu na budowę po dniu 19 września 2020 r. Wskazać bowiem należy, że projekt techniczny, jako część projektu budowlanego, został wprowadzony ustawą z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane i niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 471, 695 i 782), która weszła w życie 19 września 2020 r.

Obowiązek dołączenia kopii świadectwa charakterystyki energetycznej odnosi się również do budynków wybudowanych na podstawie projektów budowlanych zatwierdzonych decyzjami przed 19 września 2020 r., kiedy nie było jeszcze projektu technicznego.

Projektowana zmiana przepisów wyjaśni jednoznacznie pojawiające się wątpliwości odnośnie do prawidłowego wdrożenia dyrektywy 2010/31/UE w zakresie postanowień art. 12, zgodnie z którym: państwa członkowskie zapewniają wydawanie świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków lub modułów budynków, które są wznoszone, sprzedawane lub wynajmowane nowemu najemcy.

Zmiany w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków

Zmiana w art. 3 projektu ustawy ma na celu dostosowanie do brzmienia projektowanego art. 23 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków.

Przepisy epizodyczne

W art. 4 wprowadzono przepis epizodyczny dotyczący obowiązku instalacji, w terminie do dnia 31 grudnia 2024 r., w stosownych przypadkach, w budynkach wyposażonych w duże systemy ogrzewania, klimatyzacji, połączone systemy ogrzewania i wentylacji lub klimatyzacji i wentylacji w systemy automatyki i sterowania dla budynków. Ponadto wskazano osoby mające oceniać zasadność tego montażu od strony technicznej i ekonomicznej, w celu zapewnienia stosowania optymalnych rozwiązań w użytkowanych budynkach.

Projektowana zmiana stanowi bezpośrednią implementację postanowień dyrektywy 2010/31/UE dotyczących wyposażenia części budynków niemieszkalnych w systemy automatyki i sterowania dla budynków. Systemy te powinny umożliwiać m.in. monitorowanie, rejestrowanie, analizowanie i umożliwienie dostosowywania zużycia energii w budynku, wykrywanie utraty efektywności systemów technicznych budynku oraz informowanie osoby odpowiedzialnej za obiekty lub zarządzanie infrastrukturą techniczną budynku o możliwościach poprawy efektywności energetycznej. Wskazać

należy, że stosowanie wysoko zaawansowanych systemów automatyki i sterowania w budynkach może stanowić istotny czynnik mający wpływ na poprawę komfortu użytkownika budynku, ale przede wszystkim na istotne zmniejszenie zużycia energii w tychże budynkach, w szczególności poprzez samoczynną reakcję na zmiany środowiska wewnątrz i na zewnątrz budynku. Zastosowanie tych systemów, szczególnie w przypadku budynku wyposażonych w największe systemy ogrzewania, klimatyzacji, połączone systemy ogrzewania pomieszczeń i wentylacji lub połączone systemy klimatyzacji i wentylacji, ze względu na efekt skali może stanowić, pomimo niezbędnych początkowych kosztów inwestycyjnych, wysoce opłacalną inwestycję, spłacaną z oszczędności uzyskanych w wyniku zmniejszenia zużycia energii w budynku. Ponadto w związku z art. 1 pkt. 12 projektu ustawy, zwalnia się budynki wyposażone w te systemy z obowiązku przeprowadzania w nich kontroli systemów ogrzewania oraz klimatyzacji, co stanowić może dodatkową zachętę do stosowania tych systemów.

W opinii projektodawcy najwłaściwszą pod względem kompetencji osobą do przeprowadzenia oceny, z technicznego i ekonomicznego punktu widzenia, w zakresie możliwości wyposażenia budynków, w systemy automatyki i sterowania dla budynków, o których mowa powyżej, jest osoba posiadająca uprawnienia do projektowania w odpowiedniej specjalności.

Przepisy przejściowe, dostosowujące i końcowe

W art. 5 przedstawiono przepisy przejściowe, wskazujące na zakres stosowania wprowadzanych przepisów w odniesieniu do wniosków, o których mowa w art. 22 i 27 ustawy zmienianej w art. 1 projektu ustawy.

Ponadto wskazano, że kontrole, o których mowa w art. 23 ustawy zmienianej w art. 1 niniejszej ustawy, przeprowadza się po upływie terminu ostatniej kontroli lub w przypadku jej wcześniejszego niewykonania - w terminie 1 roku od dnia wejścia w życie projektowanej ustawy.

W art. 6 określono maksymalny limit wydatków budżetu państwa dla części budżetowej 18 - budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo będący skutkiem finansowym wejścia w życie niniejszej ustawy

W art. 7 wskazano termin wejścia w życie projektowanej ustawy. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1 pkt 2, 4–8, 10–12, 14, 15, 17–19, 22 i art. 2, które wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia. *Vacatio legis* ma zapewnić odpowiedni czas na zapoznanie się i dostosowanie się podmiotów, na które oddziałuje projekt ustawy, z nowymi przepisami.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P.

z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.), projekt ustawy został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji, w zakładce „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Projekt nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597) i w związku z tym nie podlega notyfikacji w rozumieniu przepisów tego rozporządzenia.

Projekt nie podlega obowiązkowi przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia, o którym mowa w § 27 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów.

Przedmiotowa regulacja nie wywiera wpływu na działalność mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców.