

Legal Alert

Lipiec 2024 r. | www.skslegal.pl

Nowa dyrektywa w sprawie charakterystyki energetycznej budynków

28 maja 2024 r. weszła w życie większość przepisów uchwalonej przez Parlament Europejski i Radę (UE) nowej dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (EPBD)¹. W Polsce już trwają prace nad transpozycją unijnych przepisów do polskiego porządku prawnego. **3 lipca 2024 r.** na stronach Rządowego Centrum Legislacji² pojawił się projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej. Nowa EPBD stanowi jeden z fundamentów tzw. pakietu „Fit for 55”, w którego założeniach leży m.in. osiągnięcie neutralności klimatycznej na kontynencie europejskim do 2050 r. Jak wskazuje się w pkt (6) preambuły EPBD, budynki odpowiadają za 40% zużycia energii końcowej w UE. Nowa dyrektywa ma pomóc w uzyskaniu oszczędności energii w sektorze budownictwa, a co za tym idzie, ma przyczynić się m.in. do zwiększenia bezpieczeństwa energetycznego.

Główne założenia EPBD

Jednymi z najważniejszych narzędzi, które wprowadza EPBD, aby osiągnąć ambitne cele klimatyczne są m.in.:

- bezemisyjność nowego budownictwa
- obowiązek przesiewczenia działań służących poprawie charakterystyki energetycznej budynku przy jego każdej tzw. „ważniejszej renowacji”
- promowanie wytwarzania energii elektrycznej przy pomocy paneli fotowoltaicznych montowanych na dachach
- wprowadzenie tzw. „paszportów renowacji”
- promowanie rozwiązań służących rozwojowi infrastruktury na potrzeby zrównoważonej mobilności
- nowe zasady sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków (wprowadzenie klas od A do G)
- utworzenie punktów kompleksowej obsługi do spraw charakterystyki energetycznej budynków.

Bezemisyjne budynki

EPBD nakłada zobowiązanie, aby wszystkie nowe budynki były bezemisyjne. Obowiązek ten w odniesieniu do sektora publicznego obowiązywać będzie od 1 stycznia 2028 r., a w przypadku pozostałych budynków od dnia 1 stycznia 2030 r. Wszelkie inne istniejące budynki powinny osiągnąć bezemisyjność do 2050 r. Budynek bezemisyjny definiowany jest jako budynek o bardzo wysokiej charakterystyce energetycznej, wymagający zerowej lub znikomej ilości energii, który jednocześnie nie emituje na miejscu dwutlenku węgla z paliw kopalnych. Spełnienie tych wymogów będzie wiązać się z koniecznością podjęcia odpowiednich środków, które przyczynią się do osiągnięcia takiego celu. Do najważniejszych z nich i najskuteczniejszych należy zaliczyć przede wszystkim termomodernizację, przejście na odnawialne źródła energii (np. instalację paneli fotowoltaicznych na dachach budynków), czy też stosowanie inteligentnych kompleksowych systemów zarządzania energią i wdrożenie automatyki w zakresie zarządzania systemami i instalacjami znajdującymi się w budynku.

„Ważniejsza renowacja”

Jak wskazano w pkt (19) preambuły EPBD, tzw. ważniejsze renowacje są okazją do przedsięwzięcia ekonomicznie opłacalnych środków służących poprawie charakterystyki energetycznej (zmniejszenia zapotrzebowania budynku na energię). EPBD zobowiązuje państwa członkowskie do ustanowienia regulacji mających zapewnić, aby przy każdej ważniejszej renowacji charakterystyka energetyczna budynku osiągnęła pewien określony minimalny poziom, na ile będzie to wykonalne pod względem technicznym, funkcjonalnym i ekonomicznym. Tzw. ważniejsza renowacja to taka renowacja, w której całkowity koszt prac obejmujących zewnętrzne przegrody budynku lub jego systemy techniczne przekracza 25% wartości budynku (wylączywszy wartość gruntu, na którym jest on usytuowany) lub renowacja, w której pracami objęte jest ponad 25% powierzchni przegród zewnętrznych budynku.

Promowanie systemów fotowoltaicznych

EPBD promuje wytwarzanie energii z instalacji PV montowanych na dachach budynków – w tym celu EPBD nakłada na państwa członkowskie zobowiązanie, aby nowe budynki były projektowane w sposób pozwalający na optymalizację potencjału w zakresie wykorzystania energii słonecznej, co umożliwi późniejszą opłacalną ekonomicznie instalację paneli PV. Do dnia 31 grudnia 2026 r. wszystkie nowe budynki niemieszkalne i zajmowane przez sektor publiczny, o powierzchni użytkowej powyżej 250 m², powinny być wyposażone w takie instalacje (o ile jest to odpowiednie pod względem technicznym oraz ekonomicznie wykonalne). Powyższe regulacje znajdują zastosowanie w odniesieniu do wszystkich nowych budynków mieszkalnych od dnia 31 grudnia 2029 r.

Paszporty renowacji

Do dnia 29 maja 2026 r. państwa członkowskie wprowadzą dobrowolny (o ile dane państwo członkowskie nie postanowi inaczej) system paszportów renowacji budynków. Dokumenty te zawierać będą dostosowany do potrzeb etapowy plan działań, których celem jest systematyczna poprawa charakterystyki energetycznej budynku, aż do osiągnięcia poziomu bezemisyjności. Paszport renowacji powinien być zintegrowany z cyfrowym dziennikiem budynku.

Nowe zasady sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków

EPBD wprowadza znaczące zmiany w zakresie świadectw charakterystyki energetycznej budynków. Świadectwa będą teraz klasyfikować budynki pod kątem zapotrzebowania na energię w klasach od A do G, gdzie klasa A oznacza budynki bezemisyjne a litera G odpowiada budynkom w krajowych zasobach budowlanych, które mają zdecydowanie najgorszą charakterystykę energetyczną na moment przyjęcia takiego systemu klasyfikacji. Nowe zasady sporządzania świadectw muszą zostać wdrożone przez państwa członkowskie do 29 maja 2026 r.

Infrastruktura na potrzeby zrównoważonej mobilności

EPBD zobowiązuje państwa członkowskie do wdrożenia odpowiednich regulacji mających na celu stosowanie odpowiednich technicznych rozwiązań w zakresie zapewnienia infrastruktury do ładowania pojazdów z napędem elektrycznym.

Punkty kompleksowej obsługi do spraw charakterystyki energetycznej budynków

Punkty te przeznaczone są dla wszystkich podmiotów zaangażowanych w renowację budynków, w tym właścicieli nieruchomości mieszkalnych. Zgodnie z założeniami EPBD działalność tych punktów skupiać będzie się na przekazywaniu informacji o technicznych i finansowych możliwościach w zakresie poprawy efektywności energetycznej. Punkty te powinny również zapewnić całościowe wsparcie wszystkim gospodarstwom domowym dotkniętym ubóstwem energetycznym oraz świadczyć specjalne usługi na rzecz gospodarstw domowych znajdujących się w trudnej sytuacji jak również osób dotkniętych ubóstwem energetycznym.

Wejście w życie

Od dnia 30 maja 2026 r. wchodzi w życie przepisy związane m.in. z prowadzeniem przez państwa członkowskie konsultacji mających na celu skuteczne wdrożenie dyrektywy, m.in. w tym z lokalnymi i regionalnymi władzami; regulacje dotyczące procedury związanej z aktualizacją załącznika nr 1 – w związku z dokonywanym postępowaniem technologicznym (wspólne ramy ogólne do obliczania charakterystyki energetycznej budynków); oraz zobowiązanie państw członkowskich do ustanowienia regulacji przewidujących sankcje za naruszenia przepisów krajowych przyjętych na podstawie dyrektywy.

Czas na implementację

Państwa członkowskie zobligowane są do transpozycji przepisów nowej dyrektywy do dnia 29 maja 2026 r.

W zakresie zobowiązania państw członkowskich do zaprzestania udzielania zachęt finansowych do instalacji indywidualnych kotłów zasilanych paliwami kopalnymi, z wyjątkiem kotłów wybranych do inwestycji przed 2025 r., państwa członkowskie wprowadzą w życie niezbędne przepisy ustawowe, wykonawcze i administracyjne do dnia 1 stycznia 2025 r.



Zapraszamy do kontaktu!

dr Łukasz Wyszomirski

Partner, adwokat

☎ +48 694 402 342

✉ lukasz.wyszomirski@skslegal.pl



Cezary Zientecki

Prawnik, adwokat

☎ +48 883 391 740

✉ cezary.zientecki@skslegal.pl

¹ Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1275 z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków

² <https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12386852>