



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
V kadencja

Druk nr 2090
Warszawa, 23 sierpnia 2007 r.

Pan
Ludwik Dorn
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

- o zmianie ustawy - Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego.

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy pana posła Andrzeja Adamczyka.

(-) Andrzej Adamczyk; (-) Waldemar Andzel; (-) Bogusław Bosak;
(-) Teresa Ceglecka-Zielonka; (-) Aleksander Chłopek; (-) Daniela Chrapkiewicz; (-) Piotr Cybulski; (-) Witold Czarnecki; (-) Arkadiusz Czartoryski; (-) Edward Czesak; (-) Andrzej Mikołaj Dera; (-) Zbigniew Dolata; (-) Jacek Falfus; (-) Zbigniew Girzyński; (-) Szymon Stanisław Giżyński; (-) Marian Tomasz Goliński; (-) Jerzy Gosiewski; (-) Artur Górski; (-) Czesław Hoc; (-) Jarosław Jagiełło; (-) Grzegorz Janik; (-) Jędrzej Jędrych; (-) Wiesław Kilian; (-) Izabela Kloc; (-) Sławomir Kłosowski; (-) Robert Kołakowski; (-) Henryk Kowalczyk; (-) Zbigniew Kozak; (-) Leonard Krasulski; (-) Marek Kuchciński; (-) Andrzej Liss;

(-) Krzysztof Maciejewski; (-) Tadeusz Madziarczyk; (-) Barbara Marianowska; (-) Tomasz Markowski; (-) Mirosława Masłowska; (-) Jerzy Materna; (-) Marek Matuszewski; (-) Kazimierz Matuszny; (-) Beata Mazurek; (-) Antoni Mężydło; (-) Kazimierz Moskał; (-) Aleksandra Natalli-Świat; (-) Dariusz Olszewski; (-) Marek Opiola; (-) Stanisław Ożóg; (-) Anna Paluch; (-) Robert Pantera; (-) Stanisław Pięta; (-) Tadeusz Plawgo; (-) Marek Polak; (-) Giovanni Roman; (-) Andrzej Ruciński; (-) Monika Ryniak; (-) Małgorzata Sadurska; (-) Edward Siarka; (-) Jarosław Stawiarski; (-) Małgorzata Stryjska; (-) Marek Surmacz; (-) Marek Suski; (-) Jolanta Szczypińska; (-) Bartłomiej Szrajber; (-) Stanisław Szwed; (-) Jan Szyszko; (-) Mieczysław Walkiewicz; (-) Andrzej Walkowiak; (-) Jadwiga Wiśniewska; (-) Elżbieta Witek; (-) Michał Wojtkiewicz; (-) Tadeusz Woźniak; (-) Stanisław Zając; (-) Sławomir Zawiślak; (-) Łukasz Zbonikowski; (-) Jarosław Zieliński; (-) Jarosław Żaczek.

USTAWA

z dnia 2007 r.

o zmianie ustawy – Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego

Art. 1

W ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.¹⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) po art. 158 dodaje się art. 158¹ w brzmieniu:

„Art. 158¹. Nabywcy budynku lub lokalu powinno być udostępnione świadectwo charakterystyki energetycznej budynku lub świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu, jeżeli przepisy odrębne wymagają dla tego budynku lub lokalu ustalenia jego charakterystyki energetycznej.”;

2) po art. 660 dodaje się art. 660¹ w brzmieniu:

„Art. 660¹. Najemcy budynku lub lokalu powinno być udostępnione świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, jeżeli przepisy odrębne wymagają dla tego budynku lub lokalu ustalenia jego charakterystyki energetycznej.”.

Art. 2

W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 5:

a) dodaje się ust. 3 – 5 w brzmieniu:

„3. Z zastrzeżeniem ust. 5, dla każdego budynku oddawanego do użytkowania oraz budynku podlegającego zbyciu lub wynajmowi powinna być ustalona, w formie świadectwa charakterystyki energetycznej, jego charakterystyka energetyczna, określająca wielkość energii zużywanej rzeczywiście lub szacowanej do spełnienia różnych potrzeb związanych ze znormalizowanym użytkowaniem budynku. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku jest ważne 10 lat.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1971 r. Nr 27, poz. 252, z 1976 r. Nr 19, poz. 122, z 1982 r. Nr 11, poz. 81, Nr 19, poz. 147 i Nr 30, poz. 210, z 1984 r. Nr 45, poz. 242, z 1985 r. Nr 22, poz. 99, z 1989 r. Nr 3, poz. 11, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, Nr 55, poz. 321 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 107, poz. 464 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 17, poz. 78, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, Nr 55, poz. 321 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 107, poz. 464 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 17, poz. 78, z 1994 r. Nr 27, poz. 96, Nr 85, poz. 388 i Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 114, poz. 542, Nr 139, poz. 646 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 272, Nr 115, poz. 741 i Nr 117, poz. 751, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 758, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 271, Nr 74, poz. 855 i 857, Nr 88, poz. 983 i Nr 114, poz. 1191, z 2001 r. Nr 11, poz. 91, Nr 71, poz. 733, Nr 130, poz. 1450 i Nr 145, poz. 1638, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 141, poz. 1176, z 2003 r. Nr 49, poz. 408, Nr 60, poz. 535, Nr 64, poz. 592 i Nr 124, poz. 1151, z 2004 r. Nr 91, poz. 870, Nr 96, poz. 959, Nr 162, poz. 1692, Nr 172, poz. 1804 i Nr 281, poz. 2783, z 2005 r. Nr 48, poz. 462, Nr 157, poz. 1316 i Nr 172, poz. 1438, z 2006 r. Nr 133, poz. 935.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 oraz z 2007 r. Nr 88, poz. 587 i Nr 99, poz. 665.

4. W przypadku budynku z lokalami mieszkalnymi lub częściami budynku stanowiącymi samodzielną całość techniczno-użytkową, przed wydaniem lokalu mieszkalnego lub takiej części budynku osobie trzeciej, sporządza się świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego lub części budynku. Świadectwo to sporządza się:

- 1) w oparciu o świadectwo charakterystyki energetycznej budynku – w przypadku budynku ze wspólną instalacją grzewczą albo
- 2) w oparciu o charakterystykę energetyczną innego lokalu mieszkalnego w budynku, który jest najbardziej reprezentatywny dla danego budynku.

5. Przepisu ust. 3 i 4 nie stosuje się do budynków:

- 1) podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) używanych jako miejsca kultu i do działalności religijnej;
 - 3) przeznaczonych do użytkowania w czasie nie dłuższym niż 2 lata;
 - 4) niemieszkalnych służących gospodarce rolnej;
 - 5) przemysłowych i gospodarczych o niskim zapotrzebowaniu na energię;
 - 6) mieszkalnych przeznaczonych do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;
 - 7) wolnostojących o powierzchni użytkowej poniżej 50m².”,
- b) dodaje się ust. 6 - 9 w brzmieniu

6. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku może sporządzać osoba, która:

- 1) posiada uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej lub instalacyjnej albo
- 2) złożyła egzamin przed ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej lub jednostką przez niego upoważnioną.

7. Wpływy z opłat za postępowania egzaminacyjne stanowią dochód:

- 1) budżetu państwa – jeżeli postępowanie egzaminacyjne prowadzi minister, o którym mowa w ust. 6 pkt 2;
- 2) jednostki upoważnionej, o której mowa w ust. 6 pkt 2 - jeżeli postępowanie egzaminacyjne prowadzi ta jednostka.

8. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, sposób przeprowadzania i zakres egzaminu, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, wysokość odpłatności za postępowanie egzaminacyjne oraz kryteria, które powinna spełniać jednostka ubiegająca się o upoważnienie do przeprowadzania egzaminów, a także sposób i zakres udostępniania informacji o osobach, o których mowa w ust. 6 pkt 2 oraz – na ich wniosek – o osobach, o których mowa w ust. 6 pkt 1.

9. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 8, należy w szczególności określić zakres części testowej i sprawdzianu praktycznego egzaminu, czas jego trwania,

wysokość odpłatności za postępowanie egzaminacyjne, terminy wnoszenia opłat i zasady ewentualnego zwrotu opłaty, wymagany potencjał kadrowy jednostek ubiegających się o upoważnienie do przeprowadzania egzaminu oraz wzór dokumentu potwierdzającego złożenie egzaminu z wynikiem pozytywnym. Sposób udostępniania informacji o osobach, o których mowa w ust. 6, powinien zapewniać ich powszechną dostępność, a udostępnieniu powinny podlegać następujące dane osobowe tych osób: imiona i nazwisko, adres oraz, na życzenie zainteresowanego, numer telefonu lub adres poczty elektronicznej.”;

2) w art. 34:

a) w ust. 3 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) w przypadku budynków, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 5, świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.”,

b) w ust. 6 dodaje się pkt 3 i 4 w brzmieniu:

„3) sposób obliczania charakterystyki energetycznej budynku oraz wzór świadectwa charakterystyki energetycznej budynku;

4) sposób sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, o którym mowa w art. 5 ust. 3, oraz wzór takiego świadectwa, uwzględniając w szczególności: dane ilościowe i wskaźniki charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego, dane osoby wykonującej świadectwo energetyczne oraz niezbędne dane osobowe właściciela budynku lub lokalu mieszkalnego, mając na uwadze poprawność wykonywania świadectw energetycznych.”;

3) w art. 62:

a) w ust. 1:

- w pkt 1 po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) systemów klimatyzacji o efektywnej wydajności znamionowej większej niż 12 kW.”,

- dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) okresowej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego kotłów, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz ich wielkości do potrzeb użytkowych:

a) co najmniej raz na 2 lata – opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności ponad 100 kW,

4.b) co najmniej raz na 4 lata - opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności 20 kW do 100 kW oraz kotłów opalanych gazem.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Instalacje grzewcze z kotłami o efektywnej nominalnej wydajności powyżej 20 kW starszymi niż 15 lat powinny być poddane jednorazowej kontroli obejmującej ocenę efektywności kotła oraz dopasowania kotła poprzez porównanie go z wymaganiami grzewczymi budynku.”,

c) dodaje się ust. 8 i 9 w brzmieniu:

„8. Kontrole, o których mowa w ust. 1 i 1a, powinny przeprowadzać, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7, osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

9. Kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, pkt 2 i 3 oraz ust. 1a, powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.”;

4) w art. 63 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 - 3 w brzmieniu:

„2. W przypadku opracowania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku o powierzchni użytkowej przekraczającej 1000m², który jest zajmowany przez organy administracji publicznej lub w którym świadczone są usługi znacznej liczbie osób, jak dworce, lotniska, muzea, hale wystawiennicze, świadectwo charakterystyki energetycznej powinno być umieszczone w widocznym miejscu w budynku.

3. Właściciel budynku, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 5, jest obowiązany zapewnić sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, jeżeli:

- 1) upłynął termin ważności świadectwa charakterystyki energetycznego budynku;
- 2) w wyniku przebudowy lub remontu budynku, uległa zmianie jego charakterystyka energetyczna.”.

Art. 3

Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2009 r., z wyjątkiem art. 2 pkt 1 lit. b, który wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Proponowane rozwiązania legislacyjne, zawarte w projekcie niniejszej ustawy, związane są z koniecznością wdrożenia postanowień Dyrektywy Europejskiej 2002/91/WE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków. Wymagany termin wdrożenia Dyrektywy upłynął z dniem 4 stycznia 2006 r.

Dla potrzeb wypełnienia ustaleń Dyrektywy poprzez nowelizację ustaw:

- 1) z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118, z późn. zm.),
- 2) z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. nr 16, poz. 93, z późn. zm.).

wprowadza się rozwiązania prawne, pozwalające na uregulowanie następujących obowiązków:

- oceny energetycznej budynków oraz lokali mieszkalnych wyrażonej poprzez świadectwo charakterystyki energetycznej odpowiednio budynku/lokalu mieszkalnego,
- okresowych kontroli kotłów i systemów klimatyzacji w budynkach, z punktu widzenia doboru oraz efektywności energetycznej zastosowanych urządzeń,
- jednorazowej kontroli (lub doradztwa) instalacji, w których pracują kotły starsze niż 15 lat, lub stworzenia systemu doradztwa w tym zakresie.

W art. 1 projektu ustawy zaproponowane zostały zmiany w Kodeksie cywilnym, wprowadzające obowiązek udostępniania świadectwa charakterystyki energetycznej nabywcom budynków/lokali mieszkalnych oraz najemcom.

Art. 2 projektu ustawy dotyczy zmian wprowadzanych w ustawie Prawo budowlane.

W obowiązującym art. 5 ustawy Prawo budowlane wprowadza się ust.3-5, tj. przepisy dotyczące obowiązku świadectwa energetycznego dla budynku wprowadzanego do obrotu pierwotnego i wtórnego, z wyłączeniem budynków podlegających ochronie zabytków, kultu religijnego, czasowo lub okresowo użytkowanych, służących gospodarce rolnej, przemysłowych i gospodarczych o niskim zapotrzebowaniu na energię, wolnostojących o powierzchni użytkowej poniżej 50 m². Odpowiednio także obowiązkiem świadectw energetycznych objęte zostały lokale mieszkalne oraz części budynku stanowiące samodzielny całość techniczno-użytkową, wprowadzane do obrotu pierwotnego i wtórnego. Ponadto w art. 5 w ust. 6-9 uregulowano kwestie wymaganych kwalifikacji dla osób ubiegających się o sporządzanie świadectw charakterystyki energetycznej oraz tryb postępowania w celu zdobycia takich uprawnień.

W art. 34 ustawy Prawo budowlane, poprzez dodanie pkt 5 w ust. 3, uzupełniono wymagania dotyczące zawartości projektu budowlanego o świadectwo energetyczne budynku. Ponadto w

ust. 6 pkt 3 i 4 tego artykułu określona została delegacja dla ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, zobowiązująca do przygotowania rozporządzeń w sprawie metodologii określania charakterystyki energetycznej budynku oraz wzoru świadectwa takiej charakterystyki, a także sposobu sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego lub części samodzielnej budynku oraz wzoru takiego świadectwa. W art. 62 uzupełniono obowiązki kontroli stanu technicznego o kontrole systemów klimatyzacji, a w zakresie efektywności energetycznej o kontrole kotłów i jednorazową kontrolę instalacji ogrzewczych z kotłami starszymi niż 15 lat.

Art. 3 projektu ustawy zawiera przepisy końcowe.

W odniesieniu do zobowiązań czasowych wynikających z wdrażanej dyrektywy 2002/91/WE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków planowane jest pełne wykorzystanie dopuszczalnego okresu przejściowego. Oznacza to, że obowiązek legitymowania się świadectwem energetycznym budynku/lokalu mieszkalnego/samodzielnej części budynku oraz zapewnienia kontroli efektywności energetycznej kotłów, systemów klimatyzacji, instalacji ogrzewczych powstanie z dniem 1 stycznia 2009 r. Pozostałe regulacje dotyczące wdrażanej dyrektywy wchodzi w życie z zachowaniem 3-miesięcznego *vacatio legis*.

Projektowana ustawa jest zgodna z prawem Unii Europejskiej.



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
V kadencja

Druk nr 2090-A
Warszawa, 28 sierpnia 2007 r.

Pan
Ludwik Dorn
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 119 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 36 ust. 4 Regulaminu Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej w imieniu wnioskodawców zgłaszam **autopoprawkę** do projektu ustawy

**- o zmianie ustawy – Prawo budowlane
i Kodeksu cywilnego.**

(-) Edward Czesak

Autopoprawka do projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego (Druk nr 2090)

1) W art. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie :

„1) w art. 5:

a) dodaje się ust. 3 – 5 w brzmieniu:

„3. Z zastrzeżeniem ust. 5, dla każdego budynku oddawanego do użytkowania oraz budynku podlegającego zbyciu lub wynajmowi powinna być ustalona, w formie świadectwa charakterystyki energetycznej, jego charakterystyka energetyczna, określająca wielkość energii szacowanej do spełnienia różnych potrzeb związanych ze znormalizowanym użytkowaniem budynku. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku jest ważne 10 lat.

4. W przypadku budynku z lokalami mieszkalnymi lub częściami budynku stanowiącymi samodzielną całość techniczno-użytkową, przed wydaniem lokalu mieszkalnego lub takiej części budynku osobie trzeciej, sporządza się świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego lub części budynku. Świadectwo to sporządza się:

- 1) w oparciu o świadectwo charakterystyki energetycznej budynku – w przypadku budynku ze wspólną instalacją grzewczą albo
- 2) w oparciu o charakterystykę energetyczną innego lokalu mieszkalnego w budynku, który jest najbardziej reprezentatywny dla danego budynku.

5. Przepisu ust. 3 i 4 nie stosuje się do budynków:

- 1) podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) używanych jako miejsca kultu i do działalności religijnej;
- 3) przeznaczonych do użytkowania w czasie nie dłuższym niż 2 lata;
- 4) niemieszkalnych służących gospodarce rolnej;
- 5) przemysłowych i gospodarczych o zapotrzebowaniu na energię nie większym niż 50 kWh/m²/rok;
- 6) mieszkalnych przeznaczonych do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;
- 7) wolnostojących o powierzchni użytkowej poniżej 50m².”,

b) dodaje się ust. 6 - 15 w brzmieniu

6. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku może sporządzać osoba, która:
- 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
 - 2) ukończyła co najmniej studia magisterskie, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym;
 - 3) nie była karana za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych lub za przestępstwa skarbowe;
 - 4) odbyła szkolenie i złożyła z wynikiem pozytywnym egzamin przed ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej
7. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, sposób przeprowadzania i zakres programowy szkolenia oraz egzaminu, o których mowa w ust. 6 pkt 4, zasady i wysokość odpłatności za szkolenie i postępowanie egzaminacyjne oraz kryteria, które powinny spełniać osoby prawne oraz jednostki nieposiadające osobowości prawnej prowadzące szkolenie, mając na uwadze zapewnienie odpowiedniego poziomu edukacyjnego szkoleń w celu zagwarantowania rzetelnego i sprawnego przygotowania kandydatów do egzaminu. Wpływy z opłat za postępowania egzaminacyjne stanowią dochód budżetu państwa.
8. Osoba nieposiadająca obywatelstwa polskiego może dokonywać oceny energetycznej budynku albo lokalu mieszkalnego i sporządzać świadectwo energetyczne budynku albo lokalu mieszkalnego po spełnieniu warunków wymienionych w ust. 6 oraz po wykazaniu się biegłą znajomością języka polskiego.
9. Za równorzędne z odbyciem szkolenia oraz złożeniem z wynikiem pozytywnym egzaminu, o których mowa w ust. 6 pkt 4 uznaje się ukończenie nie mniej niż rocznych studiów podyplomowych na kierunkach: architektura, budownictwo, inżyniera środowiska, energetyka lub pokrewne w zakresie audytu energetycznego na potrzeby termomodernizacji oraz oceny energetycznej budynków.
10. Program studiów podyplomowych, o których mowa w ust.11, powinien uwzględniać problematykę objętą programem szkoleń określonym, w drodze rozporządzenia, o którym mowa w ust. 7. Minister właściwy do spraw szkolnictwa wyższego zatwierdza po zaopiniowaniu przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej proponowany przez wydziały szkół wyższych program studiów podyplomowych

11. Obywatel państwa członkowskiego Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, może dokonywać oceny energetycznej budynku albo lokalu mieszkalnego i sporządzać świadectwo energetyczne budynku albo lokalu mieszkalnego po uznaniu kwalifikacji nabytych w tych państwach, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r. o zasadach uznawania nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej kwalifikacji do wykonywania zawodów regulowanych (Dz. U. nr 87, poz. 954, z późn.zm.)

12. Minister właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej prowadzi rejestr osób, o których mowa w ust. 6 i rejestr świadectw energetycznych budynków. Rejestry prowadzone są w formie elektronicznej.

13. W rejestrze osób, o których mowa w ust.6 wpisuje się następujące dane:

- 1) numer kolejny wpisu;
- 2) numer uprawnienia;
- 3) datę wpisu;
- 4) imię i nazwisko;
- 5) data i miejsce urodzenia;
- 6) adres do korespondencji;
- 7) numer telefonu i faksu.

14. W rejestrze świadectw energetycznych budynków zamieszcza się przesłaną przez osobę wykonującą kopię świadectwa energetycznego oraz dane:

- 1) dotyczące budynku, takie jak:
 - a) adres, a w przypadku jego braku, identyfikator działki, na której usytuowany jest budynek,
 - b) dane dotyczące właściciela lub zarządcy,
 - c) charakterystyka energetyczna;
- 2) dotyczące osoby uprawnionej do sporządzania świadectwa, takie jak:
 - a) imię i nazwisko,
 - b) numer, o którym mowa w ust. 2 pkt 2;
- 3) datę wystawienia świadectwa energetycznego.

15. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy sposób prowadzenia rejestru osób uprawnionych do sporządzania świadectw, ze szczególnym

uwzględnieniem warunków ich wpisu, skreślenia z rejestru, trybu rozpatrywania odwołań oraz obowiązków tych osób z tytułu dokonywania oceny energetycznej i sporządzania świadectw energetycznych, mając na uwadze zapewnienie właściwego prowadzenia rejestrów, przy uwzględnieniu wymogów i danych, o których mowa odpowiednio w ust. 13 i 14.”

2) W art. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie :

„2) w art.57:

a) w ust. 1 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) kopię świadectwa energetycznego budynku, z zastrzeżeniem art. 5 ust.5.””

3) W art. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) po art. 55 dodaje się art. 55a w brzmieniu:

„Art. 55a. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, metodologię obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, o którym mowa w art. 5 ust. 3 oraz sposób sporządzania i wzór świadectwa ich charakterystyki energetycznej uwzględniając w szczególności: dane ilościowe i wskaźniki charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego, dane osoby wykonującej świadectwo energetyczne oraz niezbędne dane osobowe właściciela budynku lub lokalu mieszkalnego, mając na uwadze poprawność wykonywania świadectw energetycznych.””

4) W art. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) w art. 62:

a)w ust. 1:

- dodaje się pkt 3 w brzmieniu::

„3) okresowej, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego kotłów, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz ich wielkości do potrzeb użytkowych:

- a) co najmniej raz na 2 lata – opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności ponad 100 kW,
- b) co najmniej raz na 4 lata - opalanych nieodnawialnym paliwem ciekłym lub stałym o efektywnej nominalnej wydajności 20 kW do 100 kW oraz kotłów opalanych gazem.”,

- dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) okresowej kontroli, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na ocenie efektywności energetycznej zastosowanych urządzeń chłodniczych w systemach klimatyzacji, ich wielkości w stosunku do wymagań użytkowych o mocy chłodniczej nominalnej większej niż 12 kW;.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Instalacje grzewcze z kotłami o efektywnej nominalnej wydajności powyżej 20 kW starszymi niż 15 lat powinny być poddane jednorazowej kontroli obejmującej ocenę efektywności kotła oraz dopasowania kotła poprzez porównanie go z wymaganiami grzewczymi budynku.”,

c) dodaje się ust. 8 –12 w brzmieniu:

„8. Kontrole, o których mowa w ust. 1 i 1a, powinny przeprowadzać, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7, osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

9. Kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c, pkt 2 i 3 oraz ust. 1a, powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.;

10. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej prowadzi rejestr wykonanych kontroli kotłów oraz systemów klimatyzacji. Rejestr jest prowadzony w formie elektronicznej.

11. W rejestrze wpisuje się następujące dane:

1) dane dotyczące osoby wykonującej kontrolę:

- a) imię i nazwisko,
 - b) numer uprawnień budowlanych;
- 2) datę przeprowadzenia kontroli;
- 3) dane identyfikujące budynek;

- 4) dane dotyczące kotłów oraz systemów klimatyzacji, w szczególności dotyczące:
- a) mocy cieplnej,
 - b) efektywności energetycznej.

12. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy sposób prowadzenia rejestru protokołów kontroli kotłów, instalacji ogrzewczych oraz systemów klimatyzacji, mając na uwadze zapewnienie właściwego prowadzenia rejestru, przy uwzględnieniu wymogów i danych, o których mowa odpowiednio w ust. 11.””

5) W art. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie :

„5) w art. 63 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 - 3 w brzmieniu:

„2. W przypadku opracowania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku o powierzchni użytkowej przekraczającej 1000m², który jest zajmowany przez organy administracji publicznej lub w którym świadczone są usługi znacznej liczbie osób, jak dworce, lotniska, muzea, hale wystawiennicze, świadectwo charakterystyki energetycznej powinno być umieszczone w widocznym miejscu w budynku.

3. Właściciel budynku, z zastrzeżeniem art. 5 ust. 5, jest obowiązany zapewnić sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, jeżeli:

- 1) upłynął termin ważności świadectwa charakterystyki energetycznego budynku;
- 2) w wyniku przebudowy lub remontu budynku, uległa zmianie jego charakterystyka energetyczna.””

6) W art. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) w art. 64 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzór książki obiektu budowlanego i sposób jej prowadzenia, w tym wzory protokołów kontroli, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3 i 4 oraz ust.1a.””.

Uzasadnienie

Proponowane rozwiązanie ma na celu zapewnienie odpowiedniego przygotowania merytorycznego osób mających dokonywać oceny energetycznej, przy poszanowaniu zasad wolnego rynku, ochrony konsumentów i konkurencji. Proponowane rozwiązanie wpisuje się w podstawową zasadę prawną, która stanowi, że nikt nie może być sędzią we własnej sprawie (*nemo iudex in causa sua*).

Ponadto w art. 5 w ust. 12-15 uregulowano zasady zarządzania przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, systemem oceny energetycznej, w tym zarządzania zasobem informacji, umożliwiające monitoring systemu oraz realizację polityki państwa w zakresie racjonalizacji użytkowania energii.

W art. 57 ustawy Prawo budowlane, poprzez dodanie pkt 6 w ust. 1, uzupełniono o obowiązek przedłożenia świadectwa charakterystyki energetycznej, właściwemu organowi, do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie. Po art. 57 dodano art. 57a zawierający delegację dla ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, zobowiązująca do przygotowania rozporządzeń w sprawie metodologii określania charakterystyki energetycznej budynku oraz wzoru świadectwa takiej charakterystyki, a także sposobu sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego lub części samodzielnej budynku oraz wzoru takiego świadectwa. W art. 62 uzupełniono obowiązki kontroli stanu technicznego o kontrole efektywności systemów klimatyzacji, kotłów i jednorazową kontrole instalacji ogrzewczych z kotłami starszymi niż 15 lat. Na potrzeby monitoringu oraz zarządzania informacją proponuje się w art. 62 dodanie ust. 10-12, regulujących zasady prowadzenia rejestrów protokołów kontroli efektywności energetycznej. Wzory protokołów kontroli przygotowuje minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, zgodnie z delegacją określoną w art. 64 ust.4.

Niniejsza autopoprawka nie wywołuje skutków finansowych dla budżetu państwa oraz jest zgodna z prawem UE.

Warszawa, 30 sierpnia 2007 r.

BAS-WAEM-2005/07

Pan
Ludwik Dorn
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia prawna
o zgodności przedstawionego poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy
– Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego, w wersji uwzględniającej
autopoprawkę, (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Andrzej Adamczyk)
z prawem Unii Europejskiej

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. - Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M.P. z 2002 r. Nr 23, poz. 398, ze zm.) sporządza się następującą opinię:

I. Przedmiot projektu ustawy

Przedstawiony poselski projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego ma na celu implementację do prawa polskiego dyrektywy 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków.

Przewidywane zmiany w ustawie – Kodeks cywilny przewidują udostępnianie nabywcy oraz najemcy budynku lub lokalu świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub lokalu, jeżeli ustalenie charakterystyki energetycznej jest w danym przypadku wymagane odrębnymi przepisami.

Przewidywane zmiany w ustawie - Prawo budowlane przewidują wprowadzenie obowiązku ustalania charakterystyki energetycznej (w formie świadectwa charakterystyki energetycznej) dla każdego budynku oddawanego do użytkowania, podlegającego zbyciu lub wynajmowi. Charakterystyka energetyczna ma określać wielkość energii szacowanej do spełnienia różnych potrzeb związanych ze znormalizowanym użytkowaniem budynku. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku ma być ważne 10 lat.

Świadectwa charakterystyki energetycznej mają być sporządzane także dla lokali mieszkalnych w budynkach oraz dla części budynków stanowiących samodzielną całość techniczno użytkową.

Projekt określa także wymagania dla osób, które miałyby sporządzać charakterystyki energetyczne budynków, częstotliwość kontroli kotłów, obowiązek wywieszania świadectw charakterystyki energetycznej w budynkach niektórych kategorii.

Ustawa miałaaby wejść w życie z dniem 1 stycznia 2009 r., z wyjątkiem przepisów nakazujących ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określenie, w drodze rozporządzenia, sposobu obliczania charakterystyki energetycznej, wzoru świadectwa charakterystyki energetycznej oraz sposobu sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej.

II. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy

Projekt zmierza do implementacji do prawa polskiego postanowień dyrektywy **2002/91/WE** Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Dz.Urz. L 1 z 4 stycznia 2003 r. str. 65-71; wydanie polskie: Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej Polskie wydanie specjalne Rozdział 12, tom 2, str. 168). Dyrektywa 2002/91/WE (dalej: dyrektywa) odwołuje się do art. 6 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską, który wymaga, by przy ustalaniu i realizacji polityk i działań Wspólnoty były brane pod uwagę wymogi ochrony środowiska naturalnego. Dyrektywa, jak stwierdzono w preambule do niej, stanowi uzupełniający instrument prawny w stosunku do dyrektywy Rady 93/76/EWG z 13 września 1993 r. w celu ograniczenia emisji ditlenku węgla poprzez poprawienie efektywności energetycznej. Postanowienia dyrektywy należy także rozpatrywać w związku z dyrektywą Rady 89/106/EWG z 21 grudnia 1989 r. w sprawie zbliżenia przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych Państw Członkowskich odnoszących się do wyrobów budowlanych.

Przy tworzeniu przepisów dyrektywy wzięto pod uwagę, że budynki mają wpływ na długoterminowe zużycie energii. Dlatego też nowe budynki powinny spełniać minimalne wymagania dotyczące charakterystyki energetycznej, dostosowane do lokalnego klimatu. Zwrócono także uwagę, że budynki władzy publicznej i budynki często odwiedzane przez ludzi, powinny stanowić przykład, poprzez uwzględnianie rozwiązań środowiskowych i energetycznych. Jedną z przyczyn powstania dyrektywy był również zauważony w ostatnich latach wzrost ilości systemów klimatyzacji w krajach południowej Europy. Zdaniem autorów dyrektywy, stwarza to istotne problemy w okresach szczytowego obciążenia energetycznego, zwiększając koszty elektryczności i psując bilans energetyczny w tych krajach. Powinno się zatem dać priorytet strategiom poprawiającym charakterystyki energetyczne budynków w okresie letnim. W tym celu powinien nastąpić dalszy rozwój pasywnych technologii

chłodzenia, a przede wszystkim tych poprawiających warunki klimatyczne wewnątrz oraz mikroklimat wokół budynków.

Zgodnie z art. 1 dyrektywy, jej celem jest promowanie poprawiania charakterystyki energetycznej budynków we Wspólnocie, z uwzględnieniem warunków klimatycznych zewnętrznych i lokalnych oraz wewnętrznych wymagań klimatycznych, a także opłacalności. Dyrektywa ustanawia wymagania w zakresie:

- a) ram ogólnych dla metodologii obliczania zintegrowanej charakterystyki energetycznej budynków;
- b) zastosowania minimalnych wymagań dotyczących charakterystyki energetycznej nowych budynków;
- c) zastosowania minimalnych wymagań dotyczących charakterystyki energetycznej dużych budynków istniejących, podlegających ważniejszej renowacji;
- d) certyfikacji energetycznej budynków i
- e) regularnej kontroli kotłów i systemów klimatyzacji w budynkach oraz dodatkowo oceny instalacji grzewczych, w których kotły mają więcej niż 15 lat.

Zgodnie z art. 15 dyrektywy, Państwa Członkowskie miały obowiązek implementować ją do krajowych porządków prawnych do 4 stycznia 2006 r.

III. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej

Opiniowany projekt ustawy implementuje do prawa polskiego postanowienia dyrektywy 2002/91/WE.

Brak jest w projekcie ustawy odesłania do dyrektywy, co jest niezgodne z art. 15 ust. 1 akapit drugi dyrektywy i powoduje niepełną implementację dyrektywy.

Przepis art. 1 projektu jest zgodny z art. 7 ust. 1 zdanie pierwsze dyrektywy.

Przepis art. 2 pkt. 1 projektu:

- a) w zakresie, w którym w art. 5 ustawy Prawo budowlane dodaje ust. 3 jest zgodny z art. 5 oraz z art. 7 ust. 1 zdanie drugie dyrektywy,
- b) w zakresie, w którym w art. 5 ustawy Prawo budowlane dodaje ust. 4 jest zgodny z art. 7 ust. 1 dyrektywy,
- c) w zakresie, w którym w art. 5 ustawy Prawo budowlane dodaje ust. 5 jest zgodny z art. 4 ust. 3 dyrektywy,
- d) w zakresie, w którym w art. 5 ustawy Prawo budowlane dodaje ust. 6 jest zgodny z art. 10 dyrektywy.

Art. 2 pkt. 4 projektu jest zgodny z 8 pkt. a) dyrektywy.

Art. 2 pkt. 5 projektu stanowi implementację art. 7 ust. 3 dyrektywy.

Część przepisów dyrektywy zostanie implementowana w przepisach wykonawczych do ustawy, w szczególności w rozporządzeniu wydanym na podstawie art. 34 ust. 6 ustawy Prawo budowlane.

Art. 3 ustawy określa termin wejścia w życie ustawy (z wyjątkami) na dzień 1 stycznia 2009 r. W tym miejscu należy przypomnieć, że zgodnie z art. 15 dyrektywy implementacja miała nastąpić do dnia 4 stycznia 2006 r. Z drugiej strony, art. 15 ust. 3 przewiduje możliwość odroczenia części implementacji o 3 lata, jednak należy poinformować Komisję oraz przedłożyć odpowiednie uzasadnienie oraz harmonogram dotyczący dalszego wykonywania dyrektywy.

Wątpliwości budzi proponowana regulacja art. 2 pkt. 1 projektu, w zakresie w jakim dodaje do ustawy – Prawo budowlane, w jej art. 5 ustępy 8 i 11. Wydaje się, że intencją projektodawców było, aby projektowany ust. 11 był przepisem szczególnym wobec projektowanego ustępu 8. W tej sytuacji wymóg biegłej znajomości języka polskiego nie dotyczyłby osób, o których mowa w ust. 11, a jedynie innych osób nieposiadających obywatelstwa polskiego. W innym przypadku, wymóg biegłej znajomości języka polskiego mógłby być uznany za zbyt daleko idący wymóg wobec obywateli państw członkowskich Unii Europejskiej. Niemniej wydaje się, że dla wyjaśnienia wątpliwości w projektowanym przepisie ust. 8 należałoby dodać zwrot: „z zastrzeżeniem ust. 11”¹.

IV. Konkluzje

Przedstawiony projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego implementuje postanowienia dyrektywy 2002/91/WE i jest z nią zgodny. Zastrzeżenia budzi jedynie brak odesłania w projekcie do implementowanej dyrektywy oraz wątpliwości co wykładni projektowanego art. 5 ust. 8 ustawy – Prawo budowlane.

Opracował: Zespół Prawa Europejskiego

Akceptował: Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

Lech Czapla

Deskryptory Bazy REX: Unia Europejska, prawo budowlane, prawo cywilne, ochrona środowiska, budynki, energia

¹ Na marginesie, w związku z projektowanym ust. 11, należy zauważyć, że projektowany ust. 10 błędnie odsyła do projektowanego ustępu 11, gdyż w tym ostatnim przepisie nie ma mowy o studiach podyplomowych. Chodziło zapewne odesłanie do projektowanego ust. 9.

Warszawa, 30 sierpnia 2007 r.

BAS-WAEM-2006/07

Pan
Ludwik Dorn
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia prawna
dotycząca możliwości uznania przedstawionego poselskiego projektu
ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego, w
wersji uwzględniającej autopoprawkę, (przedstawiciel wnioskodawców:
poseł Andrzej Adamczyk) za projekt ustawy wykonującej prawo Unii
Europejskiej w rozumieniu art. 95a ust. 1 Regulaminu Sejmu

Stosownie do art. 95a ust. 1 Regulaminu Sejmu, projektem ustawy wykonującym prawo Unii Europejskiej jest projekt ustawy mający na celu wykonanie prawa Unii Europejskiej.

Przedstawiony poselski projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego ma na celu implementację do prawa polskiego dyrektywy 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków.

Przewidywane zmiany w ustawie – Kodeks cywilny przewidują udostępnianie nabywcy oraz najemcy budynku lub lokalu świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub lokalu, jeżeli ustalenie charakterystyki energetycznej jest w danym przypadku wymagane odrębnymi przepisami.

Przewidywane zmiany w ustawie - Prawo budowlane przewidują wprowadzenie obowiązku ustalania charakterystyki energetycznej (w formie świadectwa charakterystyki energetycznej) dla każdego budynku oddawanego do użytkowania, podlegającego zbyciu lub wynajmowi. Charakterystyka energetyczna ma określać wielkość energii szacowanej do spełnienia różnych potrzeb związanych ze znormalizowanym użytkowaniem budynku. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku ma być ważne 10 lat.

Świadectwa charakterystyki energetycznej mają być sporządzane także dla lokali mieszkalnych w budynkach oraz dla części budynków stanowiących samodzielną całość techniczno użytkową.

Projekt określa także wymagania dla osób, które miałyby sporządzać charakterystyki energetyczne budynków, częstotliwość kontroli kotłów,

obowiązek wywieszania świadectw charakterystyki energetycznej w budynkach niektórych kategorii.

Ustawa miałaby wejść w życie z dniem 1 stycznia 2009 r., z wyjątkiem przepisów nakazujących ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określić, w drodze rozporządzenia, sposobu obliczania charakterystyki energetycznej, wzoru świadectwa charakterystyki energetycznej oraz sposobu sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej.

Ponieważ opiniowany projekt ustawy ma na celu wykonanie prawa Unii Europejskiej, w szczególności dyrektywy 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków, można uznać go, w trybie art. 95a ust. 3 Regulaminu Sejmu za projekt ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej

Opracował: Zespół Prawa Europejskiego

Akceptował: Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

Lech Czapla

Deskryptory Bazy REX: Unia Europejska, prawo budowlane, prawo cywilne, ochrona środowiska, budynki, energia