

Komentarz prawny

Nowe warunki techniczne dotyczące budowy budynków – Standard WT 2021

Obowiązek stosowania wyższych wymagań dotyczących energooszczędności budynków

Od dnia 1 stycznia 2021 r. obowiązują nowe warunki techniczne w zakresie energooszczędności budynków nazywane „**Standardem WT 2021**”. Standard WT 2021 wprowadza jeszcze wyższe wymogi w zakresie obniżenia wskaźników zapotrzebowania budynków na nieodnawialną energię pierwotną na potrzeby ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody. Legislacyjnym wyrazem nowych parametrów technicznych składających się na Standard WT 2021 są przepisy §328 oraz § 329 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065) („**Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych**”). Standardy WT 2021 obowiązują wszystkich inwestorów zamierzających prowadzić proces budowlany po 1 stycznia 2021 roku.

Zastosowanie Standardu WT 2021

Normy techniczne Standardu WT 2021 zakładają uzyskanie większej energooszczędności budynków poprzez:

- zmniejszenie zapotrzebowania budynków na pierwotną energię nieodnawialną;
- zapewnienie, że przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku odpowiadają określonym wymaganiom izolacyjności cieplnej poprzez zmniejszenie współczynnika przenikania ciepła różnych rodzajów przegród w budynkach (ścian, dachów, podłóg, stropów).

Zgodnie z § 328 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych: budynek i jego instalacje ogrzewcze, wentylacyjne, klimatyzacyjne, ciepłej wody użytkowej, a w przypadku budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych, gospodarczych i magazynowych - również oświetlenia wbudowanego, powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób zapewniający spełnienie następujących wymagań minimalnych:

1. wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m²·rok)] jest mniejsza lub równa wartości maksymalnej obliczonej zgodnie ze wzorem, o którym mowa w § 329 ust. 1 lub 3 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych;
2. przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku odpowiadają przynajmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym w załączniku nr 2 do Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych.

Normy techniczne Standardu WT 2021 wprowadzają zatem ścisłą kontrolę nad tym, jakie straty ciepła będą miały miejsce w budynkach projektowanych od stycznia 2021 r. oraz jakie będzie ich końcowe zapotrzebowanie na energię nieodnawialną niezbędną do ogrzania, chłodzenia, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, oświetlenia, z założeniem uzyskania jak najmniejszych strat energetycznych w budynkach.

Normy techniczne Standardu WT 2021 jako unijny instrument ochrony środowiska

Normy techniczne Standardu WT 2021 nie są nowością dla branży budowlanej oraz dla projektantów, gdyż do krajowego porządku prawnego zostały wprowadzone już w styczniu 2014 r. w wyniku wdrożenia do prawa polskiego przepisów Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Dz.Urz.Ue.L 2010 Nr 153, str. 13) („**Dyrektywa w sprawie charakterystyki energetycznej budynków**”). Polski ustawodawca zdecydował się na wprowadzenie norm technicznych w trzech etapach przejściowych – WT 2014, WT 2017 oraz WT 2021, zakładając, że umożliwi to wszystkim uczestnikom rynku budowlanego stopniowe dostosowywanie się do wprowadzanych – coraz bardziej restrykcyjnych – norm technicznych z zakresu energooszczędności budynków.

Założeniem Dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków jest znaczne zwiększenie liczby budynków o niemal zerowym zużyciu energii, co wpłynie pozytywnie na realizację unijnej polityki w zakresie zmniejszenia emisyjności gospodarki oraz ochrony klimatu. W rozumieniu przepisów Dyrektywy w sprawie charakterystyki energetycznej budynków budynkiem o niemal zerowym zużyciu energii jest „*budynek o bardzo wysokiej charakterystyce energetycznej określonej zgodnie z załącznikiem I. Niemal zerowa lub bardzo niska ilość wymaganej energii powinna pochodzić w bardzo wysokim stopniu z energii ze źródeł odnawialnych, w tym energii ze źródeł odnawialnych wytwarzanej na miejscu lub w pobliżu*”.

Obowiązki państw członkowskich w zakresie przestawienia gospodarki na budownictwo energooszczędne poprzez zwiększenie liczby budynków o niemal zerowym zużyciu energii zostały podkreślone w kolejnej dyrektywie unijnej zmieniającej Dyrektywę w sprawie charakterystyki energetycznej budynków. W motywie (8) preambuły Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/844 z dnia 30 maja 2018 r. (Dz.Urz.Ue.L Nr 156, str. 75) wskazano: „*aby osiągnąć wysoką efektywność energetyczną i dekarbonizację zasobów budowlanych*

oraz zapewnić, aby długoterminowe strategie renowacji przyniosły niezbędne postępy w zakresie przekształcania istniejących budynków w budynki o niemal zerowym zużyciu energii, zwłaszcza dzięki zwiększeniu liczby ważniejszych renowacji, państwa członkowskie powinny, uwzględniając kwestię przystępności cenowej, zapewnić jasne wytyczne oraz określić wymierne i ukierunkowane działania, a także wspierać równy dostęp do finansowania, w tym w odniesieniu do tych segmentów krajowych zasobów budowlanych, które wykazują najgorszą charakterystykę energetyczną”. Przepisami dyrektywy nr 2018/844 każde państwo członkowskie zostało zobowiązane do ustanowienia długoterminowej strategii renowacji służącej wspieraniu renowacji krajowych zasobów budynków mieszkaniowych i niemieszkaniowych, zarówno publicznych, jak i prywatnych, aby zapewnić do 2050 r. wysoką efektywność energetyczną i dekarbonizację zasobów budowlanych, umożliwiając opłacalne przekształcenie istniejących budynków w budynki o niemal zerowym zużyciu energii.

Przepisy przejściowe regulujące wprowadzenie Standardu WT 2021

Pod koniec ubiegłego roku przedstawiciele branży budowlanej zgłaszali liczne wątpliwości związane z brakiem wprowadzenia do Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych przepisów przejściowych, które regulowałyby kwestię stosowania nowych norm technicznych Standardu WT 2021 do zamierzeń budowlanych rozpoczętych ora zaprojektowanych zgodnie z poprzednią normą WT 2017, jednak niezakończonych uzyskaniem pozwolenia na budowę do dnia 1 stycznia 2021 r.

W związku z przedłużającym się okresem rozpatrywania wniosków o pozwolenie na budowę ze względu na panującą sytuację epidemiologiczną przedstawiciele branży obawiali się, że obowiązek stosowania nowych norm Standardu WT 2021 obejmie również te zamierzenia budowlane (projekty budowlane), na które inwestor nie zdążył uzyskać pozwolenia na budowę przed wejściem w życie nowych przepisów wprowadzających obowiązek stosowania Standardu WT 2021.

Wychodząc naprzeciw zgłaszanym postulatom Minister Rozwoju, Pracy i Technologii postanowił znowelizować przepisy Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych poprzez dodanie przepisu § 329a, który stanowi, że wymagania z zakresu energooszczędności budynków obowiązujące od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 30 grudnia 2020 r. stosuje się do tych zamierzeń budowlanych, w stosunku do których przed dniem 31 grudnia 2020 r.:

1. został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, odrębny wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego, odrębny wniosek o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, wniosek o zmianę pozwolenia na budowę, wniosek o pozwolenie na wznowienie robót budowlanych lub wniosek o zatwierdzenie zamiennego projektu budowlanego albo projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego;
2. zostało dokonane zgłoszenie budowy lub wykonania robót budowlanych w przypadku, gdy nie jest wymagane uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
3. została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę, odrębna decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego lub odrębna decyzja o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego.

Jacek Choromański, Adwokat
Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych
Miller, Canfield, W. Babicki, A. Chelchowski i Wspólnicy Sp.k.