

W sprawie obowiązku sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku

Zgodnie ze stanowiskiem Ministerstwa Infrastruktury, dotyczącym obowiązku sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku, informujemy co następuje.

Przepisy ustawy z dnia 19 września 2007 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 191, poz. 1373) wprowadziły do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) obowiązek ustalenia charakterystyki energetycznej budynku w formie świadectwa charakterystyki energetycznej dla każdego budynku oddawanego do użytku oraz budynku podlegającego zbyciu lub wynajmowi. Zgodnie ze znowelizowanym art. 57 ust.1 ustawy – Prawo budowlane, do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć kopię świadectwa charakterystyki energetycznej. Świadectwo charakterystyki energetycznej stanowi opracowanie dotyczące istniejącego budynku i obowiązek jego sporządzenia należy spełnić na etapie oddania obiektu do użytkowania, a nie na etapie projektu.

Należy zaznaczyć, że powyższy przepis obowiązuje od 1 stycznia 2009 r. Natomiast o konieczności sporządzenia świadectwa decyduje moment złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie przez inwestora, niezależnie od daty decyzji o pozwoleniu na budowę. W konsekwencji, gdy inwestor złożył wniosek przed 1 stycznia 2009 r., przepis art. 57 ust. 1 pkt 7 ustawy – Prawo budowlane nie ma zastosowania.

Jednocześnie informujemy, iż zgodnie z przepisami rozporządzeń z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie zmiany rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 228, poz. 1513) oraz w sprawie zmiany rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 228, poz. 1514), do budynków, wobec których przed dniem 1 stycznia 2009 r. została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę lub odrębna decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego lub został złożony wniosek o wydanie takich decyzji, stosuje się dotychczasowe przepisy dotyczące zakresu i formy projektu budowlanego oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Reasumując, niezależnie od faktu, że obiekt budowlany budowany jest przy spełnieniu przepisów techniczno-budowlanych dotychczas obowiązujących, podlega on ocenie energetycznej i obowiązkowi sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej zgodnie z regulacją zawartą w art. 57 ust. 1 pkt 7 ustawy – Prawo budowlane.