

Zmiany w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane wchodzące w życie od dnia 1 stycznia 2009r.

Informujemy , że z dniem 1 stycznia 2009r. wejdą w życie nowe przepisy Prawa budowlanego wprowadzające **obowiązek ustalenia charakterystyki energetycznej dla każdego budynku oddawanego do użytkowania** oraz podlegającego zbyciu lub wynajmowi.

Charakterystyka taka będzie ustalana poprzez sporządzenie „ *świadectwa charakterystyki energetycznej* „, i będzie określać wielkość energii wyrażoną w kWh/m²/rok niezbędnej do zaspokojenia różnych potrzeb związanych z użytkowaniem budynku.

Świadectwo będzie ważne przez okres 10 lat. (art. 5 ust. 3)

Świadectwa nie trzeba będzie sporządzać w przypadku 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 50 m². (art. 5 ust. 7)

Świadectwo energetyczne będzie mogła 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 przestępstwo przeciwko mieniu, wiarygodności dokumentów, obrotowi gospodarczemu, obrotowi pieniędzmi i papierami wartościowymi lub za przestępstwo skarbowe;
- 4) posiada uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej lub instalacyjnej albo odbyła szkolenie i złożyła z wynikiem pozytywnym egzamin przed ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

Za równorzędne z odbyciem szkolenia oraz złożeniem z wynikiem pozytywnym egzaminu, o których mowa w ust. 8 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. (art. 5 ust. 7 i 11)

Zmiana ta oznacza, iż Inwestor składając zawiadomienie o zakończeniu budowy lub wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie budynku będzie zobowiązany dołączyć do niego kopię świadectwa charakterystyki energetycznej budynku. (art. 57 ust. 1 pkt 7)

Nie przedłożenie tego dokumentu spowoduje, że organ zgłosi sprzeciw do użytkowania budynku lub wyda decyzję od odmowie udzielenia pozwolenia na użytkowanie

Obowiązek sporządzania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku nie będzie jednorazowy. Zgodnie z art. 63 ust. 3 Prawa budowlanego właściciel budynku będzie obowiązany zapewnić sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, jeżeli

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

Od 1 stycznia 2009r. zostanie także poszerzony obowiązek przeprowadzania kontroli okresowych obiektów budowlanych, określony w art. 62 Prawa budowlanego.

W art. 62 ust. 1 zostaną wprowadzone dwa nowe punkty następującej treści:
Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

- 5) 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;
- 6) okresowej, 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.

Natomiast zgodnie z nowym ust. 1b 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