

# Zmiany w *Prawie budowlanym*

Poniżej przytaczamy wykaz poprawek do *Prawa budowlanego* przyjętych przez Sejm RP na posiedzeniu w dniu 17.07.2009 r. i przesłanych do Senatu RP, a na końcu tekstu załączamy komentarz redakcji

Objaśnienie oznaczeń:

[ ] kursywa – tekst usunięty przez Sejm RP

< > druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm RP

## **Materiał porównawczy do ustawy z dnia 16 lipca 2009 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami (druk nr 619)**

**USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. – PRAWO BUDOWLANE (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.)**

Art. 5.

1. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

- 1) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:
  - a) bezpieczeństwa konstrukcji,
  - b) bezpieczeństwa pożarowego,
  - c) bezpieczeństwa użytkowania,
  - d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
  - e) ochrony przed hałasem i drganiami,
- [ f) oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród;]
- < f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii; >**
- 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
  - a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
  - b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
- 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;
- 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;
- 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;

9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;

10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

2. Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7.

[ 3. Z zastrzeżeniem ust. 7, 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 wyrażoną w kWh/m<sup>2</sup>/rok niezbędnej do zaspokojenia różnych potrzeb związanych z 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. ]

**< 3. Dla budynku oddawanego do użytkowania oraz dla budynku, lokalu mieszkalnego, a także części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, w przypadkach, o których mowa w ust. 4, dokonuje się oceny charakterystyki energetycznej w formie świadectwa charakterystyki energetycznej zawierającego określenie wielkości energii w kWh/m<sup>2</sup>/rok, a także wskazanie możliwych do realizacji robót budowlanych, mogących poprawić pod względem opłacalności ich charakterystykę energetyczną. Świadectwo charakterystyki energetycznej ważne jest 10 lat.**

**4. W przypadku umów, na podstawie których następuje:**

- 1) przeniesienie własności budynku, lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem przeniesienia własności lokalu mieszkalnego w wyniku przekształcenia spółdzielczego prawa do tego lokalu w prawo własności, lub będącej nieruchomością części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, albo
- 2) zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w tym lokalu będącego częścią budynku stanowiącą samodzielną



całość techniczno-użytkową – zbywca przekazuje nabywcy odpowiednie świadectwo charakterystyki energetycznej;

- 3) powstanie stosunku najmu budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową – wynajmujący udostępnia najemcy odpowiednie świadectwo charakterystyki energetycznej. >

<4a. W przypadkach, o których mowa w ust. 4, świadectwo charakterystyki energetycznej budynku lub lokalu nie może być sporządzone przez osobę będącą właścicielem tego budynku lub lokalu. >

[ 5. W przypadku budynków ze wspólną instalacją grzewczą świadectwo charakterystyki energetycznej sporządza się wyłącznie dla budynku, a w innych przypadkach także dla lokalu mieszkalnego najbardziej reprezentatywnego dla danego budynku. ]

< 5. W budynkach zasilanych z sieci ciepłowniczej oraz w budynkach z instalacją centralnego ogrzewania zasilaną ze źródła w budynku lub poza nim, świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego może być opracowane na podstawie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku. Przepisu nie stosuje się do lokali mieszkalnych posiadających własne instalacje ogrzewcze. >

< 5a. W przypadku określonym w ust. 5, właściciel lub zarządca budynku ma obowiązek uzyskania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku i przekazania jego kopii nieodpłatnie właścicielowi lokalu mieszkalnego lub osobie, której przysługuje współdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia złożenia przez niego wniosku w tej sprawie. 5b. Świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego należącego do grupy lokali mieszkalnych o jednakowych rozwiązaniach konstrukcyjnomateriałowych i instalacyjnych oraz o takim samym stopniu zużycia mającym wpływ na jakość energetyczną lokalu mieszkalnego i stwierdzonym na podstawie:

- 1) budowlanej dokumentacji technicznej,
- 2) inwentaryzacji techniczno-budowlanej, w przypadku braku budowlanej dokumentacji technicznej – może być opracowane w oparciu o wykonaną dla jednego z tych lokali charakterystykę energetyczną oraz ocenę tej charakterystyki. >

6. Świadectwo charakterystyki energetycznej zawierające nieprawdziwe informacje o wielkości energii jest wadą fizyczną rzeczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.) o rękojmi za wady.

7. Przepisów ust. 3-6 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 50kWh/m<sup>2</sup>rok;
- 6) mieszkalnych przeznaczonych do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku;
- 7) wolnostojących o powierzchni użytkowej poniżej 50 m<sup>2</sup>.

[ 8. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku może sporządzić 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. ]

< 8. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową może sporządzać osoba, która:

- 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- 2) ukończyła, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej:
  - a) studia magisterskie albo
  - b) studia inżynierskie na kierunkach: architektura, budownictwo, inżynieria środowiska, energetyka lub pokrewnych;
- 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 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. >

9. 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. 8 pkt 4, warunki i wysokość odpłatności za szkolenie i postępowanie egzaminacyjne mając na uwadze zapewnienie odpowiedniego poziomu edukacyjnego szkoleń w celu zagwarantowania rzetelnego i sprawnego przygotowania kandydatów do egzaminu.

10. Wpływy z opłat za postępowania egzaminacyjne stanowią dochód budżetu państwa.

11. 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, inżynieria środowiska, energetyka lub pokrewne w zakresie audytu energetycznego na potrzeby termomodernizacji oraz oceny energetycznej budynków.

12. Program studiów podyplomowych, o których mowa w ust. 11, powinien uwzględniać problematykę objętą programem szkoleń określonym, w drodze rozporządzenia, o którym mowa w ust. 9. 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.

[ 13. 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 charakterystyki energetycznej 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.)

14. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej prowadzi rejestr osób, które złożyły z wynikiem pozytywnym egzamin, o którym mowa w ust. 8 pkt 4. Rejestr prowadzony jest w formie elektronicznej.]

< 13. 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 charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową i sporządzać świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową po uznaniu kwalifikacji nabytych w tych państwach, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. Nr 63, poz. 394 ).

14. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej prowadzi w formie elektronicznej rejestr osób, które złożyły z wynikiem pozytywnym egzamin, o którym mowa w ust. 8 pkt 4, oraz osób, które ukończyły studia podyplomowe, o których mowa w ust. 11. >

[ 15. W rejestrze osób, o których mowa w ust. 8, wpisuje się następujące dane: ]

< 15. W rejestrze, o którym mowa w ust. 14, wpisuje się następujące dane: >

- 1) numer 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.

< Art. 5<sup>1</sup>.

1. Osoba posiadająca uprawnienia do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową traci je w przypadku:

- 1) skazania prawomocnym wyrokiem za popełnienie przestępstwa, o którym mowa w art. 5 ust. 8 pkt 3;
  - 2) pozbawienia praw publicznych;
  - 3) całkowitego lub częściowego ubezwłasnowolnienia;
  - 4) niedopełnienia obowiązków określonych w art. 5<sup>2</sup> ust. 1, po przeprowadzeniu, przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, postępowania wyjaśniającego w sprawie utraty uprawnień.
2. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej prowadzi w formie elektronicznej re-

jestr osób, które utraciły uprawnienia do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową w przypadkach, o których mowa w ust. 1. Rejestr zawiera dane, o których mowa w art. 5 ust. 15 pkt 1-5.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3, minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu, wpisuje z urzędu do rejestru, o którym mowa w ust. 2, osoby, które utraciły uprawnienia do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową.

4. W przypadku powzięcia informacji o niedopełnieniu obowiązków lub naruszeniu zakazów, o których mowa w art. 5<sup>2</sup> ust. 1, przez osobę uprawnioną do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej wszczyna, z urzędu lub na wniosek osoby, która zleciła osobie uprawnionej sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, postępowanie w sprawie utraty uprawnień.

5. W przypadku ustalenia, że osoba uprawniona do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową nie dopełniła obowiązków lub naruszyła zakazy, o których mowa w art. 5<sup>2</sup> ust. 1, minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej orzeka, w drodze decyzji, o utracie przez tę osobę uprawnień do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową. Wpisanie tej osoby do rejestru, o którym mowa w ust. 2, następuje z dniem, gdy decyzja stanie się ostateczna.

6. Od decyzji, o której mowa w ust. 5, nie służy odwołanie. Strona niezadowolona z decyzji może zwrócić się do ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia decyzji, z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy. Do wniosku stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące odwołań od decyzji.

7. W przypadku ustania przyczyny wpisania do rejestru, o którym mowa w ust. 2, na wniosek zainteresowanego, minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej niezwłocznie wykreśla wpis, z zastrzeżeniem ust. 8.

8. W przypadku utraty uprawnień na podstawie decyzji, o której mowa w ust. 5, ponowne ich uzyskanie może nastąpić wyłącznie w wyniku pozytywnego złożenia egzaminu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 pkt 4. Do egzaminu można przystąpić nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy, licząc od dnia utraty uprawnień.

Art. 5<sup>2</sup>.

1. Osoba sporządzająca świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową obowiązana jest:



- 1) przechowywać sporządzone świadectwa przez okres 10 lat;
- 2) wykonywać czynności związane ze sporządzaniem świadectwa charakterystyki energetycznej z należytą starannością uwzględniając w szczególności rozwój wiedzy technicznej oraz zmiany w przepisach prawa;
- 3) zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku ze sporządzaniem świadectwa charakterystyki energetycznej.

**2. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, po zasięgnięciu opinii Polskiej Izby Ubezpieczeń, określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres ubezpieczenia obowiązkowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną, biorąc w szczególności pod uwagę zakres zadań realizowanych przez osobę sporządzającą świadectwo charakterystyki energetycznej. >**

Dodatkowo zmiany zostały wprowadzone także do artykułów związanych z okresową kontrolą stanu technicznego m.in. elementów budowlanych, instalacji i urządzeń gazowych, grzewczych elektrycznych itp. (art. 63, 64, 65).

## Komentarz redakcyjny

### Uwagi ogólne

Zanim tekst przygotowany przez Komisję Infrastruktury („Sprawozdania Komisji Infrastruktury o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o raz ustawy o gospodarce nieruchomościami” – druk nr 1853) trafił pod obrady Sejmu został przekazany do Urzędu Komitetu Integracji Europejskiej celem wyrażenia opinii UKIE na temat zgodności proponowanych zmian z prawem Unijnym. Opinia ta została wyrażona przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej pana Mikolaja Dowgielewicza została przekazana na ręce Przewodniczącego Komisji Infrastruktury Sejmu RP pana Zbigniewa Rynasiewicza w dniu 29 czerwca 2009 (pełny tekst, patrz [http://orka.sejm.gov.pl/Druki6ka.nsf/0/616B0BFC94BE3049C12575E4003FE-6DC/\\$file/2128.pdf](http://orka.sejm.gov.pl/Druki6ka.nsf/0/616B0BFC94BE3049C12575E4003FE-6DC/$file/2128.pdf) str.8-12).

W tej opinii przedstawiono szereg istotnych zastrzeżeń i wykazano, iż projekt zmian w ustawie Prawo Budowlane w dalszym ciągu nie zapewnia pełnej transpozycji Dyrektywy 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej do polskiego porządku prawnego.

Szczególne zastrzeżenia UKIE wzbudza brak transpozycji art. 10 Dyrektywy, dotyczący niezależności ekspertów, eliminujący wymóg „bycia sędzią we własnej sprawie”, czyli ograniczenie możliwości sporządzania świadectw przez osoby zaangażowane w jakikolwiek sposób w proces inwestycyjny, będące właścicielem lub użytkownikiem budynku, dla którego sporządzane jest świadectwo.

Artykuł ten naruszany jest również na skutek coraz to większego katalogu osób uprawnionych do wykonywania świadectw. Oprócz bowiem inżynierów, bez tytułu magistra, którzy będą mieli uprawnienia do sporządzania świadectw (po ukończonym kursie) został rozszerzony znacznie krąg osób uprawnionych do wykonywania świadectw bez egzaminów - wykreślone bowiem zostały z poprzedniej wersji tekstu słowa „do projektowania” co oznacza, że każda osoba mająca upraw-

nienia budowlane będzie mogła wystawiać świadectwo, bez żadnej kontroli posiadanej wiedzy i umiejętności w tym zakresie. Jest do zdaniem UKIE sprzeczne ze wspomnianym już art. 10 Dyrektywy, który mówi: „certyfikacja budynków [...] ma być wykonywana [...] przez wykwalifikowanych i/lub akredytowanych ekspertów”. Tym bardziej, że został jednocześnie wykreślony z tekstu ustawy „nakaz systematycznego podnoszenia kwalifikacji”.

Dodatkowo zastrzeżenia zostały zgłoszone odnośnie systemu kontroli kotłów, systemu kar i definicji „ważniejszej renowacji”.

W podsumowaniu pismo UKIE stwierdza – „Sprawozdanie Komisji Infrastruktury o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane – druk 1853 jest sprzeczne z prawem Unii Europejskiej w zakresie wskazanym w przytoczonej opinii.

**No ale cóż – UKIE swoje – Sejm swoje – niestety żadne z zastrzeżeń zgłoszonych przez UKIE nie znalazło odbicia w poprawkach dyskutowanych i przegłosowanych przez Sejm.**

**I co na to Komisja Europejska... ???**

### Uwagi szczegółowe

Podstawowym zadaniem opiniowanej nowelizacji ustawy Prawo Budowlane jest usunięcie uchybień w transpozycji Dyrektywy 2002/91/WE w sprawie charakterystyki energetycznej budynków, które zawierała nowelizacja Prawa budowlanego z dnia 19.09.2008 r. Przedłożony dokument nie w pełni usuwa te uchybienia, a w niektórych przypadkach wręcz pogłębia rozbieżność pomiędzy polską transpozycją, a samą dyrektywą.

#### 1. Art. 5 ust 5

Użyty zwrot „na podstawie” sugeruje, że każdy lokal będzie miał takie samo jednostkowe zużycie jak cały budynek, co oczywiście odbiega znacznie od rzeczywistości.

#### 2. Art. 5 ust. 5b

Propozycja, aby „świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego należącego do grupy lokali o jednakowych rozwiązaniach ....., może być opracowane w oparciu o wykonaną dla jednego z tych lokali charakterystykę energetyczną” dopuszcza w istocie sytuację, że wszystkie świadectwa dla grupy lokali będą identyczne w zakresie jednostkowego zapotrzebowania na ciepło. W rzeczywistości jednostkowe zapotrzebowanie na ciepło lokali o jednakowych rozwiązaniach ....., położonych w różnych częściach budynku różni się znacząco (nawet powyżej 50%). Zatem podstawowy postulat Dyrektywy, aby świadectwo dawało obiektywną i rzetelną informację dotyczącą charakterystyki energetycznej lokali jest niespełnione.

#### 3. Art. 5 ust 8

Zmiana dotyczy jedynie rozszerzenia grupy osób, które są uprawnione do wykonywania świadectw o absolwentów studiów inżynierskich na określonych kierunkach. Automatyczne nadanie uprawnień do wykonywania świadectw osobom posiadającym uprawnienia budowlane (nie tylko projektowe ale i wykonawcze) bez konieczności dodatkowego przeszkolenia oraz potwierdzenia kwalifikacji jest naruszeniem zasad wolnej konkurencji i nie gwarantuje wymaganej jakości świadectw opracowywanych przez te osoby.

Zawód inżyniera wymieniony jest w Konstytucji RP jako zawód zaufania publicznego. Wiążą się z tym określone przywileje i obowiązki. Obowiązki te to m.in. konieczność ciągłego kształcenia się i podnosze-

nia kwalifikacji. Nadanie automatycznie takich uprawnień narusza ten obowiązek, stawiając inżynierów i architektów w dwuznacznej sytuacji, gdyż udziela się im uprawnień do wykonywania prac, które nie były objęte programem ich kształcenia zawodowego.

#### **4. Art. 5<sup>1</sup>**

Stworzenie „negatywnego” rejestru osób, które utraciły uprawnienia do wykonywania świadectw nie jest wystarczającym zabezpieczeniem odpowiedniej jakości świadectw. Wobec ogromnej liczby osób posiadających uprawnienia do wydawania świadectw sankcja taka jest mało skuteczna. Poza tym rejestruje jedynie fakty już zaistniałe, gdy naprawienie już powstałych szkód jest trudne lub wręcz niemożliwe.

Oprócz rejestru „negatywnego” istnieje przecież rejestr „pozytywny” osób, które zdały egzamin lub ukończyły studia podyplomowe. Do rejestru takiego należałoby również dopisać pozostałe osoby uprawnione (tylko takie, które zadeklarowały wykonywanie świadectw). Sankcją byłoby wykreślenie z takiego jednolitego rejestru.

#### **5. Art. 5<sup>2</sup>**

Rozwiązanie proponowane w ust. 1. jest „protezą” systemu zapewnienia jakości. Nie zastępuje systemu monitorowania procesu wydawania świadectw.

Rezygnując z centralnego rejestru świadectw Państwo pozbawia się znakomitego narzędzia do monitorowania stanu ochrony cieplnej budownictwa oraz cennych informacji, które pozwoliłyby na rzetelne przygotowanie analiz oraz kształtowanie polityki Państwa w zakresie racjonalizacji użytkowania energii w budownictwie.

#### **6. Art. 62**

Nie przewidziany jest rejestr kontroli ani jakiegokolwiek system monitorowania i kontroli jakości. Proponowany przepis stanowi jedynie formalny zapis mający na celu złożenie raportu o wdrożeniu Dyrektywy, pozostanie on martwy. Kłopot pojawi się w momencie konieczności złożenia do KE sprawozdania z realizacji dyrektywy w zakresie kontroli kotłów i urządzeń klimatyzacyjnych.

### **Podsumowanie**

Proponowana nowelizacja ustawy Prawo budowlane nie spełnia i nie może spełniać wszystkich wymagań związanych z transpozycją Dyrektywy 2002/91/WE. Szereg postanowień jest pominiętych lub potraktowanych czysto formalnie bez rozwiązań zdążających do rzeczywistego wdrożenia Dyrektywy. Rozwiązaniem wolnym od wyżej wymienionych wad powinno być uchwalenie odrębnej ustawy wdrażającej Dyrektywę. ■