

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 oraz 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.

Legal opinion

New energy performance standards for buildings – Standard WT 2021

More stringent rules

As of 1 January 2021, all construction projects undertaken in Poland have to comply with new energy performance standards for buildings, known as “**Standard WT 2021**”. Standard WT 2021 toughens up the requirements in this respect. The new rules are laid down in §328 and §329 of the “Regulation of the Infrastructure Minister of 12 April 2020 on technical conditions for buildings and their location” (Journal of Laws 2020, item 1065) (henceforth the Regulation).

To ensure that new buildings constructed in Poland after 2020 are more energy efficient, Standard WT 2021 does two main things:

- lowers the maximum allowed annual demand for primary energy from non-renewable sources used for heating, hot water supply, cooling, and ventilation;
- mandates compliance with certain thermal insulation standards, by setting maximum allowed heat-transfer coefficients for interior partitions (i.e. walls, roofs, floors, ceilings) and technical systems.

Under §328 of the Regulation, a building and its heating, ventilation, cooling, and hot water systems – and in the case of public buildings, apartment buildings, production buildings, commercial buildings and warehouses, also recessed lighting systems – should be designed and constructed in a way that ensures that the following minimum requirements are fulfilled:

1. the annual demand for primary energy from non-renewable sources, expressed in kWh/m² per year, is equal to, or lower than, the maximum value calculated according to the formula referred to in § 329, item 1 or 3 of the Regulation;
2. interior partitions and technical systems meet at least the thermal insulation requirements set in Annex 2 to the Regulation.

Standard WT 2021 thus introduces strict regulatory oversight of the heat-loss performance and annual demand for primary energy from non-renewable sources of buildings designed from 1 January 2021 onwards, with the aim of minimising energy consumption and loss as much as possible.

Standard WT 2021 as an element of EU environmental policy

The requirements laid down in Standard WT 2021 are not new to construction market participants in Poland: they became part of the country’s legal system already back in January 2014, following the transposition into Polish law of Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council of 19 May 2010 on the energy performance of buildings (henceforth the Directive). Poland decided to implement the Directive’s requirements gradually, in three steps, known as WT 2014, WT 2017 and WT 2021, so as to make it easier for market participants to comply.

The aim of the Directive is to significantly increase the number of what it calls “nearly zero-energy buildings”, thus contributing to the EU’s carbon-emissions reduction and climate-change mitigation objectives. It defines a near-zero energy building as *“a building that has a very high energy performance, as determined in accordance with Annex I. The nearly zero or very low amount of energy required should be covered to a very significant extent by energy from renewable sources, including energy from renewable sources produced on-site or nearby.”*

The need for Member States to make their building stock more energy efficient by increasing the number of nearly zero-energy buildings was further underscored in another directive, Directive 2018/844 of the European Parliament and of the Council of 30 May 2019 amending Directive 2010/31/EU on the energy performance of buildings and Directive 2012/27/EU on energy efficiency. It orders each Member State to establish a long-term renovation strategy to support the renovation of the national stock of residential and non-residential buildings, both public and private, into a highly energy efficient and decarbonized building stock by 2050, facilitating the cost-effective transformation of existing buildings into nearly zero-energy buildings. Recital (8) of its preamble (Official Journal of the European Union L 156, p. 75) states: *“To achieve a highly energy efficient and decarbonised building stock and to ensure that the long-term renovation strategies deliver the necessary progress towards the transformation of existing buildings into nearly zero-energy buildings, in particular by an increase in deep renovations, Member States should provide clear guidelines and outline measurable, targeted actions as well as promote equal access to financing, including for the worst performing segments of the national building stock, while taking into consideration affordability.”*

New clause addresses Covid hold-ups in permits

In the final weeks of 2020, as the date of Standard WT 2021’s coming into force drew nearer, construction industry representatives began to voice concerns about the situation of projects originated and designed under Standard WT 2017 – i.e., the rules in force until the end of 2020 – but for which building permits were unlikely to be issued before 1 January 2021 due to significant delays in the processing of applications caused by the pandemic. They were worried their projects would come under the ambit of Standard WT 2021.

Responding to these concerns, the Minister of Development, Labour and Technology amended the Regulation by inserting a new clause, § 329a, which states that the energy performance of buildings requirements in force from 1 January 2017 till 30 December 2020 (i.e., Standard WT 2017) apply to construction undertakings with respect to which at least one of the following was filed, or issued, during that period:

3. application for building permit, for approval of building design, for approval of site/plot development plan, for approval of architectural design, for building permit alteration, for approval to resume construction, for approval of replacement building design, replacement site/plot development plan or replacement architectural design; or
4. notice of construction (where a building permit is not required); or
5. building permit, approval of building design, approval of site/plot development plan, approval of architectural design.

Jacek Choromański, Lawyer
Miller, Canfield, W. Babicki, A. Chęłchowski i Wspólnicy Sp.k.