



Warszawa, 7 czerwca 2023 r.

**GŁÓWNY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO**

**Dorota Cabańska**

DPR.022.367.2023

**Panie i Panowie  
Wojewódzcy Inspektorzy  
Nadzoru Budowlanego  
wszyscy**

*Szanowni Państwo,*

w związku z pojawiającymi się wątpliwościami związanymi z wymaganiami dołączenia kopii świadectwa charakterystyki energetycznej w zakresie obiektów budowlanych budowanych na podstawie przepisów obowiązujących przed 19 września 2020 r. przedstawiam stanowisko Departamentu Gospodarki Niskoemisyjnej w Ministerstwie Rozwoju i Technologii otrzymane w piśmie z 1 czerwca 2023 r.:

*Konieczność wprowadzenia do polskiego porządku prawnego obowiązku polegającego na sporządzeniu świadectw charakterystyki energetycznej dla wszystkich nowo powstałych budynków wynika z postanowień dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (w szczególności art. 12 ust. 1 lit. a oraz art. 12 ust. 2 tej dyrektywy).*

*Ustawa z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy – Prawo budowlane (Dz. U. z 2022 r., poz. 2206) wprowadziła m.in. zmianę w art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682). Zgodnie z art. 57 ust. 1 ww. ustawy do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć kopię świadectwa charakterystyki energetycznej przekazanego w postaci papierowej albo wydruk świadectwa charakterystyki energetycznej przekazanego w postaci elektronicznej – w przypadku budynków, z wyłączeniem budynków, o których mowa w art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497, z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.*

*Na marginesie należy dodać, iż powyższy obowiązek dotyczący załączenia przez inwestora świadectwa charakterystyki energetycznej do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie funkcjonował do dnia 9 marca 2015 r., tj. do dnia wejścia w życie przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków. Zniesienie tego obowiązku w 2015 r. związane było z uproszczeniem procedury budowlanej.*

*Przywrócenie powyższej regulacji miało na celu rozwianie wątpliwości Komisji Europejskiej odnośnie do prawidłowego wdrożenia dyrektywy 2010/31/UE w zakresie*

postanowień art. 12, zgodnie z którym państwa członkowskie zapewniają wydawanie świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków lub modułów budynków, które są wznoszone.

Odnosząc się do wskazywanego art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 471) wynika z niego, że do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych:

- 1) w przypadkach, o których mowa w art. 25 i art. 26,
  - 2) dla których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę albo dokonano skutecznego zgłoszenia
- przepisy ustaw zmienianych w art. 1–4, art. 6 oraz art. 8–24 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

Podkreślić należy, iż art. 27 ww. ustawy był przepisem przejściowym regulującym kwestie międzyczasowe związane z wejściem w życie ustawy zmieniającej, w której był zawarty. Przepis ten dotyczył wyłącznie zmian wprowadzonych tą ustawą oraz ich wpływu na stosunki powstałe w poprzednim stanie prawnym, w związku z czym nie można przyjąć, by rozciągał się on automatycznie na kolejne nowelizacje ustawy skutkując swoistym „zamrożeniem” dotychczasowego stanu prawnego. Kolejne nowelizacje ustawy mogą modyfikować istniejące wymogi, czy też wprowadzać nowe rozwiązania (np. w zakresie obowiązku dołączania świadectwa charakterystyki energetycznej) w odniesieniu do spraw będących w toku (np. trwających procesów inwestycyjnych) i tylko od treści przepisów prawa wprost) będzie zależał zakres ich stosowania do stanów powstałych pod rządami poprzednich przepisów.

Wpływ nowelizacji na stosunki powstałe w dotychczasowym stanie prawnym należy zawsze oceniać z punktu widzenia przepisów przejściowych zawartych w tej konkretnej nowelizacji, a nie przepisów przejściowych zawartych we wcześniejszych nowelizacjach.

W art. 8 ustawy z dnia 7 października 2022 r. wprost przesądzono, że w odniesieniu do zawiadomień o zakończeniu budowy obiektu budowlanego oraz wniosków o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, złożonych przed dniem wejścia w życie tej ustawy, stosuje się przepisy ustawy w brzmieniu dotychczasowym, tj. inwestor do takich zawiadomień i wniosków nie jest obowiązany dołączyć kopii świadectw charakterystyki energetycznej. Wolą ustawodawcy było to, by przepisy dotychczasowe miały zastosowane wyłącznie w ww. przypadku.

Natomiast w przypadku zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów obowiązujących **przed 19 września 2020 r.**, co do których przed dniem wejścia w życie ustawy z 7 października 2022 r. nie złożono zawiadomień o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub też wniosków o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, znajduje zastosowanie znowelizowany przepis, zgodnie z którym istnieje obowiązek dołączenia do ww. dokumentów kopii świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

Z uwagi na zasadę działania nowego prawa wprost, **od dnia 28 kwietnia 2023 r. istnieje obowiązek dołączania świadectw charakterystyki energetycznej do ww. dokumentów.**

Na powyższy zamysł ustawodawcy wskazuje także uzasadnienie projektu ustawy z dnia 7 października 2022 r., w myśl którego obowiązek dołączenia kopii świadectwa charakterystyki energetycznej budynku odnosi się do wszystkich budynków (z wyłączeniem budynków, o których mowa w art. 3 ust. 4 ustawy), w tym również tych wybudowanych na podstawie projektów budowlanych zatwierdzonych decyzjami przed

*19 września 2020 r. oraz wybudowanych na podstawie projektów budowlanych zatwierdzonych decyzjami o pozwoleniu na budowę po dniu 19 września 2020 r.*

*Reasumując, Departament Gospodarki Niskoemisyjnej stoi na stanowisku, że od dnia 28 kwietnia br. inwestor obowiązany jest załączyć kopię świadectwa charakterystyki energetycznej do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.*

*Dodatkowo należy wskazać, że 6 miesięczne vacatio legis dawało możliwość inwestorom na skorzystanie z funkcjonujących uprzednio rozwiązań.*

Uprzejmie proszę o poinformowanie o powyższym organów nadzoru budowlanego stopnia powiatowego.

*Z poważaniem*

*Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego*

*Dorota Cabańska*

(dokument podpisany elektronicznie)