



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DZG-VI.053.1.2025
Warszawa, 04 kwietnia 2025 r.

Mateusz Bogucki
ul. Ludwiki 4c/14
01-226 Warszawa
radca.mateuszbogucki@gmail.com

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

Minister Rozwoju i Technologii, działając na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), dalej: ustawa o petycjach, zawiadamia, że po rozpatrzeniu Pana petycji z dnia 9 lutego 2025 r. (przekazanej przy piśmie Ministerstwa Klimatu i Środowiska z dnia 3 marca 2025 r., znak: DOZE-I.054.1.2025.ST), w sprawie obowiązku instalowania paneli słonecznych wraz z magazynem energii w nowo powstających budynkach wielorodzinnych, budowanych przez deweloperów, o których mowa w art. 5 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym uznał, że kwestie zaproponowane w petycji częściowo zasługują na uwzględnienie (Dz. U. z 2024 r., poz. 695).

Uzasadnienie

4 marca br. do Ministerstwa Rozwoju i Technologii wpłynęła przekazana przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska Pana petycja z 9 lutego 2025 r. zawierająca postulat dotyczący podjęcia działań legislacyjnych w zakresie nałożenia na deweloperów obowiązku instalowania paneli słonecznych, wraz z magazynem energii w nowo wybudowanych budynkach wielorodzinnych.

Na wstępie należy wskazać, że w zakresie działania Ministra Rozwoju i Technologii kierującego m.in. działem administracji rządowej: budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo pozostają sprawy określone ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r., poz. 101) oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.).

Nawiązując do treści petycji, informuję, że formułowane w niej postulaty są tożsame z postanowieniami dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1275 z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (wersja

przekształcona) (Tekst mający znaczenie dla EOG) (Dz. Urz. UE L z 8.05.2024 r.), zwanej dalej „dyrektywą 2024/1275”).

Jednym z kluczowych elementów polityki realizowanej przez Unię Europejską jest osiągnięcie neutralności klimatycznej do 2050 r., czego wyrazem są zapisy ww. dyrektywy m.in. w zakresie zwiększenia udziału odnawialnych źródeł energii.

W motywie 32 preambuły do dyrektywy 2024/1275 wskazano, że istnieje pilna potrzeba zmniejszenia zależności od paliw kopalnych w budynkach oraz intensyfikacja w działaniu na rzecz dekarbonizacji i elektryfikacji zużycia energii przez budynki. W celu umożliwienia opłacalnej instalacji technologii słonecznych na późniejszym etapie, wszystkie nowe budynki powinny być „gotowe do wykorzystania energii słonecznej”, tj. zaprojektowane w taki sposób, aby zoptymalizować ich potencjał w zakresie wykorzystywania energii słonecznej w postaci natężenia promieniowania słonecznego w danym miejscu, co umożliwi instalację technologii słonecznych bez kosztownych interwencji strukturalnych. Zatem to w gestii państw członkowskich pozostaje zapewnienie montowania odpowiednich instalacji słonecznych na nowych budynkach, zarówno mieszkalnych, jak i niemieszkalnych, oraz na istniejących budynkach niemieszkalnych.

Wykorzystanie energii słonecznej w budynkach (nie tylko wielorodzinnych), przyczyni się w znacznym stopniu do skuteczniejszej ochrony konsumentów przed rosnącymi i niestabilnymi cenami paliw kopalnych, ograniczy narażenie (szczególnie obywateli znajdujących się w trudnej sytuacji) na wysokie koszty energii i przyniesie korzyści środowiskowe, gospodarcze i społeczne.

W celu skutecznego wykorzystania potencjału instalacji słonecznych na budynkach, państwa członkowskie mają ustanowić kryteria montażu na budynkach instalacji wykorzystujących energię słoneczną oraz ewentualne zwolnienia z tego obowiązku. Kryteria te powinny być zgodnie z ocenionym potencjałem technicznym i ekonomicznym instalacji energii słonecznej oraz charakterystyką budynków objętych tym obowiązkiem, z uwzględnieniem zasady neutralności technologicznej (tzn. nienarzucania ani nefaworyzowania wykorzystywania określonego rodzaju technologii) oraz połączenia instalacji słonecznych z innymi zastosowaniami dachów, takimi jak dachy zielone czy systemy dostarczające inne usługi dla budynku.

Dyrektywa 2024/1275 wprowadza wiele nowych aspektów związanych z realizacją nowych budynków oraz modernizacją istniejących budynków. W art. 10 dyrektywy 2024/1275 wprowadzono obowiązek projektowania nowych budynków tak, aby uwzględniały one w sposób optymalny możliwość wykorzystania energii słonecznej i montażu instalacji do jej wytwarzania. Wymogi związane z koniecznością realizacji instalacji wykorzystujących energię słoneczną (o ile jest to odpowiednie pod względem technicznym oraz wykonalne z ekonomicznego i funkcjonalnego punktu widzenia) będą w kolejnych latach stopniowo obejmować budynki w zależności od ich powierzchni użytkowej i będzie to przebiegało zgodnie z poniższym harmonogramem:

- do 31 grudnia 2026 r. – na wszystkich nowych budynkach publicznych i niemieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 250 m²;

- na wszystkich istniejących budynkach publicznych o powierzchni użytkowej powyżej:
 - a) 2 000 m² – do dnia 31 grudnia 2027 r.;
 - b) 750 m² – do dnia 31 grudnia 2028 r.;
 - c) 250 m² – do dnia 31 grudnia 2030 r.;
- do dnia 31 grudnia 2027 r. – na istniejących budynkach niemieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 500 m², w przypadku gdy budynek zostanie poddany ważniejszej renowacji lub działaniu wymagającemu pozwolenia administracyjnego na renowację budynków, prace na dachu lub instalację systemu technicznego budynku;
- do dnia 31 grudnia 2029 r. – na wszystkich nowych budynkach mieszkalnych;
- do dnia 31 grudnia 2029 r. – na wszystkich nowych zadaszonych parkingach dla samochodów fizycznie przylegających do budynków.

Jednocześnie należy wskazać, że państwa członkowskie opracowując swoje krajowe plany renowacji budynków, o których mowa w art. 3, uwzględniają polityki i środki dotyczące montowania odpowiednich instalacji wykorzystujących energię słoneczną na wszystkich budynkach. Na marginesie należy wyjaśnić, że krajowy plan renowacji budynków jest dokumentem strategicznym, który przedstawi działania mające na celu zapewnienie renowacji krajowych zasobów budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, zarówno publicznych, jak i prywatnych, w celu osiągnięcia w Polsce do 2050 r. wysoce energooszczędnych, bezemisyjnych i zdekarbonizowanych zasobów budowlanych (Polska jest w trakcie opracowywania projektu Krajowego Planu Renowacji Budynków).

Ponadto dyrektywa 2024/1275 wprowadza założenia dotyczące budynków bezemisyjnych. Ustanowiona została definicja takiego budynku zgodnie, z którą jest to obiekt o bardzo wysokiej charakterystyce energetycznej, wymagający zerowej lub bardzo małej ilości energii, niewytwarzający na miejscu emisji dwutlenku węgla z paliw kopalnych i wytwarzający zerowe lub bardzo małe ilości operacyjnych emisji gazów cieplarnianych.

Budynek bezemisyjny, jeżeli jest to wykonalne pod względem ekonomicznym i technicznym, musi zapewniać zdolność do reagowania na sygnały zewnętrzne i dostosowania swojego zużycia, wytwarzania lub magazynowania energii.

Należy nadmienić, że wdrożenie większości przepisów ww. dyrektywy do prawa krajowego powinno nastąpić do 29 maja 2026 r.

Aktualnie trwają prace nad wdrożeniem postanowień wynikających z dyrektywy 2024/1275 do polskiego porządku prawnego. Nowelizacja ustawy o charakterystyce energetycznej budynku oraz ustawy - Prawo budowlane oraz innych ustaw, a także rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie jest na początkowym etapie procesu legislacyjnego, czyli przed przekazaniem wniosku o wpis do wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów.

Zaznaczyć również należy, że po opracowaniu nowej wersji projektu ustawy o charakterystyce energetycznej budynków, Prawa budowlanego oraz ww. rozporządzenia będą one przedmiotem uzgodnień międzyresortowych, opiniowania i konsultacji publicznych.

Obowiązek wykorzystania energii słonecznej w nowych budynkach mieszkalnych przez wyposażenie ich w urządzenia lub instalacje wykorzystujące do wytworzenia energii elektrycznej lub ciepła energię promieniowania słonecznego zostanie zrealizowany przez wprowadzenie odpowiednich wymagań w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Planowane jest, że wymóg ten wejdzie w życie 31 grudnia 2029 r.

Jednocześnie konieczność zastosowania urządzeń wykorzystujących energię słoneczną uzależniona będzie od względów technicznych, funkcjonalnych oraz ekonomicznych.

Powyższy obowiązek będzie również dotyczył wszystkich inwestorów, w tym deweloperów, o których mowa w art. 5 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Dodać należy, że etap konsultacji publicznych jest istotnym elementem procesu legislacyjnego podczas, którego możliwe jest zgłaszanie uwag, sugestii czy opinii odnośnie do brzmienia przepisów zawartych w ww. projekcie. Informacja o rozpoczęciu tego etapu oraz aktualne brzmienie projektu opublikowane zostanie na stronie internetowej Rządowego Centrum Legislacji.

Pouczenie

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach, sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Aneta Piątkowska

dyrektor departamentu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /