



INFORMACJA PRAWNA

W odpowiedzi na otrzymane e-mailem w dniu 08 lutego 2013 r. zapytanie: „Czy przy opracowywaniu dokumentacji projektowej niezbędnej do remontu budynku zabytkowego, w świetle obowiązujących przepisów prawa, koniecznym jest sporządzanie charakterystyki energetycznej tego budynku”, podnoszę co następuje;

W pierwszej kolejności wskazać należy, że przepisy Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane statuując w art. 5 podstawy zasad prawidłowej budowy, wskazują w ust. 3 rodzaje budynków, dla których konieczne jest sporządzenie charakterystyki energetycznej w formie świadectwa energetycznego zawierającego określenie wielkości energii w kWh/m²/rok niezbędnej do zaspokojenia różnych potrzeb związanych z użytkowaniem budynku, a także wskazanie możliwych do realizacji robót budowlanych, mogących poprawić pod względem opłacalności ich charakterystykę energetyczną, a to: dla budynku oddawanego do użytkowania oraz dla budynku, lokalu mieszkalnego, a także części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową. Z kolei w ust. 7 wskazanego powyżej artykułu ustawodawca wymienił rodzaje budowli, wyłączone spod obowiązku wskazanego w art. 5 ust.3-6 - sporządzania charakterystyki energetycznej w formie świadectwa energetycznego. Wyłączenie przedmiotowe, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, obejmuje m.in. budynki podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art.5 ust. 7 pkt 1). Tym samym zgodnie z wolą ustawodawcy do budynków objętych ochroną na podstawie innych przepisów, do których należy zaliczyć w szczególności Ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie stosuje się obowiązku sporządzenia charakterystyki energetycznej w formie świadectwa charakterystyki energetycznej.

W art. 55 a Ustawy Prawo budowlane zawarta jest delegacja ustawowa upoważniająca Ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do określenia w drodze rozporządzenia, metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku, stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, o którym mowa w art. 5 ust. 3 oraz sposób sporządzania i wzór świadectw ich charakterystyki energetycznej. Na tej podstawie wydane zostało w dniu 06 listopada 2008 r. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku, stanowiącej samodzielną całość techniczno- użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej. Jednakże, skoro stosownie do art. 5 ust. 7 Prawa budowlanego, do zabytków nie stosuje się przepisu art. 5 ust. 3, to metodologia charakterystyki energetycznej budynku, zawarta w w/w rozporządzeniu, nie będzie obejmowała swym zakresem charakterystyki energetycznej zabytków. *Ergo*, brak jest jakiegokolwiek norm prawnych określających sposób i metodologię obliczania charakterystyki energetycznej, które można by było zastosować do budynków wymienionych w art. 5 ust.7 ustawy Prawo budowlane. Gdyby jednak uznać, że określenie charakterystyki energetycznej budynku konieczne jest również przy sporządzaniu dokumentacji projektowej w zakresie remontu zabytku, wówczas rodzi się pytanie na jakiej podstawie i w oparciu o jaką metodologię obliczeń należałoby sporządzić taką charakterystykę energetyczną? Wyłączenie zabytków z kategorii budynków podlegających obowiązkowi posiadania takiej charakterystyki, wskazanych w art. 5 ust.3 i tym samym brak umocowania do stosowania Rozporządzenia z dnia 06 listopada 2008 r., prowadziłyby do absurdu, ponieważ obliczeń związanych z charakterystyką energetyczną zabytku można by dokonywać w sposób zupełnie dowolny. Nie ma bowiem w obowiązującym systemie prawnym innych przepisów, określających metodologię obliczania charakterystyki energetycznej budynków, niż zawarte w powołanym Rozporządzeniu.

W tym miejscu wskazać należy, że pewne wątpliwości w objętym niniejszą opinią zakresie mogą pojawić się na kanwie wykładni §11 ust.10 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r., wydanego na podstawie upoważnienia zawartego w art. 34 ust. 6 pkt 1. Zgodnie z tym przepisem opis techniczny zawarty w projekcie architektoniczno- budowlanym powinien zawierać charakterystykę energetyczną

budynku. Charakterystykę tę, jak czytamy dalej, należy opracować **zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej.** Należy więc przyjąć, że charakterystyka energetyczna, którą winien zawierać opis techniczny, powinna zostać sporządzona w oparciu o przepisy wykonawcze, wydane na mocy art. 55 a ustawy Prawo budowlane, a zatem na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno- użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw ich charakterystyki energetycznej. A jak już zostało wskazane powyżej, przepisów wskazanego w zdaniu poprzedzającym Rozporządzenia, **nie stosuje się na mocy art. 5 ust. 7 w zw. z art. 5 ust. 3 i art 55a do zabytków.** Tym samym charakterystyki energetycznej budynku będącego zabytkiem, nie zawiera się w opisie technicznym projektu architektoniczno- budowlanego jego remontu, gdyż brak jest jakichkolwiek podstaw prawnych do określenia metodologii obliczeń charakterystyki energetycznej zabytku.

Pomijając powyższe, zwrócić również należy uwagę na to, że gdyby przyjąć, że na podstawie §11 ust. 10 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, koniecznym jest sporządzanie charakterystyki energetycznej zabytku i uwzględnianie jej w opisie technicznym projektu, wówczas należałoby uznać, że skoro Rozporządzenie to zawiera normę bardziej ogólną (obejmującą szerszy zakres przedmiotowy budowli) aniżeli ustawa Prawo budowlane w art.5 ust.7, to akt wyższego rzędu (ustawa), zawierała by przepisy szczególne w stosunku do aktu niższego rzędu (rozporządzenia). Skoro ustawa zawierająca przepisy ogólne statuuje zasadę, że konieczność sporządzania charakterystyki energetycznej budynku, będącego zabytkiem jest wyłączona, to rozporządzenie wprowadzające normy uszczegóławiające przepisy ustawy, nie mogłoby wprowadzać norm znacznie szerszych w zasięgu ich stosowania, wprowadzając tego rodzaju konieczność. Tego rodzaju regulacja, a w konsekwencji wykładnia przepisów, godzi w podstawowe zasady poprawnej legislacji i interpretacji prawa.

Podsumowując, jak wynika z powyżej przeprowadzonej analizy stwierdzić należy, że sporządzanie charakterystyki energetycznej dla budynków będących zabytkami, w świetle obowiązujących przepisów prawa - jest zbędna.

A handwritten signature in cursive script that reads "Justyna Sobek". The signature is written in black ink and is positioned above a horizontal dotted line.

Justyna Sobek

Prawnik