

Dyrektywa Budynkowa na horyzoncie

Nowe wymogi dla infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych

Właściciele nieruchomości niemieszkalnych staną przed nowymi wyzwaniami ze względu na liczne zmiany w przepisach spowodowane implementacją Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie charakterystyki energetycznej budynków, w skrócie EPBD.

Regulacje dotyczące umieszczenia infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych przewidziane przez Ustawę o Elektromobilności zostaną jeszcze bardziej zaostrzone.

Wprowadzane przepisy, będące częścią Europejskiego Zielonego Ładu mają na celu zwiększenie dostępności miejsc do ładowania pojazdów, co przyspieszy rozwój elektromobilności w Europie.

Od 2025 roku budynki niemieszkalne muszą posiadać co najmniej 1 punkt ładowania

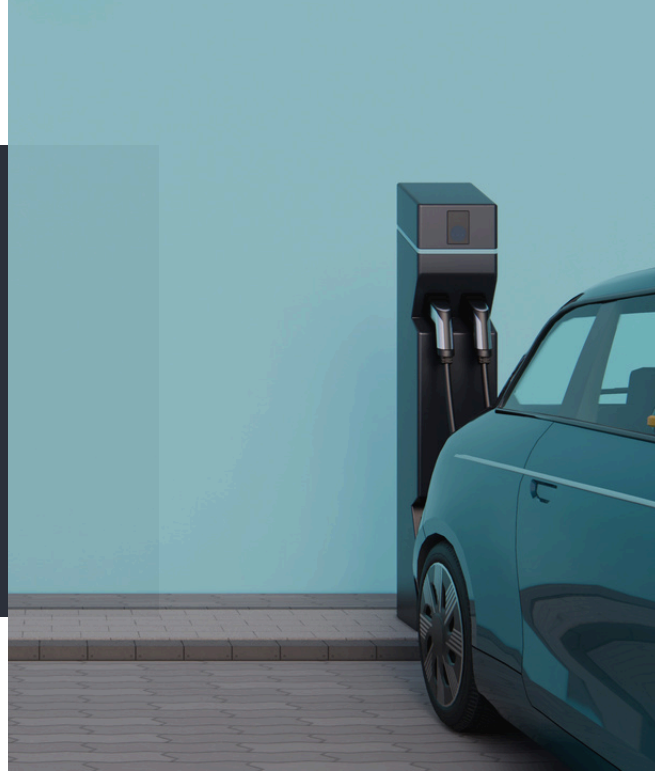
Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami Ustawy o Elektromobilności nowe budynki niemieszkalne należy projektować i budować w taki sposób, aby zostały zainstalowane:

- co najmniej 1 punkt ładowania;
- kanały na przewody i kable elektryczne umożliwiające zainstalowanie co najmniej 1 punktu ładowania na 5 stanowisk postojowych.

Dotyczy to obiektów, z którymi związanych jest **więcej niż 10 stanowisk postojowych**.

Niezależnie od powyższego, nowelizacja Ustawy o Elektromobilności z 2021 roku przewiduje **obowiązek zainstalowania punktów ładowania także w już istniejących budynkach niemieszkalnych, z którymi związanych jest więcej niż 20 stanowisk postojowych**. Zgodnie z powołanym przepisem w takich budynkach w terminie **do dnia 1 stycznia 2025 r.** należy zainstalować:

- co najmniej 1 punkt ładowania;



Katarzyna Koszel-Zawadka
Partner I Radca prawny

katarzyna.koszel-zawadka@bakertilly.pl



Piotr Nowak

Junior Associate

piotr.nowak@bakertilly.pl

- oraz kanały na przewody i kable elektryczne, aby umożliwić zainstalowanie punktów ładowania na co najmniej 1 na 5 stanowisk postojowych.

Obliczając liczbę stanowisk postojowych, należy brać pod uwagę te stanowiska, które znajdują się wewnątrz budynku lub do niego przylegają.

Warto pamiętać, że przepisy przewidują pewne wyłączenia ww. obowiązków w przypadku małych i średnich przedsiębiorców.

Surowsze wymogi Dyrektywy Budynkowej – więcej punktów ładowania

Dyrektywa Budynkowa zaostrza przepisy w zakresie ilości punktów ładowania w budynkach niemieszkalnych.

W przypadku nowych budynków niemieszkalnych (lub takich poddawanych ważniejszej renowacji) mających **więcej niż 5 miejsc parkingowych dla samochodów** należy zapewnić instalację:

- co najmniej 1 punktu ładowania na każde 5 miejsc parkingowych dla samochodów;
- okablowania wstępnego dla co najmniej 50 % miejsc parkingowych dla samochodów wraz z odpowiednią infrastrukturą kanałową, aby umożliwić na późniejszym etapie instalację punktów ładowania pojazdów elektrycznych, rowerów z napędem elektrycznym i innych typów pojazdów kategorii.

Ponadto, zgodnie z dyrektywą w przypadku wszystkich budynków niemieszkalnych, **w których jest więcej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów- do 1 stycznia 2027 roku należy zapewnić instalację co najmniej 1 punktu ładowania na każde 10 miejsc parkingowych dla samochodów** lub infrastrukturę kanałową dla co najmniej 50 % miejsc parkingowych dla samochodów, aby umożliwić na późniejszym etapie instalację punktów ładowania pojazdów elektrycznych.

Państwa członkowskie mogą **odroczyć wdrożenie tego wymogu do dnia 1 stycznia 2029 roku** w przypadku wszystkich budynków niemieszkalnych, które zostały poddane renowacji w ciągu dwóch lat przed dniem 28 maja 2024 roku w celu spełnienia krajowych wymogów.

Należy pamiętać, że Dyrektywa Budynkowa nie przeszła jeszcze procesu implementacji do polskiego porządku prawnego, co wiąże się z ryzykiem przyjęcia przez polskiego ustawodawcę nawet bardziej ambitnych celów w zakresie elektromobilności. Państwa członkowskie mają czas do **29 maja 2026 roku** na dostosowanie swojego ustawodawstwa do przepisów Dyrektywy Budynkowej.

Baker Tilly Legal Poland to kancelaria prawna oferująca kompleksowe doradztwo dla przedsiębiorstw polskich i zagranicznych, w tym przedsiębiorców z regionu DACH.

Zespół liczący blisko 40 ekspertów: adwokatów, radców prawnych i doradców podatkowych świadczy usługi w biurach w Poznaniu i Warszawie.

Kancelaria jest członkiem międzynarodowej sieci Baker Tilly International - jednej z 10 największych na świecie firm zajmujących się doradztwem biznesowym i audytem oraz TPA - międzynarodowej grupy konsultingowej.

Zróznicowana praktyka kancelarii pozwala na świadczenie usług dla przedstawicieli z różnych sektorów gospodarki, między innymi: nieruchomości, budownictwa, energetyki, automotive, produkcji, handlu i dystrybucji, nowych technologii oraz FMGC.

Baker Tilly Legal Poland

ul. Młyńska 12
61-730 Poznań
tel: +48 61 630 05 00

ul. Przyokopowa 33
01-208 Warszawa
tel: +48 22 647 99 00

e-mail: legal@bakertilly.pl