

# Dyrektywa Budynkowa na horyzoncie

## Obowiązkowa energia słoneczna w budynkach

Przed sektorem budowlanym w Unii Europejskiej stoi kolejne wyzwanie. Obniżenie zużycia energii oraz redukcja emisji gazów cieplarnianych poprzez wdrożenie obowiązkowych instalacji słonecznych w budynkach.

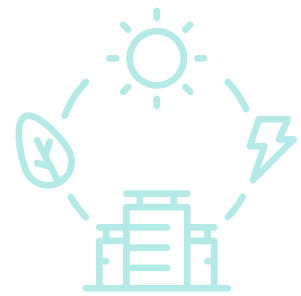
Budynki są odpowiedzialne aż za 40% całkowitego zużycia energii końcowej w Unii Europejskiej oraz 36% emisji gazów cieplarnianych związanych z energią. Mimo to, aż 75% budynków w UE pozostaje wciąż nieefektywnych energetycznie.

W celu przeciwdziałania tym zjawiskom, kluczowe jest zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych, w tym energii słonecznej. Zdaniem unijnego prawodawcy pomoże to nie tylko w walce z ubóstwem energetycznym, ale także w ograniczeniu emisji gazów cieplarnianych. Dodatkowo, rozwój OZE zmniejszy uzależnienie Unii od paliw kopalnych, zwłaszcza ich importu oraz wzmocni bezpieczeństwo energetyczne naszej części świata.

### Energia słoneczna w budynkach

W Dyrektywie Budynkowej przewidziano obowiązki właścicieli nieruchomości w zakresie montowania instalacji wykorzystujących energię słoneczną. Wskazuje się, że korzystanie z energii słonecznej w budynkach mogłoby skutecznie zredukować wrażliwość konsumentów na wahania cen paliw kopalnych oraz obniżyć koszty energii dla osób w trudnej sytuacji.

Dyrektywa Budynkowa wprowadza zasadę, że wszystkie **nowe budynki** powinny być projektowane w taki sposób, aby na późniejszym etapie były **gotowe do zainstalowania źródeł wykorzystujących energię słoneczną**. Projekty powinny zakładać zoptymalizowanie potencjału danego obiektu w zakresie wykorzystania energii słonecznej na podstawie natężenia promieniowania słonecznego w danym miejscu.



**Katarzyna Koszel-Zawadka**  
Partner I Radca prawny

katarzyna.koszel-zawadka@bakertilly.pl



**Piotr Nowak**

Junior Associate

piotr.nowak@bakertilly.pl

## Kalendarz terminów instalacji słonecznych dla różnych budynków:

W stosunku do różnych kategorii obiektów przewidziano konkretne terminy na zamontowanie instalacji wykorzystujących energię słoneczną, o ile jest to odpowiednie pod względem technicznym oraz wykonalne pod względem ekonomicznym i funkcjonalnym.

**Do 31 grudnia 2026 r.** – obowiązek montażu instalacji słonecznych na wszystkich nowych budynkach publicznych i niemieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 250 m<sup>2</sup>.

**Do 31 grudnia 2027 r.** – obowiązek montażu instalacji słonecznych na istniejących:

- budynkach publicznych o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- budynkach niemieszkalnych o powierzchni użytkowej powyżej 500 m<sup>2</sup>, pod warunkiem, że budynek zostanie poddany renowacji lub innym działaniom wymagającym pozwolenia administracyjnego na renowację, prace na dachu lub instalację systemu technicznego budynku.

**Do 31 grudnia 2028 r.** – obowiązek instalacji na wszystkich istniejących budynkach publicznych o powierzchni użytkowej powyżej 750 m<sup>2</sup>.

**Do 31 grudnia 2029 r.** – obowiązek montażu instalacji słonecznych na nowych:

- budynkach mieszkalnych;
- zadaszonych parkingach dla samochodów fizycznie przylegających do budynków.

**Do 31 grudnia 2030 r.** – obowiązek instalacji na wszystkich istniejących budynkach publicznych o powierzchni użytkowej powyżej 250 m<sup>2</sup>.

## Działania państw członkowskich

Dyrektywa Budynkowa przewiduje, że każde państwo musi ustalić i opublikować **kryteria spełnienia powyższych obowiązków**, oraz **kryteria ewentualnych zwolnień z tych obowiązków** w przypadku określonych rodzajów budynków. Ponadto, państwa członkowskie będą musiały wprowadzić niezbędne **środki administracyjne, techniczne oraz finansowe** w celu wsparcia korzystania z energii słonecznej w budynkach.

Należy pamiętać, że Dyrektywa Budynkowa nie przeszła jeszcze procesu implementacji do polskiego porządku prawnego, co wiąże się z możliwością wprowadzenia wyjątków od wskazanych obowiązków, jak i ryzykiem przyjęcia przez polskiego ustawodawcę nawet bardziej ambitnych celów w zakresie OZE.

**Baker Tilly Legal Poland** to kancelaria prawna skoncentrowana na obsłudze przedsiębiorców we wszystkich kluczowych obszarach ich działalności. Zespół Kancelarii tworzą prawnicy z wieloletnim, międzynarodowym doświadczeniem transakcyjnym i doradczym.

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

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

## 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](mailto:legal@bakertilly.pl)