

Dyrektywa Budynkowa na horyzoncie

Bezemisyjne budynki już od 2028 roku.



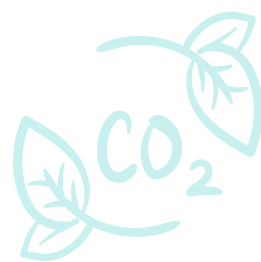
Unia Europejska stawia przed branżą budowlaną kolejne wymagania. Zgodnie z Dyrektywą Budynkową - od 2028 roku wszystkie nowe budynki publiczne, a od 2030 roku również pozostałe obiekty, będą musiały spełniać standardy bezemisyjności. Przepisy te nie tylko redefiniują sposób projektowania i użytkowania nieruchomości, ale również podkreślają kluczową rolę sektora budowlanego w realizacji celów klimatycznych Unii.

Do czasu upłynięcia powyższych terminów wszystkie nowe budynki powinny być obiektami o niemal zerowym zużyciu energii i spełniały minimalne wymagania dotyczące charakterystyki energetycznej. Natomiast w przypadku, gdy instytucje publiczne zamierzają przenieść się do nowego obiektu, który nie jest ich własnością, powinny dążyć do tego, aby budynek ten był budynkiem bezemisyjnym.

Czym jest budynek bezemisyjny?

Jest to obiekt, który **nie może powodować na miejscu żadnych emisji dwutlenku węgla z paliw kopalnych.**

Budynek taki powinien również **zapewniać zdolność do reagowania na sygnały zewnętrzne i dostosowania swojego zużycia, wytwarzania lub magazynowania energii.** Z kolei zapotrzebowanie na energię w budynku bezemisyjnym oraz emisja gazów cieplarnianych **nie powinny przekroczyć maksymalnych progów ustanowionych przez państwa członkowskie.**



Katarzyna Koszel-Zawadka

Partner I Radca prawny
katarzyna.koszel-zawadka@bakertilly.pl



Piotr Nowak

Junior Associate
piotr.nowak@bakertilly.pl

Całkowite roczne zużycie energii pierwotnej przez nowy (lub poddany renowacji) budynek bezemisyjny powinno być pokrywane za pomocą energii pochodzącej:

- ze źródeł odnawialnych wytwarzanej na miejscu lub w pobliżu albo dostarczanej przez społeczność energetyczną działającą w zakresie energii odnawialnej;
- z efektywnego systemu ciepłowniczego;
- ze źródeł bezemisyjnych.

Wskaźnik GWP

Dyrektywa Budynkowa definiuje również współczynnik „GWP w cyklu życia” (Global Warming Potential).

Jest to **wskaźnik ilościowo określający współczynnik globalnego ocieplenia w całym cyklu życia budynku**, wyrażony w kg ekwiwalentu CO₂ na metr kwadratowy powierzchni użytkowej.

GWP w cyklu życia będzie musiał być ujawniany w świadectwach charakterystyki energetycznej już od:

- **1 stycznia 2028 r.** – w przypadku wszystkich nowych budynków o powierzchni użytkowej większej niż 1 000 m²;
- **1 stycznia 2030 r.** – w przypadku wszystkich nowych budynków.

Omawiane zmiany stawiają przed branżą budowlaną znaczące wyzwania, jednocześnie otwierając drzwi do innowacyjnych rozwiązań technologicznych i nowych modeli biznesowych.

Realizacja celów Dyrektywy Budynkowej może stać się impulsem do dynamicznego rozwoju sektora OZE oraz efektywnych systemów ciepłowniczych. Nie należy również zapominać o potencjalnych korzyściach społecznych wynikających z tych regulacji – **od obniżenia kosztów energii dla użytkowników budynków, po poprawę jakości życia dzięki redukcji emisji zanieczyszczeń.**

Jednocześnie przypominamy, że Dyrektywa Budynkowa nie przeszła jeszcze procesu implementacji do polskiego porządku prawnego, co wiąże się z możliwością wprowadzenia wyjątków od ww. przepisów, jak i ryzykiem przyjęcia przez polskiego ustawodawcę nawet bardziej ambitnych celów w zakresie bezemisyjności budynków.

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