



**Ministerstwo  
Rozwoju i Technologii**

---

## **Najczęściej zadawane pytania i odpowiedzi (FAQ) dotyczące interpretacji wybranych technicznych kryteriów kwalifikacji Taksonomii UE dla działalności gospodarczych z sektora budowlanego i nieruchomości**

Na podstawie rozporządzeń delegowanych do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje

## Spis treści

<b>Wprowadzenie</b> .....	6
<b>Słowniczek</b> .....	7
<b>1. Pytania ogólne</b> .....	8
1.1. Jeżeli dana działalność gospodarcza kwalifikuje się do kilku celów - np. aktywności związane z budową nowych budynków zawarte są w celach środowiskowych związanych z „Łagodzeniem zmian klimatu”, „Adaptacją do zmian klimatu” i „Przejściem na gospodarkę o obiegu zamkniętym”. Na jakiej podstawie wybrać cel, dla którego będziemy udowadniać zgodność z Taksonomią UE? ....	8
1.2. Jak rozróżnić, które rodzaje robót budowlanych mieszczą się w działalności 7.2. [Renowacja istniejących budynków], a jakie traktowane są jako koszty utrzymania posiadanych budynków w działalności 7.7. [Nabywanie i prawo własności budynków]? .....	9
1.3. W odniesieniu do rozbiórki dróg dla działalności z sekcji 3.3 w celu „Przejścia na gospodarkę o obiegu zamkniętym”. [Rozbiórka i burzenie budynków i innych konstrukcji], szczegółowe wymagania w zakresie technicznych kryteriów kwalifikacji co do wykorzystania materiałów z rozbiórki lub usunięcia głównych elementów drogowych, opisane są w sekcji 3.4. [Utrzymanie dróg i autostrad]. Do której działalności gospodarczej (3.3 czy 3.4) należy kwalifikować inwestycje polegające na przebudowie/rozbudowie/remontcie istniejącej drogi, które opierają się m.in. na rozbiórce istniejącej konstrukcji nawierzchni? .....	9
1.4. Zgodność z zasadą DNSH jest warunkiem horyzontalnym dla wszystkich inwestycji realizowanych ze wsparciem UE – jeżeli inwestor oświadcza, że inwestycja jest zgodna z tą regułą (nie czyni poważnej szkody celom środowiskowym), to czy firma budowlana/wykonawcza (raportująca w oparciu o przepisy dotyczące raportowania w zakresie zrównoważonego rozwoju) może wskazywać w swoim raporcie ESG przychody z działalności przy realizacji takiej inwestycji automatycznie jako zgodną z taksonomią (ang. <i>taxonomy aligned</i> )? Jakie warunki muszą być spełnione, aby było to możliwe [pytanie dotyczy stosowania zasady DNSH w odniesieniu do firm budowlanych realizujących prace przy inwestycjach finansowanych z udziałem funduszy europejskich]? .....	10
1.5. Czy ocenie podlega działalność polegająca na projektowaniu inwestycji? Jeśli tak, jakie kryteria należy stosować dla obszarów, które są „nieznane” na tym etapie i dotyczą wykonawstwa, np. postępowanie z odpadami? .....	10
1.6. Czy katalog działalności wskazany w działalności 7.3 (punkty od a do f w kryteriach istotnego wkładu) to katalog otwarty czy zamknięty? Wskazany obecnie w przepisach (dla działalności 7.3) katalog jest dedykowany do budynków mieszkalnych/biurowych, ale nie fabryk/magazynów, które mają inny charakter. Czy działalność 7.3 obejmuje również fabryki, hale magazynowe itp.? .....	11

1.7. Jaki jest przyjęty cykl życia dla budynków, w szczególności mieszkaniowych? Czy jeśli chodzi o cykl życia dla budynków komercyjnych jego długość zależy od decyzji spółki, w szczególności, co do zakładanego czasu jego eksploatacji? .....	11
1.8. Zastosowanie betonu w inżynierii lądowej - jakie są przykłady, które można zakwalifikować do tej działalności? Czy budynki o konstrukcji betonowej mogą być tu uwzględniane czy wtedy określone są jako budowa nowych budynków? .....	11
1.9. Czy obroty które nie są związane z bezpośrednią realizacją inwestycji- budynku, ale są kosztem składowym danej inwestycji: koszty marketingu, sprzedaży, utrzymania nieruchomości, finansowania projektu i ubezpieczeń powinny być uwzględniane w obrocie kwalifikującym się do Taksonomii?.....	12
1.10. Czy działalność wspomagająca zawsze musi współwystępować z inną działalnością zgodną z Taksonomią? Czy można uznać za zgodną z Taksonomią wyłącznie działalność wspomagającą? ....	12
1.11. Pytanie dotyczy kwestii konieczności spełnienia kryteriów podanych w sekcjach 7.3-7.6 przez urządzenia zwiększające efektywność energetyczną w przypadku, gdy mówimy o ocenie taksonomicznej nowych i istniejących budynków oraz ich modernizacji. Czy powinniśmy sprawdzać spełnianie minimalnych parametrów przez te urządzenia? .....	13
1.12. Czy w przypadku renowacji i spełnienia warunków istotnego wkładu dla sekcji 7.2. wystarczą zapisy umowne, gdzie klient zobowiązuje się do podjęcia renowacji i przedstawia instytucji finansowej ŚCHE, wyniki audytu energetycznego budynku z wartością PED ex ante, a następnie po zakończonym procesie renowacji powykonawcze ŚCHE czy potrzebne są plany uwiarygadniające realizowane działania renowacyjne i poniesione koszty? .....	13
1.13. Czy istnieje, z perspektywy instytucji finansowej dokonującej kwalifikacji finansowania jako zgodnego z Taksonomią, konieczność potwierdzenia wydatkowania środków na modernizację, np. w formie faktur po zrealizowanej inwestycji? .....	14
1.14. Pytanie dotyczy weryfikacji spełnienia technicznych kryteriów kwalifikacji odnośnie do istotnego wkładu dla działalności 7.1, 7.2 i 7.7 w zakresie wymaganych wartości PED – czy z perspektywy instytucji finansowej wartości te powinniśmy weryfikować na poziomie całego budynku czy na poziomie mieszkania, które finansujemy? .....	14
Wydaje się, że aktualnie przyjętą praktyką jest, że zbiera się i weryfikuje świadectwa charakterystyki energetycznej, które dotyczą bezpośrednio tego co jest finansowane, czyli np. mieszkania, a nie całego budynku, w którym to mieszkanie jest zlokalizowane. W przypadku, kiedy bank nie ma dostępu do świadectwa charakterystyki lokalu, ale ma dostęp do ŚCHE budynku, w którym mieści się lokal – czy może wykorzystać świadectwo energetyczne budynku na potrzeby określenia PED lokalu do klasyfikacji taksonomicznej? .....	14
1.15. Jeżeli finansowany budynek nie jest budowany lub nie został wybudowany przez osobę fizyczną, ale np. dewelopera czy oznacza to z perspektywy instytucji finansowej konieczność weryfikowania spełnienia technicznych kryteriów kwalifikacji i minimalnych gwarancji po stronie tego dewelopera? Co w przypadku nabycia nieruchomości na rynku wtórnym? .....	15
1.16. Czy w przypadku inwestycji w trakcie budowy zapisy umowne, umowy z podmiotami trzecimi w zakresie realizacji wymaganych działań np. przeprowadzenia badania szczelności mogą być już podstawą do kwalifikacji finansowania jako zgodnego z Taksonomią?.....	15
<b>2. Efektywność energetyczna .....</b>	<b>15</b>
2.1. Jak rozumieć zapis: „W przypadku budynków wzniesionych po dniu 31 grudnia 2020 r. budynek spełnia kryteria określone w sekcji 7.1 niniejszego Załącznika, obowiązujące w chwili nabycia”.	

Jeżeli budynek został wzniesiony w 2021 roku, a jego nabycie nastąpi w 2028 roku, obowiązują kryteria techniczne istotnego wkładu w dany cel w chwili nabywania budynku (PED o 10% mniejsze niż nZEB i inne kryteria na 2028 rok)? .....	15
2.2. Zapotrzebowanie na energię pierwotną budowanego budynku nie przekracza wartości krytycznej określonej w krajowych wymaganiach dotyczących budynków nZEB – o jakie budynki niskoenergetyczne chodzi oraz ile wynosi dla nich wartość krytyczna? .....	16
2.3. Jakie dane musi dostarczyć dostawca energii elektrycznej z OZE, aby były wystarczające do przyjęcia współczynnika $W_i$ innego niż 2,5? .....	16
2.4. Jaki sens ma umarzenie na rzecz odbiorcy końcowego gwarancji pochodzenia, skoro nie można uznać, że korzysta on z energii odnawialnej w ŚCHE? .....	17
2.5. Dlaczego nie można wystawić ŚCHE na krócej niż 10 lat? .....	17
2.6. Czy umowa z dostawcą energii powinna być na 10 lat, aby móc wykorzystać jego dane do przyjęcia obniżonego współczynnika nakładu energii nieodnawialnej? .....	17
2.7. Jakie dane można przyjąć jako dowody na zgodność PED z Taksonomią / obniżony współczynnik nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej w projekcie budowlanym, gdy nie ma jeszcze umów z dostawcami energii?.....	18
2.8. Czy po 2030 roku budynek budowany aktualnie na sprzedaż jako zgodny z Taksonomią utraci ów status?.....	18
2.9. Czy ŚCHE na potrzeby Taksonomii oraz inne analizy można wykonać samemu czy też muszą być zlecone na zewnątrz? .....	18
2.10. Gdzie można znaleźć informację o klasyfikacji budynków (klasa A) albo gdzie znaleźć informację czy budynek należy do 15% najbardziej efektywnych budynków w kraju lub regionie pod względem zapotrzebowania na energię pierwotną (PED)?.....	19
2.11. W przypadku, jeśli okres kredytowania nieruchomości przekracza okres ważności ŚCHE - czy po terminie wygaśnięcia świadectwa należy wymagać (w kontekście finansowania) nowego świadectwa czy opierać się na starym jako potwierdzającym spełnienie wymogu? .....	19
2.12. Czy w przypadku domu w budowie projektowe wartości EP mogą być podstawą kwalifikacji taksonomicznej finansowania? Czy aby wskazać zgodność taksonomiczną instytucja musi czekać z uzyskaniem powykonawczego świadectwa EP? .....	20
<b>3. Materiały budowlane i rozwiązania techniczne .....</b>	<b>20</b>
3.1. W kontekście zasady DNSH dla celu dot. ochrony zasobów wodnych - jak liczone jest średnie zużycie wody w toaletach, o którym mowa w lit. c? Czy przepływ wody w urządzeniach zużywających wodę musi wynikać z klasy urządzenia, czy też zastosowanie dodatkowych reduktorów pozwala na uznanie wymagania za spełnione? .....	20
3.2. Czy dla kryterium z celu "Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola" zostało określone, dla jakich elementów budynku i materiałów budowlanych należy wykazać zgodność z kryteriami określonymi w dodatku C? Czy jako elementy budynku traktuje się każdy materiał, tworzywo oraz wszystkie instalacje budynkowe i ich elementy, wchodzące w skład wznoszonego budynku? .....	20
3.3. Jakim typem dokumentu należy poświadczyć zgodność z kryteriami określonymi w Dodatku C oraz zgodność z limitami emisji formaldehydów i LZO kat. 1A i 1B? Przez kogo wystawiony powinien być dokument poświadczający zgodność z kryteriami określonymi w dodatku C oraz zgodność z limitami emisji formaldehydów i LZO kat. 1A i 1B? .....	21

3.4. Jakie dowody są wystarczające, aby udowodnić, że co najmniej 70 % (masy) innych niż niebezpieczne odpadów z budowy i rozbiórki (wyłączając 17 05 04) wytwarzanych na placu budowy jest gotowe do ponownego użycia, recyklingu i innych procesów odzysku materiału? .....	21
3.5. Czy kryteria dla celu "Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola" można udowodnić wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy, że wbudowane wyroby są zgodne z ustawą o wyrobach budowlanych?.....	22
3.6. Czy w kontekście potwierdzenia wspomaganie przejścia na gospodarkę obiegu zamkniętego konieczne jest odniesienie się do normy ISO 20887, czy dopuszczalna jest alternatywa, np. dobre praktyki z BREEAM?.....	22
3.7. Czy deweloper powinien sprawdzać (i w jaki sposób powinien to udowodnić), że zastosowane materiały nie zawierają substancji, do których odwołuje się załącznik C (np. zastosowany klej i inne elementy w produkcji okien)? .....	22
3.8. Czym są „określone solidne i identyfikowalne procedury kontroli jakości”, które umożliwiają alternatywę w stosunku do badania integralności cieplnej?.....	23
3.9. Czy w punkcie 7.1 dla nowopowstających budynków, w podpunkcie dotyczącym zanieczyszczeń, wymagania dotyczą wszystkich materiałów używanych w budynkach, czy jedynie tych we wnętrzach? Czy 100% materiałów musi spełniać wymagania? Co, jeżeli nie mamy dostępnych dokumentów dla wielu materiałów, bo łańcuchy dostaw znajdują się zagranicą? Czy Taksonomia w Załączniku C wymaga spełnienia wymagań, czy może tylko pokazania dokumentów, nawet jeżeli niektóre produkty nie spełniają wymagań? Jakie dokumenty trzeba przedstawić jako potwierdzenie spełnienia wymagań? Jakie dokumenty dla materiałów zbierać i w jakiej formie?..	23
3.10. Czy należy jedynie wykonać badanie szczelności powietrznej i integralności cieplnej, czy należy osiągnąć określony wynik? .....	24
3.11. Czy instytucja finansowa powinna w jakikolwiek sposób weryfikować rezultaty, wyniki przeprowadzonych badań szczelności powietrznej i integralności cieplnej, np. poprzez odniesienie do obowiązujących norm (ISO 14638 – mostki termiczne)? Co dokładnie ma podlegać weryfikacji? .....	24
3.12. Jaka metoda pomiaru powierzchni budynku powinna zostać przyjęta w zakresie badania szczelności powietrznej i integralności cieplnej oraz obliczania współczynnika globalnego ocieplenia? .....	25
3.13. Obecnie obliczanie współczynnika globalnego ocieplenia jest szczególnie trudne ze względu na brak jednoznacznych, krajowych baz danych, co może powodować rozbieżności i niejasności wyników obliczeń. Prośba o wytyczne dotyczące stosowanych założeń.....	25
<b>4. Ryzyko klimatyczne</b> .....	25
4.1. Czy w przypadku działalności 7.1. (Budowa nowych budynków) i weryfikacji zasady DNSH w zakresie adaptacji do zmian klimatu odpowiedzialny za wykonanie analiz wynikających z Dodatku A dla danej inwestycji (w perspektywie samego aktywu) jest inwestor? Czy generalny wykonawca inwestycji ma analizować Dodatek A w kontekście swojej działalności (tj. samej budowy), a nie w kontekście eksploatacji i zarządzania nieruchomością (aktywem)?.....	25
4.2. Czy ryzyka klimatyczne, które zostaną wykryte, muszą być w całości wyeliminowane lub powinno się wdrożyć metody przeciwdziałające lub łagodzące przed zakończeniem budowy lub uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie? .....	26

4.3. Czy Dodatek A (dla działalności od 7.3 oraz 7.6) dotyczy budynków (znajdujących się w konkretnej lokalizacji) czy też działalności, która jest wymieniona w ww. działalnościach (np. działalność związana z wymianą systemów ogrzewania/fotowoltaiką etc.). W przypadku budynków własnych, czy sprawdzenie Dodatku A obejmuje ten budynek, gdzie montowany jest nowy system ogrzewania/instalowana jest fotowoltaika? Czy w przypadku budynków obcych, na których firma zajmująca się montażem paneli dokonuje ich montażu, sprawdzenie obejmuje wyłącznie prowadzoną działalność w momencie montażu paneli? .....	26
4.4. Czy następujące scenariusze RCP Międzyrządowego Zespołu ds. Zmian Klimatu: RCP2.6, RCP4.5, RCP6.0 i RCP8.5 muszą być uwzględnione wszystkie czy można wybrać niektóre lub tylko jeden? .....	27
4.5. Czy ocena w kontekście Dodatku A w przypadku budynków mieszkalnych (sprzedawanych klientom) obejmuje sprawdzenie ryzyk adaptacyjnych dla budynków czy też tylko dla etapu konstrukcji budynku (na czas trwania prac budowlanych)? .....	27
4.6. Jak powinna wyglądać ocena zagrożenia klimatycznego i przez kogo może być wykonywana? Czy taka ocena będzie poddawana weryfikacji? Czy są wytyczne zgodne z którymi można wykonać ocenę zagrożenia klimatycznego? Czy w taki sam sposób należy zapewnić, iż reguła DNSH dot. zgodności z kryteriami określonymi w Dodatku A jest spełniona? .....	27
4.7. Czy można rozpatrywać ryzyka w horyzoncie krótszym niż 50 lat i mówić o zgodności z Taksonomią? .....	27
4.8. Jaka dokumentacja potwierdzi zapewnienie wdrożenia rozwiązań w okresie do 5 lat? Jaką datę należy przyjąć jako bazową w okresie do 5 lat? Zakończenia robót budowlanych, czy datę złożenia wniosku o finansowanie? .....	28
<b>5. Proces inwestycyjno-budowlany</b> .....	<b>28</b>
5.1. Czy wykluczona jest możliwość zakupu gruntu ornego lub lasu, a następnie jego odrolnienie bądź wyłączenie z produkcji leśnej albo też zakup działki odrolnionej/wyłączonej z produkcji leśnej przez poprzedniego właściciela? .....	28
5.2. Czy dla stwierdzenia, że teren nie jest potencjalnie zanieczyszczony (zdegradowany) wystarczy sprawdzenie warstwy „Szkody i zanieczyszczenia środowiska” w serwisie mapowym GDOŚ ( <a href="https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy">https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy</a> )? Jeśli to nie wystarczy, jaka procedura jest potrzebna do stwierdzenia, że teren nie jest potencjalnie zanieczyszczony (zdegradowany)? .....	29
5.3 Jak interpretować sformułowanie „na przykład” w kontekście wykorzystania normy ISO18400? Zgodnie z Rozporządzeniem Delegowanym Komisji (UE) 2021/2139, rozdział 7.1. „Budowa nowych budynków”, zasada „nie czyn poważnych szkód”, punkt 5) „Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola”: „Jeżeli nowy budynek jest wznoszony na terenie potencjalnie zanieczyszczonym (teren zdegradowany), taki teren poddano badaniu pod kątem potencjalnych zanieczyszczeń, na przykład z wykorzystaniem normy ISO 18400” .....	30

## Wprowadzenie

Od maja 2023 r. Departament Analiz Gospodarczych Ministerstwa Rozwoju i Technologii (MRiT) koordynuje prace **Grupy Roboczej ds. stosowania Taksonomii UE**. Grupa służy jako forum współpracy z szerokim gronem interesariuszy specjalizujących się w zagadnieniach związanych z praktycznym stosowaniem wymogów określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje (dalej: Taksonomia UE).

W marcu 2024 r. podjęto decyzję o powołaniu **Zespołu ds. interpretacji kryteriów technicznych Taksonomii UE dla budownictwa i nieruchomości**. Zespołowi zostało powierzone zadanie opracowania **dokumentu z najczęściej zadawanymi pytaniami i odpowiedziami (FAQ) dotyczącymi interpretacji przepisów odnoszących się do branży budownictwa i nieruchomości**, wynikających z [rozporządzenia delegowanego Komisji \(UE\) 2021/2139](#) oraz [rozporządzenia delegowanego \(UE\) 2023/2486](#). Na potrzeby realizacji tego zadania MRiT w dniach 22 marca – 5 maja br. przeprowadziło ankietę internetową, za pomocą której zebrano pytania, które następnie zostały poddane analizie i weryfikacji merytorycznej przez zespół ekspertów. Dokument zbiera informacje o bieżących praktykach i sugerowanych rozwiązaniach – nie wyznacza wyłącznych rozwiązań, a praktyki mogą różnić się np. pomiędzy różnymi instytucjami finansowymi czy uczestnikami rynku.

**Niniejszy dokument uwzględnia odpowiedzi na 52 pytania.** Zdecydowana część pytań odnosi się do celu łagodzenia zmian klimatu w odniesieniu do działalności 7.1-7.7 z rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II), ale również występują pytania dotyczące celów środowiskowych, a zwłaszcza celu związanego z przejściem na gospodarkę obiegu zamkniętego (GOZ) w kontekście rozporządzenia delegowanego 2023/2486 (Załącznik II).

### **Pytania zostały uszeregowane wg 5 obszarów tematycznych:**

1. **ogólne** (w tym dotyczące perspektywy sektora finansowego, relacji pomiędzy generalnym wykonawcą a inwestorem, sposobów potwierdzania kwalifikacji i zgodności działalności);
2. **efektywność energetyczna** (zarówno w kontekście świadectw charakterystyki energetycznej budynków, jak i obliczania zapotrzebowania na energię pierwotną);
3. **materiały budowlane i rozwiązania techniczne** (oprócz kwestii *stricte* materiałowych, także m.in. szczelność i integralność cieplna budynków czy GWP);
4. **ryzyka klimatyczne** (związane zwłaszcza z oceną ryzyk fizycznych związanych z klimatem na podstawie Dodatku A do załączników I-II rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2139 oraz załączników I-IV rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2023/2486);
5. **proces inwestycyjno-budowlany** (obszar powiązany z kwestiami proceduralnymi przy działalnościach nieruchomościowych).

**Dokument będzie podlegał aktualizacji, w zależności od potrzeb zgłaszanych przez rynek, jak również w świetle wytycznych, które będą opracowywane przez Komisję Europejską.**

Ministerstwo Rozwoju i Technologii informuje, że niniejszy dokument stanowi formę pomocniczych wskazówek dla podmiotów zamierzających stosować w praktyce wymogi wynikające z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje oraz wynikających z niego rozporządzeń delegowanych.

## Słowniczek

**BREEAM** (ang. **B**uilding **R**esearch **E**stablishment **E**nvironmental **A**ssessment **M**ethod) - jeden z najbardziej znanych i powszechnie stosowanych systemów oceny zrównoważonego budownictwa

**CapEx** – nakłady inwestycyjne

**DNSH** – zasada „Do No Significant Harm”, tj. zasada nie czyni poważnych szkód

**GDOŚ** – Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska

**KE** – Komisja Europejska

**NACE** – statystyczna klasyfikacja działalności gospodarczych w Unii Europejskiej

**nZEB** – budynek o niemal zerowym zużyciu energii, budynek o niskim zużyciu energii

**OZE** – odnawialne źródła energii

**OpEx** – wydatki operacyjne

**PED** – zapotrzebowanie na energię pierwotną

**ŚCHE** – świadectwo charakterystyki energetycznej budynku

**Taksonomia UE** – rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje

**TKK** – techniczne kryteria kwalifikacji



## 1. Pytania ogólne

1.1. Jeżeli dana działalność gospodarcza kwalifikuje się do kilku celów- np. aktywności związane z budową nowych budynków zawarte są w celach środowiskowych związanych z „Łagodzeniem zmian klimatu”, „Adaptacją do zmian klimatu” i „Przejściem na gospodarkę o obiegu zamkniętym”. Na jakiej podstawie wybrać cel, dla którego będziemy udowadniać zgodność z Taksonomią UE?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II) i Rozporządzenie delegowane 2023/2486 (Załącznik II)
<b>Działalność/i, której dotyczy/a pytanie/a:</b>
Działalności z sekcji 7.1 – 7.7 w celu „Łagodzenia zmian klimatu” <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7.1. Budowa nowych budynków</li> <li>• 7.2. Renowacja istniejących budynków</li> <li>• 7.3. Montaż, konserwacja i naprawa sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną</li> <li>• 7.4. Montaż, konserwacja i naprawa stacji ładowania pojazdów elektrycznych w budynkach (i na parkingach przy budynkach)</li> <li>• 7.5. Montaż, konserwacja i naprawa instrumentów i urządzeń do pomiaru, regulacji i kontroli charakterystyki energetycznej budynku</li> <li>• 7.6. Montaż, konserwacja i naprawa systemów technologii energii odnawialnej</li> <li>• 7.7. Nabywanie i prawo własności budynków</li> </ul> Działalności z sekcji 3.1 – 3.2 w celu „Przejścia na gospodarkę o obiegu zamkniętym”.
<b>Odpowiedź:</b>
<p>W przypadku, gdy działalność wnosi wkład w osiągnięcie wielu celów środowiskowych Taksonomii UE, należy postępować zgodnie z przepisem pkt.1.2.2.2. załącznika I do Rozporządzenia 2021/2178<sup>1</sup>. Należy jednak pamiętać o tym, aby kwot przychodu, CapEx i OpEx nie liczyć podwójnie.</p> <p>Nie ma jednak konieczności wykazywania spełnienia wszystkich wymagań technicznych kryteriów kwalifikacji (TKK) dla wszystkich celów środowiskowych, dla których działalność się kwalifikuje do Taksonomii UE - art. 3 Rozporządzenia 2020/852 wskazuje, że działalność może być uznana za zrównoważoną środowiskowo, gdy wnosi istotny wkład w realizację przynajmniej jednego celu środowiskowego i nie czyni poważnej szkody dla realizacji pozostałych celów.</p> <p>Dodatkowo – zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 8 z Zawiadomienia Komisji Europejskiej o sygnaturze C/2023/305<sup>2</sup>, rozróżnienie pomiędzy celami „Łagodzenia zmian klimatu” i „Adaptacji do zmian klimatu” należy oceniać na podstawie charakteru danej działalności.</p>

<sup>1</sup> Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2021/2178 z dnia 6 lipca 2021 r. uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 przez sprecyzowanie treści i prezentacji informacji dotyczących zrównoważonej środowiskowo działalności gospodarczej, które mają być ujawniane przez przedsiębiorstwa podlegające art. 19 a lub 29 a dyrektywy 2013/34/UE, oraz określenie metody spełniania tego obowiązku ujawniania informacji (dalej jako: Rozporządzenie 2021/2178).

<sup>2</sup> Zawiadomienie Komisji w sprawie interpretacji i wykonania niektórych przepisów prawnych aktu delegowanego określającego obowiązki w zakresie ujawniania informacji na mocy art. 8 rozporządzenia w sprawie unijnej systematyki dotyczącej zrównoważonego rozwoju dotyczących zgłaszania działalności gospodarczej i aktywów kwalifikujących się do systematyki i zgodnych z systematyką (drugie zawiadomienie Komisji) C/2023/305 - [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/HTML/?uri=OJ:C\\_202300305](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/HTML/?uri=OJ:C_202300305)

1.2. Jak rozróżniać, które rodzaje robót budowlanych mieszczą się w działalności 7.2. [Renowacja istniejących budynków], a jakie traktowane są jako koszty utrzymania posiadanych budynków w działalności 7.7. [Nabywanie i prawo własności budynków]?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
Działalność 7.2 Renowacja istniejących budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Opisy działalności dla sekcji 7.2 i 7.7. w załącznikach I i II rozporządzenia 2021/2139 nie wskazują konkretnych rodzajów robót, które jednoznacznie pozwalają przypisać poniesione koszty do jednej lub drugiej kategorii, niemniej aby przedsięwzięcia realizowane w ramach działalności 7.2 mogły zostać nie tylko zakwalifikowane do tej kategorii, ale także wykazać zgodność z Taksonomią UE, muszą skutkować m.in. wskazanymi w wymaganiach TKK oszczędnościami energii (dla celu "Łagodzenie zmian klimatu"), prowadzić do przystosowania budynku do zmian klimatu (dla celu "Adaptacja do zmian klimatu") lub przyczyniać się do przejścia na gospodarkę cyrkularną (dla celu „przejście na gospodarkę obiegu zamkniętego”).
W związku z brakiem wskazania konkretnych rodzajów robót w przepisie proponujemy praktyczne podejście, w którym do działalności 7.2 przypisuje się działania, które odpowiadają robotom definiowanym w krajowych przepisach (ustawa – Prawo budowlane, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U. 2024 poz. 726 ) jako “przebudowa” i “remont”, natomiast do działalności 7.7 te, które odpowiadają “bieżącej konserwacji”.
Warto przywołać także odpowiedź na pytanie 108 z Zawiadomienia Komisji C/2023/267, która dotyczy rozróżnienia między działalnościami 7.1 oraz 7.7, ale wskazuje na tok rozumowania. Zgodnie z nim: <i>„108. Zakres obejmuje zarówno przedsięwzięcia budowlane, jak i podmioty zlecające budowę nowego budynku. Sposób, w jaki mogą one wykazać odpowiedni obrót lub nakłady inwestycyjne lub wydatki operacyjne jako kwalifikujące się do systematyki lub zgodne z taksonomią może jednak się różnić, a podmiot będący właścicielem budynku może również zastosować odpowiednie kryteria określone w sekcji 7.7. załącznika I”.</i>

1.3. W odniesieniu do rozbiórki dróg dla działalności z sekcji 3.3 w celu „Przejścia na gospodarkę o obiegu zamkniętym”. [Rozbiórka i burzenie budynków i innych konstrukcji], szczegółowe wymagania w zakresie technicznych kryteriów kwalifikacji co do wykorzystania materiałów z rozbiórki lub usunięcia głównych elementów drogowych, opisane są w sekcji 3.4. [Utrzymanie dróg i autostrad]. Do której działalności gospodarczej (3.3 czy 3.4) należy kwalifikować inwestycje polegające na przebudowie/rozbudowie/remontie istniejącej drogi, które opierają się m.in. na rozbiórce istniejącej konstrukcji nawierzchni?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2023/2486 (Załącznik II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
3.3. Rozbiórka i burzenie budynków i innych konstrukcji
<b>Odpowiedź:</b>
W opisie działalności 3.4. w załączniku II do rozporządzenia 2023/2486, w drugim akapicie wskazano, że kwalifikują się do niej prace dotyczące warstw: wiążącej, nawierzchniowej i płyt betonowych. Zgodnie z opisem, działalność ta obejmuje (...) <i>profilaktyczne utrzymanie i renowację, które definiuje się jako prace podejmowane w celu zachowania lub przywrócenia zdolności użytkowej oraz przedłużenia okresu eksploatacji, przy czym okres eksploatacji rozumiany jest jako okres użytkowania w eksploatacji, tj. od dnia wybudowania do dnia przebudowy lub rozbiórki.</i> Zatem jeśli prace nie

prowadzą do likwidacji drogi, a jedynie do wymiany/remontu jej wierzchnich warstw, to w przypadku istotnego wkładu w cel środowiskowy "Przejście na gospodarkę o obiegu zamkniętym" należy je zakwalifikować do działalności 3.4.

1.4. Zgodność z zasadą DNSH jest warunkiem horyzontalnym dla wszystkich inwestycji realizowanych ze wsparciem UE – jeżeli inwestor oświadcza, że inwestycja jest zgodna z tą regułą (nie czyni poważnej szkody celom środowiskowym), to czy firma budowlana/wykonawca (raportująca w oparciu o przepisy dotyczące raportowania w zakresie zrównoważonego rozwoju) może wskazywać w swoim raporcie ESG przychody z działalności przy realizacji takiej inwestycji automatycznie jako zgodną z taksonomią (ang. *taxonomy aligned*)? Jakie warunki muszą być spełnione, aby było to możliwe [pytanie dotyczy stosowania zasady DNSH w odniesieniu do firm budowlanych realizujących prace przy inwestycjach finansowanych z udziałem funduszy europejskich]?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Inwestor powinien przedstawić dowody na spełnienie kryteriów DNSH (samo oświadczenie nie jest wystarczającym dowodem). Każde przedsiębiorstwo niefinansowe, które zobowiązane jest do ujawniania danych taksonomicznych, wykazuje CapEx, OpEx i obroty kwalifikujące się i zgodne z TKK w danym roku rachunkowym - por. "Przewodnik Komisji Europejskiej po Taksonomii UE" <sup>3</sup> oraz "Dobre praktyki wykorzystania taksonomii do kwalifikacji nieruchomości jako zrównoważone środowiskowo" <sup>4</sup> . Zastosowanie kryteriów DNSH dla funduszy europejskich ma często inny zakres niż DNSH w Taksonomii UE. Mimo zbieżnej nazwy (i nierzadko korzystania w DNSH dla funduszy z kryteriów taksonomii) są to różne procesy. Obecnie oba te podejścia nie są ze sobą spójne, więc nie można wykazywać przychodów z inwestycji realizowanych w ramach funduszy europejskich jako automatycznie zgodnych (bez ponownej weryfikacji) z zasadą DNSH określoną w Taksonomii UE.

1.5. Czy ocenie podlega działalność polegająca na projektowaniu inwestycji? Jeśli tak, jakie kryteria należy stosować dla obszarów, które są „nieznane” na tym etapie i dotyczą wykonawstwa, np. postępowanie z odpadami?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Rozporządzenie delegowane 2021/2139 wskazuje rodzaje działalności kwalifikujące się do Taksonomii UE. Wśród wskazanych nie ma działalności polegającej na projektowaniu inwestycji, co skutkuje tym, że samo „projektowanie inwestycji” nie może zostać uznane za kwalifikowane do Taksonomii.

<sup>3</sup> <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/przewodnik-komisji-europejskiej-po-taksonomii-ue--dostepna-wersja-w-jezyku-polskim>

<sup>4</sup> <https://bank.pl/zbp-i-pzfd-przygotowaly-dobre-praktyki-wykorzystania-taksonomii-do-kwalifikacji-nieruchomosci-jako-zrownowazonych-srodowiskowo/>

Niemniej jednak w praktyce, inwestor, który będzie musiał spełnić wymogi dotyczące np. budowy nowego budynku może poza aspektami wynikającymi z przepisów prawa wymagać od projektanta spełnienia wymogów w tym zakresie.

1.6. Czy katalog działalności wskazany w działalności 7.3 (punkty od a do f w kryteriach istotnego wkładu) to katalog otwarty czy zamknięty? Wskazany obecnie w przepisach (dla działalności 7.3) katalog jest dedykowany do budynków mieszkalnych/biurowych, ale nie fabryk/magazynów, które mają inny charakter. Czy działalność 7.3 obejmuje również fabryki, hale magazynowe itp.?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.3. Montaż, konserwacja i naprawa sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną
<b>Odpowiedź:</b>
Działalność 7.3 dotyczy działalności gospodarczej związanej z indywidualnymi środkami renowacyjnymi obejmującymi montaż, konserwację lub naprawę sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną (powiązanie z kodami NACE, w szczególności F42, F43, M71, C16, C17, C22, C23, C25, C27, C28, S95.21, S95.22 i C33.12). Katalog działań związanych z istotnym wkładem w łagodzenie zmian klimatu (a-f) jest katalogiem zamkniętym, ale należy pamiętać o konieczności spełnienia wymogów DNSH.

1.7. Jaki jest przyjęty cykl życia dla budynków, w szczególności mieszkaniowych? Czy jeśli chodzi o cykl życia dla budynków komercyjnych jego długość zależy od decyzji spółki, w szczególności, co do zakładanego czasu jego eksploatacji?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Cykl życia budynku może być określony w różny sposób i na różne potrzeby, np. przy projektowaniu dla założonej długości życia danego budynku dobiera się odpowiednie współczynniki bezpieczeństwa. Z kolei inwestor biorąc pod uwagę kwestie ekonomiczne związane z zarządzaniem daną nieruchomością może samodzielnie określić długość życia budynku, która mu odpowiada. Jednak na potrzeby obliczania śladu węglowego dla budowy nowych budynków akt delegowany podaje jednoznacznie, że uwzględnia się referencyjny okres życia budynku ustalony na 50 lat. Przyjęcie jednolitej miary obliczeń dla współczynnika globalnego ocieplenia zapewnia porównywalność wyników między różnymi budynkami.

1.8. Zastosowanie betonu w inżynierii lądowej- jakie są przykłady, które można zakwalifikować do tej działalności? Czy budynki o konstrukcji betonowej mogą być tu uwzględniane czy wtedy określone są jako budowa nowych budynków?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2023/2486 (Załącznik II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
3.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
W przypadku, gdy opis działalności zawarty w danej sekcji wydaje się nie dość jasny, skorzystać można z przytoczonych w tym opisie kodów działalności gospodarczej NACE. Dla działalności 3.4 w załączniku II rozporządzenia 2023/2486 wskazano: "Rodzaje działalności gospodarczej należące do tej kategorii mogą być powiązane z szeregiem kodów NACE, w szczególności F42.12, F42.13, F42.2 i

F42.9, zgodnie ze statystyczną klasyfikacją działalności gospodarczej ustanowioną rozporządzeniem (WE) nr 1893/2006". Kody te wskazują na działalność polegającą na budowie m.in. takich obiektów jak: tory kolejowe, metro, mosty, estakady, tunele, rurociągi, kanały wodne, zbiorniki, przepompownie ścieków, linie elektryczne, energetyczne i telekomunikacyjne, rafinerie, zakłady chemiczne, elektrownie, nabrzeża, zapory, obiekty sportowe. Niektóre z kategorii określonych kodami NACE uwzględniają budynki wchodzące w skład danego przedsięwzięcia, inne je wykluczają - szczególnie należy zatem sprawdzać dla konkretnej inwestycji.

1.9. Czy obroty które nie są związane z bezpośrednią realizacją inwestycji- budynku, ale są kosztem składowym danej inwestycji: koszty marketingu, sprzedaży, utrzymania nieruchomości, finansowania projektu i ubezpieczeń powinny być uwzględniane w obrocie kwalifikującym się do Taksonomii?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Pomocne w tym przypadku może być skorzystanie ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w którym wykazuje się przychody ze sprzedaży wyrobów gotowych (w przypadku budownictwa - nowych budynków), co implikuje brak możliwości uwzględnienia kosztów niebezpośrednio związanych z działalnością określoną w TKK (np. kosztów marketingowych lub sprzedaży). Ponadto termin "projekt budowlany" należy odnieść do szerszego sformułowania jak np. realizacja przedsięwzięć budowlanych.

1.10. Czy działalność wspomagająca zawsze musi występować z inną działalnością zgodną z Taksonomią? Czy można uznać za zgodną z Taksonomią wyłącznie działalność wspomagającą?

Przykłady:

- W przypadku, gdy właściciel istniejącego budynku, obecnie niezgodnego z Taksonomią, poszukuje finansowania na instalację stacji ładowania, czy ocena kryteriów technicznych w sekcji 7.4 byłaby wystarczająca do uzyskania finansowania zgodnego z Taksonomią? Czy też inwestor nadal musiałby wykazać zgodność z sekcją 7.2 lub 7.1 jako podstawową działalność?
- Czy możliwa jest ocena kryteriów technicznych przedstawiona w sekcji 7.1 - Budowa nowych budynków, aby zakwalifikować instalację stacji ładowania pojazdów elektrycznych zgodnie z Taksonomią dla inwestora ubiegającego się o zrównoważone finansowanie na budowę nowych budynków? Czy w przypadku realizacji w nowym budynku stacji ładowania pojazdów elektrycznych inwestor powinien dokonać oceny kryteriów technicznych określonych w sekcji 7.4?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.4. Montaż, konserwacja i naprawa stacji ładowania pojazdów elektrycznych w budynkach (i na parkingach przy budynkach)
<b>Odpowiedź:</b>
Zapis pozwalający stwierdzić, że dana działalność jest działalnością wspomagającą można znaleźć w opisach poszczególnych działalności w aktach delegowanych. W przypadku działalności 7.4 wskazano, że "Działalność gospodarcza należąca do tej kategorii stanowi działalność wspomagającą zgodnie z art.

10 ust. 1 lit. i) rozporządzenia (UE) 2020/852, jeżeli spełnia techniczne kryteria kwalifikacji określone w niniejszej sekcji." Zatem np. wydatki CapEx poniesione na działanie polegające na montażu stacji ładowania kwalifikują się do Taksonomii UE niezależnie od tego, czy działalność ta spełni TKK czy też nie, natomiast w przypadku, gdy spełni TKK, to jest zgodna z Taksonomią UE i jest działalnością wspomagającą.

Działalności 7.1, 7.2 i 7.4 są niezależne od siebie - zgodność z Taksonomią UE jednej działalności, nie pociąga za sobą zgodności z Taksonomią UE innej działalności. Zgodność poszczególnych rodzajów działalności z Taksonomią UE należy badać odrębnie.

1.11. Pytanie dotyczy kwestii konieczności spełnienia kryteriów podanych w sekcjach 7.3-7.6 przez urządzenia zwiększające efektywność energetyczną w przypadku, gdy mówimy o ocenie taksonomicznej nowych i istniejących budynków oraz ich modernizacji. Czy powinniśmy sprawdzać spełnianie minimalnych parametrów przez te urządzenia?

**Akt, z którym związane jest pytanie:**

Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)

**Działalność, której dotyczy pytanie:**

7.3. Montaż, konserwacja i naprawa sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną

**Odpowiedź:**

Należy odnieść się do specyfikacji technicznych wg przepisów krajowych. Przykładowy przegląd dostępnych produktów na rynku (w oparciu o oficjalne dane) zapewnia m.in. referencyjna baza danych - EPREL (European Product Database for Energy Labelling). Punktem wyjścia w ocenie wymagań może być oświadczenie odpowiedniej osoby po stronie przedsiębiorstwa, która odpowiada za weryfikację. Oprócz tego podmiot, który deklaruje zgodność, powinien posiadać też stosowną dokumentację, która stoi za rzeczoną oświadczeniem.

1.12. Czy w przypadku renowacji i spełnienia warunków istotnego wkładu dla sekcji 7.2. wystarczą zapisy umowne, gdzie klient zobowiązuje się do podjęcia renowacji i przedstawia instytucji finansowej ŚCHE, wyniki audytu energetycznego budynku z wartością PED ex ante, a następnie po zakończonym procesie renowacji powykonawcze ŚCHE czy potrzebne są plany uwiarygadniające realizowane działania renowacyjne i poniesione koszty?

**Akt, z którym związane jest pytanie:**

Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)

**Działalność, której dotyczy pytanie:**

7.2. Renowacja istniejących budynków

**Odpowiedź:**

W przypadku renowacji konieczne jest, by renowacja budynku była zgodna z mającymi zastosowanie wymaganiami dotyczącymi ważniejszych renowacji lub alternatywnie prowadziła do ograniczenia PED o co najmniej 30%. Konieczne jest również spełnienie kryteriów DNSH. Wszystkie działania muszą być potwierdzone odpowiednią dokumentacją, samo oświadczenie może nie zostać uznane za decydujące i ostateczne potwierdzenie (zależnie m. in. od praktyk przyjętych przez oceniającą instytucję finansową etc.). Oświadczenie może być punktem wyjścia w weryfikacji – natomiast podmiot, który decyduje się je wydać powinien robić to w oparciu o stosowną dokumentację, z którą się zapoznał, a która jest również w posiadaniu podmiotu raportującego rzeczoną działalność jako zgodną.

Warunkiem umowy kredytowej może być przedstawienie powykonawczego ŚCHE, natomiast na etapie udzielania finansowania weryfikacja planów renowacyjnych może być prowadzona np. na drodze weryfikacji projektowej charakterystyki energetycznej, będącej częścią projektu technicznego. Indywidualne podejście może zależeć od praktyk instytucji finansowych.

1.13. Czy istnieje, z perspektywy instytucji finansowej dokonującej kwalifikacji finansowania jako zgodnego z Taksonomią, konieczność potwierdzenia wydatkowania środków na modernizację, np. w formie faktur po zrealizowanej inwestycji?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.2. Renowacja istniejących budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Wymóg przedstawienia dowodów (np. w formie faktur) może zależeć od udowodnienia spełnienia istotnego wkładu lub zasady DNSH, praktyczna forma udowodnienia zależy przede wszystkim od indywidualnych praktyk podmiotu finansującego – nie jest zawężona do konkretnej formuły na gruncie rozporządzenia lub rozporządzeń delegowanych.

1.14. Pytanie dotyczy weryfikacji spełnienia technicznych kryteriów kwalifikacji odnośnie do istotnego wkładu dla działalności 7.1, 7.2 i 7.7 w zakresie wymaganych wartości PED – czy z perspektywy instytucji finansowej wartości te powinniśmy weryfikować na poziomie całego budynku czy na poziomie mieszkania, które finansujemy?

Wydaje się, że aktualnie przyjętą praktyką jest, że zbiera się i weryfikuje świadectwa charakterystyki energetycznej, które dotyczą bezpośrednio tego co jest finansowane, czyli np. mieszkania, a nie całego budynku, w którym to mieszkanie jest zlokalizowane. W przypadku, kiedy bank nie ma dostępu do świadectwa charakterystyki lokalu, ale ma dostęp do ŚCHE budynku, w którym mieści się lokal – czy może wykorzystać świadectwo energetyczne budynku na potrzeby określenia PED lokalu do klasyfikacji taksonomicznej?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków; 7.2. Renowacja istniejących budynków; 7.7. Nabywanie i prawo własności budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Z odpowiedzi na podobne pytanie nr 115 z KE wynika, że powinno być brane świadectwo charakterystyki energetycznej dla lokalu (ostanie zdanie odpowiedzi niżej): W przypadku nowych budynków obowiązuje albo świadectwo charakterystyki energetycznej (ważne przez 10 lat), albo powykonawcze świadectwo charakterystyki energetycznej. Przyjmuje się, że w przypadku projektów budowlanych pożyczki często udziela się przed rozpoczęciem prac, a środki udostępniane są w miarę postępu prac. Ze względu na fakt, że do samego końca projektu niemożliwe jest uzyskanie powykonawczego świadectwa charakterystyki energetycznej, powinno być możliwe uzyskanie i wykorzystanie projektowego świadectwa charakterystyki energetycznej jako środka tymczasowego. Pozwoliłoby to na rozpoczęcie procesu budowy. Po zakończeniu prac musi jednak zostać sporządzone powykonawcze świadectwo charakterystyki energetycznej, aby zaświadczyć, że budynek rzeczywiście spełnia kryterium w stopniu o 10 % wyższym niż budynek o niemal zerowym zużyciu energii. Zależy to również od dostępności świadectw charakterystyki energetycznej i zakresu projektu jako takiego. <b>Gdy projekt dotyczy całego budynku, weryfikacja świadectwa charakterystyki energetycznej poszczególnych lokali mieszkalnych jest zbędna. Gdy projekt dotyczy budowy lub nabycia/własności mieszkania, można wykorzystać świadectwo charakterystyki energetycznej danego lokalu mieszkalnego.</b>

1.15. Jeżeli finansowany budynek nie jest budowany lub nie został wybudowany przez osobę fizyczną, ale np. dewelopera czy oznacza to z perspektywy instytucji finansowej konieczność weryfikowania spełnienia technicznych kryteriów kwalifikacji i minimalnych gwarancji po stronie tego dewelopera? Co w przypadku nabycia nieruchomości na rynku wtórnym?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków; 7.7. Nabywanie i prawo własności budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Techniczne kryteria kwalifikacji dotyczą budynku lub nieruchomości. Minimalne gwarancje instytucje finansowe sprawdzają w kontekście podmiotów, które finansują. Stąd też należy wywieść, że jeśli podmiotem finansowania jest deweloper – instytucje finansowe sprawdzają kwestie wypełniania przez niego minimalnych gwarancji. W przypadku klientów detalicznych (osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej lub w przypadku finansowania niezwiązanego z prowadzoną przez nie działalnością gospodarczą) instytucja finansowa nie ma obowiązku sprawdzania minimalnych gwarancji przez tę osobę, ani będącego przedmiotem stosunku z nią dewelopera lub innego przedsiębiorcy.

1.16. Czy w przypadku inwestycji w trakcie budowy zapisy umowne, umowy z podmiotami trzecimi w zakresie realizacji wymaganych działań np. przeprowadzenia badania szczelności mogą być już podstawą do kwalifikacji finansowania jako zgodnego z Taksonomią?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Przywołane kryterium zostało sformułowane jednoznacznie, tzn. budynek po zakończeniu robót budowlanych powinien być poddany badaniom szczelności powietrznej i integralności cieplnej zgodnie z normą EN 13829 (w normie opisano metodę wykrywania wad cieplnych obudowy budynku badaniami termograficznymi). Na etapie wnioskowania o finansowanie postanowienia umowne mogą być wystarczające, pod warunkiem, że w momencie oddania do użytkowania instytucja finansująca zostanie poinformowana o spełnieniu kryteriów, w tym o wynikach badania szczelności (dla budynków powyżej 5 tys. m <sup>2</sup> ). Z perspektywy instytucji finansowych ważne jest gromadzenie dowodów (w formie zależnej od przyjętej przez nią praktyki), które uwiarygadniają wydatkowanie środków zgodnie z Taksonomią UE.

## 2. Efektywność energetyczna

2.1. Jak rozumieć zapis: „W przypadku budynków wzniesionych po dniu 31 grudnia 2020 r. budynek spełnia kryteria określone w sekcji 7.1 niniejszego Załącznika, obowiązujące w chwili nabycia”. Jeżeli budynek został wzniesiony w 2021 roku, a jego nabycie nastąpi w 2028 roku, obowiązują kryteria techniczne istotnego wkładu w dany cel w chwili nabywania budynku (PED o 10% mniejsze niż nZEB i inne kryteria na 2028 rok)?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.7. Nabywanie i prawo własności budynków



<b>Odpowiedź:</b>
Warunek należy odnieść do aktualnego brzmienia technicznych kryteriów kwalifikacji dla aktywności 7.1. Jest w nich mowa o konieczności oceny spełniania warunków przez budynek „w chwili nabycia”, niezależnie od późniejszych zmian w przepisach budowlanych.

2.2. Zapotrzebowanie na energię pierwotną budowanego budynku nie przekracza wartości krytycznej określonej w krajowych wymaganiach dotyczących budynków nZEB – o jakie budynki niskoenergetyczne chodzi oraz ile wynosi dla nich wartość krytyczna?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Sposób obliczania wartości wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną oraz maksymalne wartości tego wskaźnika dla poszczególnych rodzajów budynków zostały określone w § 329 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (...). Wskazaną powyżej wartość krytyczną należy utożsamiać z wartościami wskazanymi w tym przepisie prawnym. Należy jednocześnie zwrócić uwagę, że w przypadku budynku podlegającego przebudowie, wymagania minimalne uznaje się za spełnione, jeżeli przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku podlegające przebudowie odpowiadają przynajmniej wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym w załączniku nr 2 do przywołanego rozporządzenia. Zgodnie z przywołanymi wymaganiami, od 1 stycznia 2019 r. nowe budynki zajmowane przez władze publiczne, a od 31 grudnia 2020 r. wszystkie nowe budynki, powinny być „budynkami o niskim zapotrzebowaniu na energię” tj. powinny się cechować odpowiednio wysoką charakterystyką energetyczną określoną w postaci ww. warunków. W warunkach krajowych budynek o niemal zerowym zużyciu energii będzie utożsamiany i określany jako budynek o niskim zużyciu energii, o którym mowa w art. 39 ustawy, która wdraża do krajowego porządku prawnego część postanowień dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31 UE.

2.3. Jakie dane musi dostarczyć dostawca energii elektrycznej z OZE, aby były wystarczające do przyjęcia współczynnika  $W_i$  innego niż 2,5?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 marca 2023 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. 2023 poz. 697) "wartość współczynnika nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej na wytworzenie i dostarczenie nośnika energii lub energii dla systemów technicznych $W_i$ przyjmuje się na podstawie danych udostępnionych przez dostawcę tego nośnika energii lub energii". Wartości współczynnika nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej na wytworzenie i dostarczenie nośnika energii lub energii dla systemów technicznych $W_i$ o wartości 2,5 przyjmowany jest w przypadku zasilania budynku lub jego części za pośrednictwem sieci elektroenergetycznej. W przypadku bezpośredniego zaopatrywania budynku energią z OZE, w zależności od rodzaju nośnika energii, wartość tego współczynnika określona jest przepisami przytoczonego rozporządzenia. Co do zasady, przytoczona wartość 2,5 dla sieci elektroenergetycznej, reprezentuje uśrednioną wartość, dla całego systemu elektroenergetycznego w Polsce, która to wartość, wraz z

przyrostem nowych mocy wytwórczych z OZE, może być aktualizowana. Przy zasilaniu budynku z sieci elektroenergetycznej, nie ma zatem możliwości przyjęcia innej wartości tego parametru. Wskazać należy, że nawet przy założeniu posiadania tzw. „świadcstw pochodzenia”, to zużycie energii z OZE w danym budynku, ma co do zasady w zdecydowanej mierze (poza przykładami, gdzie OZE, choć oddalone od budynku, generują energię i przekazują energię bezpośrednio do danego budynku, lub grupy budynków) charakter wirtualny, a ponadto czasowy (czas ważności ŚCHE jest dłuższy aniżeli okres ważności świadectw pochodzenia). Przyjęcie zatem takich wartości, wypaczałoby sens systemu świadectw charakterystyki energetycznej w Polsce.

2.4. Jaki sens ma umarzanie na rzecz odbiorcy końcowego gwarancji pochodzenia, skoro nie można uznać, że korzysta on z energii odnawialnej w ŚCHE?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Ustawodawca nie precyzuje bezpośrednio kwestii wykorzystania energii z OZE w celu obniżenia wskaźnika EP. Świadcstwo charakterystyki energetycznej ma na celu ocenę m.in. efektywności energetycznej budynku lub części budynku na poziomie zużycia energii końcowej i pierwotnej w budynku w zakresie ogrzewania, wentylacji, chłodzenia, oświetlenia i przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u). Ujmowanie w świadectwie zewnętrznych źródeł OZE (poza budynkiem) nie wpływa na ilość zużytej energii końcowej budynku, tylko obniża ilość energii pierwotnej. Dzięki stosowaniu gwarancji pochodzenia lub umów PPA można wykazać neutralność emisyjną każdego (szczególnie w kontekście wskazanej w odpowiedzi na poprzednie pytanie „wirtualności takiego systemu”), w pełni zelektryfikowanego budynku niezależnie od jego realnego zużycia energii. Takie świadectwo nie spełniałoby już swojej funkcji. Dodatkowo, ŚCHE ważne jest przez 10 lat (przy założeniu braku przeprowadzonych robót budowlano-instalacyjnych, które wpływałyby na charakterystykę energetyczną ocenianego budynku lub części budynku), a energia rynkowo kontraktowana jest na okres dużo krótszy.

2.5. Dlaczego nie można wystawić ŚCHE na krócej niż 10 lat?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Zgodnie z art. 14 ust. 1 Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2024 r. poz. 101, z późn. zm.), ŚCHE jest ważne przez 10 lat od dnia jego sporządzenia. Alternatywnie - zgodnie z Ustawą o charakterystyce energetycznej budynków: „Świadcstwo charakterystyki energetycznej traci ważność przed upływem terminu, [...], jeżeli w wyniku przeprowadzonych robót budowlano-instalacyjnych uległa zmianie charakterystyka energetyczna budynku lub części budynku.”

2.6. Czy umowa z dostawcą energii powinna być na 10 lat, aby móc wykorzystać jego dane do przyjęcia obniżonego współczynnika nakładu energii nieodnawialnej?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>

Polski porządek prawny nie umożliwi wykorzystania wirtualnej energii z OZE w celu obniżenia wskaźnika EP w ocenianym budynku. W świetle powyższego należy również przyjąć, że zawieranie umów na okres ważności ŚCHE nie może być uznane za wystarczające, w celu przyjęcia takiego sposobu postępowania.
---

2.7. Jakie dane można przyjąć jako dowody na zgodność PED z Taksonomią / obniżony współczynnik nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej w projekcie budowlanym, gdy nie ma jeszcze umów z dostawcami energii?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Wystarczającym potwierdzeniem jest ŚCHE budynku wydane na podstawie przepisów rozdziału drugiego Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2024 r. poz. 101, z późn. zm.). Jednocześnie – zgodnie z wyjaśnieniami do TTK przygotowanymi przez Komisję Europejską w dniu 20 października 2023 r. – przyjmuje się, że na etapie udzielania finansowania, do spełnienia kryterium możliwa do wykorzystania jest projektowa charakterystyka energetyczna budynku będąca częścią projektu technicznego. ŚCHE należy jednak obowiązkowo uzyskać następczo, na etapie oddawania budynku do użytkowania.

2.8. Czy po 2030 roku budynek budowany aktualnie na sprzedaż jako zgodny z Taksonomią utraci ów status?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków; 7.7. Nabywanie i prawo własności budynków
<b>Odpowiedź:</b>
W myśl ww. wyjaśnień KE należy przyjąć, że w przypadku zmiany wymagań co do zapotrzebowania na EP w budynkach (i pochodnych zmian), za progi klasyfikacji budynku jako zgodnego z Taksonomią UE, należy przyjąć obowiązujące w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę (zasada badania na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę dotyczy również pozostałych wymagań). W przypadku nabywania budynku należy przyjąć kryteria obowiązujące na dzień dokonywania transakcji. Ważne, aby rozróżnić tutaj kto poddaje ocenie daną nieruchomość. Instytucja finansowa zwraca uwagę na okres finansowania nieruchomości i wtedy dochodzi do klasyfikacji.

2.9. Czy ŚCHE na potrzeby Taksonomii oraz inne analizy można wykonać samemu czy też muszą być zlecone na zewnątrz?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
ŚCHE może sporządzić osoba wpisana do wykazu osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej prowadzonym w Centralnym rejestrze charakterystyki energetycznej budynków prowadzonego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (zgodnie z art. 16a Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków). ŚCHE sporządza się z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej

budynków. ŚCHE, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie można wykonać na własne potrzeby, nawet w przypadku posiadania odpowiednich uprawnień (art. 16 ustawy).

2.10. Gdzie można znaleźć informację o klasyfikacji budynków (klasa A) albo gdzie znaleźć informację czy budynek należy do 15% najbardziej efektywnych budynków w kraju lub regionie pod względem zapotrzebowania na energię pierwotną (PED)?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.7. Nabywanie i prawo własności budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju i Technologii opublikowano materiał oparty o dane pochodzące z centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków. Zgodnie z tym materiałem 15% najbardziej efektywnych energetycznie budynków mieszkalnych wybudowanych przed 31 grudnia 2020 r., dla których sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej cechuje się zapotrzebowaniem na energię pierwotną mniejszym niż 76,59 kWh/(m <sup>2</sup> *rok). Natomiast 15% najbardziej efektywnych energetycznie budynków niemieszkalnych wybudowanych przed 31 grudnia 2020 r., dla których sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej cechuje się zapotrzebowaniem na energię pierwotną mniejszym niż 118,26 kWh/(m <sup>2</sup> *rok). Planowane jest aktualizowanie progów zapotrzebowania na energię w miarę zasilania centralnego rejestru charakterystyki energetycznej w dane pochodzące ze świadectw charakterystyki energetycznej. Obecnie nie przyjęto klas efektywności energetycznej budynków. Trwają obecnie prace legislacyjne nad wprowadzeniem klas efektywności energetycznej budynków – planowanym terminem ich przyjęcia jest rok 2026.
Źródło: <a href="https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/Taksonomia-zrownowazonego-finansowania-inwestycji-budynki">https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/Taksonomia-zrownowazonego-finansowania-inwestycji-budynki</a>

2.11. W przypadku, jeśli okres kredytowania nieruchomości przekracza okres ważności ŚCHE- czy po terminie wygaśnięcia świadectwa należy wymagać (w kontekście finansowania) nowego świadectwa czy opierać się na starym jako potwierdzającym spełnienie wymogu?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Co do zasady przyjmuje się do kwalifikacji wartość zawartą na ŚCHE w momencie dokonywania transakcji, w związku z którą ocenia się zgodność z Taksonomią UE. W kontekście kwalifikacji transakcji przez banki i instytucje finansowe należy mieć jednak na uwadze możliwość aktualizacji świadectwa charakterystyki energetycznej i zawartych w nim wartości, zwłaszcza jeśli zmieniają się na lepsze, wskutek podjętych wobec budynku działań, np. jego termomodernizacji. Co do zasady, przy założeniu braku przeprowadzonych robót budowlano-instalacyjnych, które wpływałyby na charakterystykę energetyczną ocenianego budynku lub części budynku, pomijając ewentualne błędy przy sporządzaniu ŚCHE, nowo sporządzony dokument, nawet po 10 latach, nie powinien odbiegać osiągniętymi wynikami od ŚCHE sporządzonego wcześniej.

2.12. Czy w przypadku domu w budowie projektowe wartości EP mogą być podstawą kwalifikacji taksonomicznej finansowania? Czy aby wskazać zgodność taksonomiczną instytucja musi czekać z uzyskaniem powykonawczego świadectwa EP?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
W zawiadomieniu KE (C/2023/267) w sprawie interpretacji i wykonania niektórych przepisów prawnych aktu delegowanego UE (...), w odpowiedzi na pytanie nr 115 wskazano, iż możliwym jest przyjęcie projektowej charakterystyki energetycznej, będącej częścią projektu technicznego na rzecz kwalifikacji aktywa jako zgodnego z Taksonomią UE, które następnie - na etapie oddawania budynku do użytkowania - musi jednak zostać zastąpione ŚCHE, które w ostatecznym rozrachunku jest konieczne, aby instytucja finansowa mogła wykazać nieruchomości jako zgodną z Taksonomią przy wyliczaniu swojego wskaźnika zielonych aktywów.

### 3. Materiały budowlane i rozwiązania techniczne

3.1. W kontekście zasady DNSH dla celu dot. ochrony zasobów wodnych- jak liczone jest średnie zużycie wody w toaletach, o którym mowa w lit. c? Czy przepływ wody w urządzeniach zużywających wodę musi wynikać z klasy urządzenia, czy też zastosowanie dodatkowych reduktorów pozwala na uznanie wymagania za spełnione?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Zasady wyznaczania „średniej ilości spłukiwanej wody” określono w Dodatku 1 do decyzji Komisji z dnia 7 listopada 2013 r. ustanawiającej kryteria ekologiczne przyznawania oznakowania ekologicznego UE toaletom spłukiwanym i pisuarom (2013/641/UE). Należy obliczyć sumę zużytej wody dla jednego spłukania maksymalną ilością wody oraz trzech spłukań ilością zredukowaną i podzielić przez 4. Przykład: kompakt 5l/3l: $(5+3*3)/4=14/4=3,5l$ – warunek jest spełniony).

3.2. Czy dla kryterium z celu "Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola" zostało określone, dla jakich elementów budynku i materiałów budowlanych należy wykazać zgodność z kryteriami określonymi w dodatku C? Czy jako elementy budynku traktuje się każdy materiał, tworzywo oraz wszystkie instalacje budynkowe i ich elementy, wchodzące w skład wznoszonego budynku?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Taksonomia UE i jej akty delegowane nie definiują wprost terminu “elementy budowlane i materiały użyte do budowy”. Wydaje się, że uzasadnionym byłoby odniesienie się do normy ISO 91 “Construction material and building”. Elementy budowlane i materiały użyte w konstrukcji, które mogą mieć kontakt z użytkownikami ma zastosowanie do: farb i lakierów, płyt sufitowych, wykładzin podłogowych, w tym powiązanych klejów i uszczelnaczy, izolacji wewnętrznej i obróbki powierzchni

wewnętrznych, takich jak te do eliminacji wilgoci i pleśni - wyjaśnia to przypis nr 351, 619 i 88 przytoczonej normy.
---

3.3. Jakim typem dokumentu należy poświadczyć zgodność z kryteriami określonymi w Dodatku C oraz zgodność z limitami emisji formaldehydów i LZO kat. 1A i 1B? Przez kogo wystawiony powinien być dokument poświadczający zgodność z kryteriami określonymi w dodatku C oraz zgodność z limitami emisji formaldehydów i LZO kat. 1A i 1B?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Zgodność z wymaganiem w odniesieniu do dodatku C lit. a-d podmiot prowadzący inwestycję powinien rozpatrywać na podstawie dostarczonej przez producenta deklaracji właściwości użytkowych lub krajowej deklaracji oraz oznakowania CE lub oznakowania znakiem budowlanym (obydwa rodzaje oznakowania wskazują, że producent dokonał oceny zgodności z wszystkimi mającymi zastosowanie do danego wyrobu przepisami harmonizacyjnymi, a wśród nich znajdują się te wymienione w lit. a-d dodatku C). Możliwa jest również analiza ww. wymagania na podstawie „karty charakterystyki” sporządzanej zgodnie z przepisami rozporządzenia Komisji (UE) 2020/878 z dnia 18 czerwca 2020 r. zmieniającego załącznik II do rozporządzenia (WE) nr 1907/2006 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie rejestracji, oceny, udzielania zezwoleń i stosowanych ograniczeń w zakresie chemikaliów (REACH), o ile producent jest zobowiązany do sporządzenia przedmiotowego dokumentu. Spełnienie wymagania w zakresie emisji formaldehydu i LZO można udokumentować raportami z badań przeprowadzonymi zgodnie z normami wskazanymi w technicznych kryteriach kwalifikacji. Dopuszcza się również inne dokumenty potwierdzające zgodność z limitami, jednak muszą to być niezależne badania “strony trzeciej” i w takim przypadku Inwestor jest odpowiedzialny za jakość takiego badania.

3.4. Jakie dowody są wystarczające, aby udowodnić, że co najmniej 70 % (masy) innych niż niebezpieczne odpadów z budowy i rozbiórki (wyłączając 17 05 04) wytwarzanych na placu budowy jest gotowe do ponownego użycia, recyklingu i innych procesów odzysku materiału?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Dowodem na spełnienie wymogu w zakresie gotowości do powtórnego wykorzystania, recyklingu i odzysku odpadów z budowy mogą być Karty Przekazania Odpadów gromadzone podczas prowadzenia budowy bądź wydane w oparciu o nie dokumenty ze strony spółki, które w ramach przyjętej praktyki instytucja finansowa może uznawać za wystarczające na potrzeby własnego raportowania. Dobrą praktyką może być również zawieranie umów z odbiorcami odpadów, które w ramach postanowień umownych regulowałyby ponowne wykorzystanie odpadów. Warto także mieć na uwadze wdrożenie planu gospodarowania odpadami na budowie, zakładającego segregację odpadów u źródła i ich odbiór w sposób selektywny, a nie jako zmieszane odpady budowlane. Może okazać się także konieczne podpisanie umów z odbiorcami odpadów na selektywny odbiór i zagospodarowanie odpadów - karty przekazania odpadów wypełniane w systemie BDO potwierdzą zaplanowany proces. W przypadku, kiedy materiał z rozbiórki zostanie zagospodarowany w miejscu pozyskania przez ten sam podmiot, nie ma możliwości sporządzenia Karty Przekazania Odpadów. W takich przypadkach wystarczającym może być posiadanie przez

podmiot Karty Ewidencji Odpadów ze wskazaniem wytworzonej ilości odpadu oraz ilości zagospodarowanej w ramach inwestycji.
---

3.5. Czy kryteria dla celu "Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola" można udowodnić wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy, że wbudowane wyroby są zgodne z ustawą o wyrobach budowlanych?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Potwierdzeniem spełnienia wymagań z dodatku C (lit. a-d) dla wyrobów budowlanych są: deklaracja właściwości użytkowych i oznakowanie CE na wyrobie lub krajowa deklaracja właściwości użytkowych i oznakowanie znakiem budowlanym. Związane jest to z obowiązkami nakładanymi na producentów (i pewnych sytuacjach importerów, dystrybutorów, upoważnionych przedstawicieli) wyrobów budowlanych, którzy zgodnie z przepisami są odpowiedzialni w kwestii wykazania zgodności produkowanych wyrobów ze wszystkimi mającymi zastosowanie wymaganiami. Dokumenty te powinny być gromadzone w procesie budowy przez kierownika budowy, co wynika z art. 46 ustawy Prawo budowlane. Oświadczenie kierownika budowy, w którym stwierdzi, że zapoznał się z ww. dokumentami i stwierdza całkowity brak lub dozwolone progi w zakresie konkretnych substancji, o których mówi Dodatek C, może być punktem wyjścia w ocenie spełnienia wymagania, na które podmiot realizujący inwestycję powinien posiadać również stosowną dokumentację. Dodatkowo należy zauważyć, że zgodność z przepisami ustawy o wyrobach budowlanych nie odpowiada na wszystkie wymagania, jakie znajdują się w TTK.

3.6. Czy w kontekście potwierdzenia wspomaganie przejścia na gospodarkę obiegu zamkniętego konieczne jest odniesienie się do normy ISO 20887, czy dopuszczalna jest alternatywa, np. dobre praktyki z BREEAM?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Wymóg TTK wskazuje: "Projekty budynków i techniki konstrukcyjne wspomagają obieg zamknięty, a w szczególności wskazują – z uwzględnieniem odniesienia do normy ISO 20887 <u>lub innych norm w zakresie oceny możliwości demontażu lub dostosowania budynków</u> – w jaki sposób w ramach projektu zapewniono wyższy poziom zasobooszczędności, możliwości dostosowania, elastyczności i możliwości demontażu w celu umożliwienia ponownego użycia i recyklingu". Zatem przepis dopuszcza stosowanie innych norm, w tym więc możliwe jest wykorzystanie praktyk, które służą spełnianiu wymagań z zakresu BREEAM. Kwestie "projektowania do adaptacyjności" (DfA, design for adaptability) oraz "projektowania do demontażu" (DfD, design for disassembly) opisane są również w Poradnikach Użytkownika systemu Level(s) dla wskaźnika 2.3 i 2.4 dostępnych na stronie: <a href="https://susproc.jrc.ec.europa.eu/product-bureau/product-groups/412/documents">https://susproc.jrc.ec.europa.eu/product-bureau/product-groups/412/documents</a>

3.7. Czy deweloper powinien sprawdzać (i w jaki sposób powinien to udowodnić), że zastosowane materiały nie zawierają substancji, do których odwołuje się załącznik C (np. zastosowany klej i inne elementy w produkcji okien)?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)

<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Oznakowanie wyrobów budowlanych znakiem CE lub znakiem budowlanym świadczą o spełnieniu przez produkt wymagań nakładanych przez prawodawstwo harmonizacyjne - podmiotem odpowiedzialnym za sprawdzenie, które z przepisów mają dla niego zastosowanie jest producent (wynika to z przepisów ustawy o wyrobach budowlanych i rozporządzenia UE 305/2011). Dodatkowo, dla wyrobów, które podlegają przepisom związanym z substancjami chemicznymi, wydawana jest Karta Charakterystyki, w której należy (w szczególności po stronie podmiotu odpowiedzialnego za realizację inwestycji, który może dokonać tego w ramach posiadanej dokumentacji wyrobów i materiałów) sprawdzić następujące parametry: 1) czy produkt spełnia kategorie dotyczące trwałości, wykazywania zdolności do bioakumulacji i toksyczności (w karcie charakterystyki będzie to opisane za pomocą skrótu PBT); 2) czy produkt spełnia kryteria dużej trwałości i wykazywania dużej zdolności do bioakumulacji (oznaczone jako vPvB); 3) czy występujące substancje mają „właściwości zaburzające funkcjonowanie układu hormonalnego”; 4) czy substancje charakteryzują się niebezpiecznym oddziaływaniem w zakresie rakotwórczości, mutagenności, oddziaływaniem na rozrodczość oznaczonych klasami 1A i 1B (Carc. 1A, 1B, Muta. 1A, 1B, Repr. 1A, 1B). Jeżeli wyrób spełnia wyżej wymienione kryteria, to nie może być stosowany w obiektach, które mają być zgodne z Taksonomią UE.

3.8. Czym są „określone solidne i identyfikowalne procedury kontroli jakości”, które umożliwiają alternatywę w stosunku do badania integralności cieplnej?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Komisja Europejska wskazuje w swoich wyjaśnieniach opublikowanych w Zawiadomieniu Komisji z dn. 20.10.2023 w odpowiedzi na pytanie nr 116: "Kwalifikują się certyfikaty przedsiębiorstw budowlanych lub instalacyjnych z odpowiedniej branży" - w Polsce takie certyfikaty nie występują, stąd po zakończeniu robót należy przeprowadzić badanie integralności cieplnej (badanie termowizyjne).

3.9. Czy w punkcie 7.1 dla nowopowstających budynków, w podpunkcie dotyczącym zanieczyszczeń, wymagania dotyczą wszystkich materiałów używanych w budynkach, czy jedynie tych we wnętrzach? Czy 100% materiałów musi spełniać wymagania? Co, jeżeli nie mamy dostępnych dokumentów dla wielu materiałów, bo łańcuchy dostaw znajdują się zagranicą? Czy Taksonomia w Załączniku C wymaga spełnienia wymagań, czy może tylko pokazania dokumentów, nawet jeżeli niektóre produkty nie spełniają wymagań? Jakie dokumenty trzeba przedstawić jako potwierdzenie spełnienia wymagań? Jakie dokumenty dla materiałów zbierać i w jakiej formie?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Art. 10 Prawa budowlanego wskazuje, że wszystkie wyroby stosowane przy budowie mogą być zastosowane wyłącznie, jeśli zostały wprowadzone do obrotu lub udostępnione na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, a także zgodnie z zamierzonym zastosowaniem - w przypadku



wyrobów budowlanych oznacza to konieczność zachowania zgodności z przepisami ustawy o wyrobach budowlanych oraz rozporządzenia 305/2011<sup>5</sup>. Tak więc nie powinien wystąpić przypadek, kiedy do obiektu wbudowywany jest wyrób, dla którego nie ma właściwych dokumentów. Załącznik C, o którym mowa nakłada wymagania (w tym również odwołania do przepisów, w których zawarte są konkretne progi), które produkt musi spełniać, aby mógł zostać uznany za zgodny z Taksonomią UE.

Dowodami potwierdzającymi spełnienie wymagań są oznakowanie wyrobu CE lub oznakowanie znakiem budowlanym oraz towarzyszące im: deklaracja właściwości użytkowych lub krajowa deklaracja właściwości użytkowych. Dodatkowo, dla wyrobów objętych przepisami z zakresu substancji chemicznych należy gromadzić Karty Charakterystyki.

3.10. Czy należy jedynie wykonać badanie szczelności powietrznej i integralności cieplnej, czy należy osiągnąć określony wynik?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Wymagania określone przez TTK wskazują jedynie potrzebę: 1) przeprowadzenia badania, 2) informowania o wyniku inwestorów i klientów. Jednocześnie należy zauważyć, że krajowe zalecenia w zakresie szczelności na przenikanie powietrza, które stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, określono w pkt. 2.3 załącznika 2 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3.11. Czy instytucja finansowa powinna w jakikolwiek sposób weryfikować rezultaty, wyniki przeprowadzonych badań szczelności powietrznej i integralności cieplnej, np. poprzez odniesienie do obowiązujących norm (ISO 14638 – mostki termiczne)? Co dokładnie ma podlegać weryfikacji?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Założeniem kryterium jest jedynie przeprowadzenie odpowiednich badań szczelności powietrznej i integralności cieplnej, a nie osiągnięcie określonych progów. W związku z tym instytucja finansowa, na etapie kwalifikacji aktywności powinna jedynie dokonać sprawdzenia (zależnego od swojej praktyki - np. na drodze zapytania do inwestora, który powinien posiadać stosowną dokumentację), czy badanie zostało przeprowadzone (alternatywnie czy zapewniono odpowiednie procedury kontroli, zgodnie z brzmieniem wymagania) oraz czy wskazani w treści przepisu w rozporządzeniu delegowanym interesariusze mieli możliwość zapoznać się z ewentualnymi odchyleniami.

<sup>5</sup> ROZPORZĄDZENIE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) NR 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG.

3.12. Jaka metoda pomiaru powierzchni budynku powinna zostać przyjęta w zakresie badania szczelności powietrznej i integralności cieplnej oraz obliczania współczynnika globalnego ocieplenia?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
W związku z brakiem jednoznacznej interpretacji określającej do jakiego rodzaju powierzchni odnosi się graniczna wartość 5000 m <sup>2</sup> , przy podejmowaniu decyzji o tym, czy przeprowadzać badanie szczelności, badanie integralności cieplnej oraz czy przeprowadzić analizę współczynnika globalnego ocieplenia, najmniej obciążone ryzykiem jest uwzględnienie powierzchni całkowitej budynku. Rozumienie wskazanej w regulacjach europejskich „powierzchni użytkowej” nie jest tożsame ze stosowanym na gruncie polskim, skąd należy mieć na uwadze możliwe rozbieżności na tym tle.

3.13. Obecnie obliczanie współczynnika globalnego ocieplenia jest szczególnie trudne ze względu na brak jednoznacznych, krajowych baz danych, co może powodować rozbieżności i niejasności wyników obliczeń. Prośba o wytyczne dotyczące stosowanych założeń.

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
W związku z brakiem krajowych wytycznych dotyczących obliczania współczynnika globalnego ocieplenia, można korzystać z rozwiązań dostarczanych przez opracowany przez Komisję Europejską system Level(s). Wyjaśnienia dotyczące GWP zostały zawarte w Podręczniku Użytkownika dla wskaźnika 1.2 "Współczynnik globalnego ocieplenia w cyklu życia", który jest dostępny pod adresem: <a href="https://susproc.jrc.ec.europa.eu/product-bureau/sites/default/files/2023-02/1.2.ENV-2020-00029-02-01-PL-TRA-00.pdf">https://susproc.jrc.ec.europa.eu/product-bureau/sites/default/files/2023-02/1.2.ENV-2020-00029-02-01-PL-TRA-00.pdf</a>

## 4. Ryzyko klimatyczne

4.1. Czy w przypadku działalności 7.1. (Budowa nowych budynków) i weryfikacji zasady DNSH w zakresie adaptacji do zmian klimatu odpowiedzialny za wykonanie analiz wynikających z Dodatku A dla danej inwestycji (w perspektywie samego aktywu) jest inwestor? Czy generalny wykonawca inwestycji ma analizować Dodatek A w kontekście swojej działalności (tj. samej budowy), a nie w kontekście eksploatacji i zarządzania nieruchomością (aktywem)?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Przepisy nie określają jednoznacznie po stronie, którego z uczestników procesu inwestycyjno-budowlanego leży odpowiedzialność za wykonanie analizy ryzyka klimatycznego dla przedmiotowej nieruchomości.
Co do zasady analiza podatności infrastruktury na obecne i prognozowane ryzyka klimatyczne powinna być wykonana na etapie projektowania. Działania adaptacyjne mogą obejmować środki

techniczne, ale i w odpowiednich przypadkach działania organizacyjne (przykładowo procedury monitorowania i szybkiego reagowania). W przypadku, gdy taka analiza odporności infrastruktury na ryzyka klimatyczne jest wykonywana na późniejszym etapie, to inwestor jest odpowiedzialny, aby wdrożyć dodatkowe działania adaptacyjne (o ile z analizy wyniknie konieczność ich wprowadzenia). Analiza ryzyka klimatycznego powinna więc leżeć po stronie, która odpowiada za inwestycję w szerszym zakresie niż tylko etap budowy.

4.2. Czy ryzyka klimatyczne, które zostaną wykryte, muszą być w całości wyeliminowane lub powinno się wdrożyć metody przeciwdziałające lub łagodzące przed zakończeniem budowy lub uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2023/2486 (Załącznik II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
3.5. Produkcja sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną budynków/3.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
<p>W Dodatku A w akapicie pierwszym w pkt 3 wskazano, że należy przeprowadzić ocenę rozwiązań, które mogą zmniejszyć ryzyka związane z klimatem. Czas na wprowadzenie rozwiązań adaptacyjnych jest różny - w przypadku, gdy opracowywana jest analiza ryzyk i plan adaptacji w ramach spełnienia TKK dla nieczynienia poważnej szkody celowi środowiskowemu w zakresie adaptacji do zmian klimatu (gdy dana działalność ma istotny wkład w realizację innego celu środowiskowego) należy wdrożyć rozwiązania adaptacyjne w okresie 5 lat (akapit 4 Dodatku A w aktach delegowanych); w przypadku, gdy dana działalność ma mieć istotny wkład w adaptację do zmian klimatu rozwiązania adaptacyjne należy wprowadzić w ramach danego działania czy też w trakcie jego realizacji (np. w ramach budowy), co wynika z pkt. 1 opisu TKK dla istotnego wkładu w adaptację do zmian klimatu.</p> <p>Treść przywołanego Dodatku wskazuje również, że w odniesieniu do istniejącej działalności i nowej działalności z <b>wykorzystaniem nowych aktywów rzeczowych</b> podmiot gospodarczy integruje rozwiązania w zakresie adaptacji, które zmniejszają najważniejsze zidentyfikowane ryzyka fizyczne związane z klimatem, istotne dla tej działalności w momencie projektowania i budowy i wdraża te rozwiązania przed rozpoczęciem działalności.</p>

4.3. Czy Dodatek A (dla działalności od 7.3 oraz 7.6) dotyczy budynków (znajdujących się w konkretnej lokalizacji) czy też działalności, która jest wymieniona w ww. działalnościach (np. działalność związana z wymianą systemów ogrzewania/fotowoltaiką etc.). W przypadku budynków własnych, czy sprawdzenie Dodatku A obejmuje ten budynek, gdzie montowany jest nowy system ogrzewania/instalowana jest fotowoltaika? Czy w przypadku budynków obcych, na których firma zajmująca się montażem paneli dokonuje ich montażu, sprawdzenie obejmuje wyłącznie prowadzoną działalność w momencie montażu paneli?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.3. Montaż, konserwacja i naprawa sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną
<b>Odpowiedź:</b>
<p>Wymagania Dodatku A dla działalności 7.3-7.6 dotyczą prowadzonej działalności, niezależnie od statusu własnościowego budynku, w którym prowadzona jest działalność. Przykład analizy ryzyk:  <a href="https://www.bgk.pl/files/public/Pliki/Fundusze_i_programy/Programy/Program_TERMO/Analiza_ryzyk_przyklad_nr_1.pdf">https://www.bgk.pl/files/public/Pliki/Fundusze_i_programy/Programy/Program_TERMO/Analiza_ryzyk_przyklad_nr_1.pdf</a></p>

4.4. Czy następujące scenariusze RCP Międzyrządowego Zespołu ds. Zmian Klimatu: RCP2.6, RCP4.5, RCP6.0 i RCP8.5 muszą być uwzględnione wszystkie czy można wybrać niektóre lub tylko jeden?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2023/2486 (Załącznik II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
3.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Zgodnie z odpowiedzią Komisji, nie jest konieczne stosowanie wszystkich 4 scenariuszy. Pełna odpowiedź Komisji (pytanie 168) dostępna pod linkiem: <a href="https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/PDF/?uri=OJ:C_202300267&amp;qid=1717768421865">https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/PDF/?uri=OJ:C_202300267&amp;qid=1717768421865</a> (zawiadomienie KE (C/2023/267)).

4.5. Czy ocena w kontekście Dodatku A w przypadku budynków mieszkalnych (sprzedawanych klientom) obejmuje sprawdzenie ryzyk adaptacyjnych dla budynków czy też tylko dla etapu konstrukcji budynku (na czas trwania prac budowlanych)?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Analiza ryzyk powinna być przeprowadzona pod kątem potencjalnego wpływu na aktywność podczas całego jej okresu trwania (w zakresie dostępnych scenariuszy) – tj. od momentu prowadzenia prac przygotowawczych, ale również po zakończeniu procesu inwestycyjno-budowlanego. W spełnieniu wymagania nie chodzi tylko o czas budowy, ale chodzi o adaptację do ryzyk w całym cyklu życia budynku.

4.6. Jak powinna wyglądać ocena zagrożenia klimatycznego i przez kogo może być wykonywana? Czy taka ocena będzie poddawana weryfikacji? Czy są wytyczne zgodnie z którymi można wykonać ocenę zagrożenia klimatycznego? Czy w taki sam sposób należy zapewnić, iż reguła DNSH dot. zgodności z kryteriami określonymi w Dodatku A jest spełniona?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Komisja nie podaje standardu na bazie, którego należy wykonać analizę ryzyk klimatycznych, ani nie określa grona osób, która jest do takiej analizy upoważniona. Jednakże KE rekomenduje normę ISO 14091 (patrz: pytanie nr 174): <a href="https://ec.europa.eu/finance/docs/law/221219-draft-commission-notice-eu-taxonomy-climate.pdf">https://ec.europa.eu/finance/docs/law/221219-draft-commission-notice-eu-taxonomy-climate.pdf</a> . Norma ta dostarcza struktury do ich oceny i opracowania strategii, kładąc nacisk na ocenę ryzyka, monitorowanie, kontekst lokalny oraz zaangażowanie interesariuszy w proces adaptacji.

4.7. Czy można rozpatrywać ryzyka w horyzoncie krótszym niż 50 lat i mówić o zgodności z Taksonomią?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 i 2023/2486 Dodatek A
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
3.1. Budowa nowych budynków

<b>Odpowiedź:</b>
W Dodatku A do załącznika II w rozporządzeniu 2023/2486 wskazano, że "Ocena zagrożenia klimatycznego i narażenia jest proporcjonalna do skali działalności i oczekiwanego okresu jej prowadzenia: a) w przypadku działalności, która ma trwać mniej niż 10 lat, ocenę przeprowadza się z zastosowaniem przynajmniej projekcji klimatu w najmniejszej odpowiedniej skali; b) w przypadku wszystkich pozostałych rodzajów działalności ocenę przeprowadza się, stosując najbardziej wysokorozdzielcze, najnowocześniejsze projekcje klimatu z uwzględnieniem szeregu przyszłych scenariuszy zgodnych z oczekiwanym czasem prowadzenia danej działalności, w tym przynajmniej scenariusze obejmujące projekcje klimatu w okresie 10–30 lat w przypadku dużych inwestycji." Zatem horyzont czasowy rozpatrywanych ryzyk klimatycznych powiązany jest z przewidywanym "czasem życia" danego obiektu.

4.8. Jaka dokumentacja potwierdzi zapewnienie wdrożenia rozwiązań w okresie do 5 lat? Jaką datę należy przyjąć jako bazową w okresie do 5 lat? Zakończenia robót budowlanych, czy datę złożenia wniosku o finansowanie?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Pytanie wskazuje na mylenie pojęć, czym jest 5-letni okres na wdrożenie rozwiązań adaptacyjnych dla istniejących aktywów, a tym, że rozwiązania adaptacyjne dla nowych budynków powinny być uwzględniane już na etapie realizacji inwestycji. W przypadku tego pierwszego, czyli w odniesieniu do istniejącej działalności i nowej działalności z wykorzystaniem istniejących aktywów rzeczowych - 5 lat dotyczy czasu od rozpoczęcia inwestycji na istniejącym aktywie. Nie chodzi o to, że trzeba wdrożyć już wszystko, ale można dać sobie więcej czasu na wdrożenie bardziej czasowo- i zasobochłonnych rozwiązań. Natomiast, rozwiązania adaptacyjne dla nowych budynków muszą adresować wszystkie istotne rodzaje ryzyka i powinny być uwzględnione przed zakończeniem budowy i przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie. Wprowadzenie rozwiązań adaptacyjnych może zostać odnotowane i udokumentowane w Księżce Obiektu Budowlanego, o której jest mowa w art. 60a ustawy Prawo budowlane i która jest prowadzona dla zdecydowanej większości budynków i obiektów budowlanych (co wynika z art. 60b ustawy Prawo budowlane). Należy także wskazać na Zawiadomienie Komisji C/2023/267, gdzie w pytaniu nr 107 wskazano jakie dokumenty należy przedłożyć, aby spełnić wymogi dotyczące nieczynienia poważnych szkód względem adaptacji do zmian klimatu.

## 5. Proces inwestycyjno-budowlany

5.1. Czy wykluczona jest możliwość zakupu gruntu ornego lub lasu, a następnie jego odrolnienie bądź wyłączenie z produkcji leśnej albo też zakup działki odrolnionej/wyłączonej z produkcji leśnej przez poprzedniego właściciela?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
Odrolnienie działki gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę jest przekształceniem gruntu rolnego w tereny budowlane.

Celem ustanowienia tego kryterium było zaś to, aby nie przekształcano w tereny budowlane gruntów ornych i gruntów uprawnych o średnim lub wysokim poziomie żyzności gleby i podziemnej bioróżnorodności. Podstawą przyjęcia takiego założenia jest fakt, że każdy nowo wznoszony budynek na gruntach ornych i gruntach rolnych o średnim lub wysokim poziomie żyzności gleby i podziemnej bioróżnorodności wyrządza poważną szkodę bioróżnorodności i ekosystemom. Wynika to z odpowiedzi Komisji na pytanie nr 112 (zawiadomienie KE (C/2023/267)).

5.2. Czy dla stwierdzenia, że teren nie jest potencjalnie zanieczyszczony (zdegradowany) wystarczy sprawdzenie warstwy „Szkody i zanieczyszczenia środowiska” w serwisie mapowym GDOŚ (<https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>)? Jeśli to nie wystarczy, jaka procedura jest potrzebna do stwierdzenia, że teren nie jest potencjalnie zanieczyszczony (zdegradowany)?

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
<p>Powołanie się na serwis mapowy GDOŚ nie wystarczy do stwierdzenia czy teren jest potencjalnie zanieczyszczony (zdegradowany). Przedmiotowe rejestry uwzględniają informacje, które zostały zgłoszone przez władających powierzchnią ziemi. W myśl obowiązującego prawa władający powierzchnią ziemi, który stwierdził historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi na terenie będącym w jego władaniu, jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska (tj. zgodnie z art. 101e ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska). Natomiast każdy, kto stwierdził potencjalne historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi może zgłosić ten fakt staroście na podstawie art. 101e ust. 3 Prawa ochrony środowiska.</p> <p>Przy wypełnianiu kryterium zasadnym zatem jest przyjęcie podejścia stosowanego jak przy przeprowadzaniu oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi zgodnie z zapisami art. 101a. ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska. Wymagania względem etapowości identyfikacji terenów zanieczyszczonych wskazują natomiast § 6-10 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi.</p> <p>Pod uwagę warto wziąć również sprawdzenie dostępnych rejestrów i baz danych, analizę historycznego użytkowania terenu, inwentaryzację czy badania terenowe (w tym analizę próbek). Jednym z elementów weryfikacji – wraz z odpowiednią dokumentacją wypełnionych kroków – może być np. oświadczenie ze strony osoby odpowiedzialnej w podmiocie prowadzącym działalność, która stwierdziła we wskazanych wyżej regulacjach brak obowiązku, o których mówią (w przypadku braku występowania degradacji/zanieczyszczeń).</p>

5.3 Jak interpretować sformułowanie „na przykład” w kontekście wykorzystania normy ISO18400?

Zgodnie z Rozporządzeniem Delegowanym Komisji (UE) 2021/2139, rozdział 7.1. „Budowa nowych budynków”, zasada „nie czynić poważnych szkód”, punkt 5) „Zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola”: „Jeżeli nowy budynek jest wznoszony na terenie potencjalnie zanieczyszczonym (teren zdegradowany), taki teren poddano badaniu pod kątem potencjalnych zanieczyszczeń, na przykład z wykorzystaniem normy ISO 18400”.

W Polsce obowiązującymi normami dotyczącymi pobierania próbek jakości gleby są normy ISO 10381 i nie ma oficjalnych informacji na temat tego, kiedy norma ISO 18400 może zostać przyjęta. W sektorze budowlanym pojawiły się obawy, że brak możliwości zastosowania normy ISO 18400 może mieć konsekwencje z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju dla nowych budynków biurowych budowanych na terenach potencjalnie zanieczyszczonych.

<b>Akt, z którym związane jest pytanie:</b>
Rozporządzenie delegowane (UE) 2021/2139 (Załącznik I i II)
<b>Działalność, której dotyczy pytanie:</b>
7.1. Budowa nowych budynków
<b>Odpowiedź:</b>
<p>W przypadku inwestycji planowanych na terenach potencjalnie zanieczyszczonych, wymagane jest przedstawienie wyników badań laboratoryjnych gruntów. W polskich przepisach o badaniach takich jest mowa w §3 ust. 1 pkt 10 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463). Opracowanie dotyczące geotechnicznych warunków są częścią projektu budowlanego (projektu technicznego) sporządzanego przez projektanta.</p> <p>W przypadku terenu formalnie uznanego za zdegradowany, stosowana jest procedura postępowania opisana w Prawie ochrony środowiska. Ocena oddziaływania na środowisko związana z przyszłym zagospodarowaniem danego obszaru jest częścią procedury zmiany planu zagospodarowania przestrzennego obszaru. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.), plan miejscowy podlega procedurze oceny oddziaływania na środowisko, której elementem jest wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko. Dokumentem wymaganym przy sporządzaniu, poprzedzającym ten plan jest opracowanie ekofizjograficzne. Zakres tego opracowania jest sprecyzowany w ustawie.</p> <p>Źródło: Poradnik dla inwestorów realizujących inwestycje mieszkaniowe finansowane z udziałem środków KPO. Potwierdzenie zgodności z regułą DNSH (styczeń 2023) - <a href="https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/wspieranie-termomodernizacji-remontow-i-oze">https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/wspieranie-termomodernizacji-remontow-i-oze</a>.</p>