

ДО

МИНИСТЪРА НА  
РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ

### СТАНОВИЩЕ

**ОТНОСНО:** Наредба на Министерство на регионалното развитие и благоустройство, за изменение и допълнение на Наредба №5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите, публикувана на 11.04.2008 г. в ДВ

Уважаеми г-н Министър,

Обръщаме се към Вас от името на Камарата на архитектите в България, Камарата на строителите в България, Национален професионален клуб «Строител» и Асоциация Високотехнологични енергийни системи – България.

Във връзка с публикуваната Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите, имаме сериозни забележки, които бихме желали да изложим:

**I. Съгласно чл.19а, ал.4 от Наредба №5, енергийния паспорт на сградата може да се съставя в част „Енергийна ефективност” на инвестиционния проект, въз основа на който се издава разрешение за строеж, при продажба и отдаване на сградите под наем и след изпълнение на ЕСМ.**

Тази алинея по никакъв начин не кореспондира с Директива 2002/91/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 16 декември 2002 година, относно енергийните характеристики на сградите.

За по-голяма яснота Ви прилагаме член 7 от Директивата, в който точно е указано, че за нови сгради е необходимо да има издаден сертификат за енергийни характеристики на сградите:

*Директива 2002/91/ЕО - Член 7– Сертификат за енергийни характеристики на сградите*

*1. Държавите-членки гарантират, че в случаите на построяване, продажба или даване под наем на сграда, на собственика се предоставя сертификат за енергийни характеристики на сградата или в зависимост от случая, такъв сертификат се предоставя от собственика на бъдещия купувач или наемател. Валидността на сертификата не може да надвишава 10 години.*

*В чл.2 Определения, т.1 от Директива 2002/91/ЕО е дадена дефиниция на понятието “сграда”: конструкция със стени и покрив, в която се използва енергия за регулиране на вътрешната температура.*

От цитираните текстове е видно, че не е възможно да се издаде енергиен паспорт, сертификат или друг документ, удостоверяващ енергийните характеристики на сградите на етап инвестиционен проект.

Предвиденото издаване на енергиен паспорт на фаза инвестиционен проект е странно и неясно. В чл.19б ал.1 от Наредба №5 се фиксират данните, които трябва да се съдържат в енергийния паспорт:

“Енергийният паспорт на нова сграда ..... и съдържа енергийната характеристика, съответстваща на нормативните и проектните изисквания на завършената сграда и потвърдена от необходимите изпитвания и проверки, свързани с изискванията на чл. 169, ал. 1, т. 6 от ЗУТ.»

Не е изяснено какви данни ще трябва да се вписват в енергийния паспорт, издаден на фаза инвестиционен проект.

Ако бъде допуснато изпълнението на чл.19а, ал.4 от Наредба №5 за техническите паспорти на строежите, то това би било предпоставка за некоректни сделки с бъдещи купувачи или наематели, спрямо фиксираните параметри в Енергийните паспорти и реално изпълненото строителство. В Наредба №5 не съществува хипотеза, в която при промяна на проектите в т.ч. енергийните характеристики на строежа, да се анулира енергийният паспорт и на негово място преди въвеждане на сградата в експлоатация, да бъде издаден актуален такъв с реалните данни на сградата.

Текста на чл.19а, ал.4 от Наредба №5, противоречи и на Закона за енергийната ефективност –чл. 15а. (Нов - ДВ, бр. 55 от 2007 г., в сила от 06.07.2007 г.) (1), който гласи: *“След завършване на нов строеж, както и при реконструкция, основно обновяване или основен ремонт на съществуващ строеж, се съставя енергиен паспорт, който е част от техническия паспорт на строежа.”*

**II. Съгласно Чл. 19б. От Наредба №5, (1) Енергийният паспорт на нова сграда се съставя от лицето, упражняващо строителен надзор, или от техническия ръководител - за строежите от пета категория, преди въвеждане на строежа в експлоатация и съдържа енергийната характеристика, съответстваща на нормативните и проектните изисквания на завършената сграда и потвърдена от необходимите изпитвания и проверки, свързани с изискванията на чл. 169, ал. 1, т. 6 от ЗУТ.**

**(2) Енергийният паспорт на инвестиционния проект се съставя и подписва от главния проектант на сградата или от проектанта по част „Енергийна ефективност“.**

В чл. 19б ал.1 от Наредба № 5 е предвидено енергийния паспорт на нова сграда да се съставя от лицето упражняващо строителен надзор или техническия ръководител, а в ал.2 на същия член – от главния проектант или проектанта по част “ Енергийна ефективност”. В тези разпоредби се вменяват задължения на участниците в строителния процес, за които те не са подготвени и които не са разписани в ЗУТ и нормативните актове към него. Тези разпоредби противоречат на *Директива 2002/91/ЕО - Член 10 “Независими експерти”, Директива 2006/32/ЕО - чл.8 и чл.12.*

Като пример ще цитираме *Директива 2002/91/ЕО - Член 10 – “Независими експерти”:*  
*Държавите-членки гарантират, че сертифицирането на сгради, съставянето на придружаващите ги препоръки и проверките на котлите и климатичните инсталации се осъществяват от независими квалифицирани и/или акредитирани експерти, които*

*работят като еднолични търговци или са наети на работа в публични или частни предприятия.*

Това изискване е съобразено и съответно изпълнено в ЗЕЕ чрез чл.18, (1), т.5, в който се посочва, че физически или юридически лица, които извършват обследвания за енергийна ефективност не са участвали, включително настият персонал, при проектирането, изграждането и експлоатацията на обектите (с което се гарантира независимостта на процеса и изключва конфликта на интереси), които подлежат на обследване за енергийна ефективност, освен в случаите, когато енергийното обследване, проектирането, изграждането и експлоатацията на обектите са предмет на договор, сключен при условията и по реда на чл. 21 от ЗЕЕ /еско-договор/.

### **III. Енергийни паспорти**

В чл.5 т. 4 “Сертификати” на Наредба №5, фигурира сертификата за енергийна ефективност. Това значи ли, че към паспорта на сградата ще има издаден и енергиен сертификат?

След като енергийни паспорти на съществуващи сгради ще се съставят от физически или юридически лица, отговарящи на изискванията по чл. 16, ал. 4 и 5 от ЗЕЕ, въпросите са следните:

1. Защо нямат право същите тези физически или юридически лица да издават енергийни паспорти на нови сгради?
2. Различни ли са енергийните паспорти за нови сгради и за съществуващи сгради, като изчисленията за попълването им се правят по една и съща методика и на една и съща бланка. В цитираните по-горе Директиви, няма предвидена възможност за издаване на два документа за една и съща сграда, а именно енергиен паспорт и сертификат, както няма предвидена възможност енергийният сертификат или паспорт да се издават от различни по компетенция лица, освен квалифицираните и/или акредитираните за тези дейности.

При прочитане на Наредба №5 възникват и допълнителни въпроси:

- 1.Къде ще се съхраняват издаваните енергийни паспорти за всички сгради ?
- 2.Кой ще осъществява контрол на издадените енергийни паспорти по чл.19б от Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите?
3. Какви ще бъдат санкциите за издаден енергиен паспорт по чл.19б, в който след проведено детайлно обследване от акредитирана фирма по по чл. 16, ал. 4 и 5 от ЗЕЕ се установят съществени несъответствия и отклонения от данните вписани в него? В случая ще се прилага ли чл.44 ал.2 от ЗЕЕ?
4. Как Агенция по енергийна ефективност ще осъществява контрол върху лице упражняващо строителен надзор или на техническия ръководител, изготвило енергиен паспорт?

Уважаеми Г-н Министър,

Молим за спешно преразглеждане на Наредба №5 за техническите паспорти на строежите в частта, касаеща издаване на Енергийни паспорти. В настоящият си вид същата Наредба не кореспондира с Директива 2002/91/ЕО, която е основен документ за определяне на енергийните характеристики на сградния фонд.

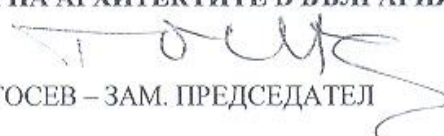
В заключение искаме да отбележим, че в Резолюция на Европейския парламент относно изменението на климата от м.февруари 2007 година, се отбелязва, че държавите-членки трябва да изпълнят ангажиментите си, като вземат необходимите мерки за осигуряване на бързо прилагане на Директива 2002/91/ЕО на Европейския парламент и Съвета от 16 декември 2002 г. относно енергийните характеристики на сградите, която влезе в сила на 4 януари 2003 г. и която се очаква да донесе разходно ефективни икономии в сектора на строителството от около 22 %. Същата Резолюция приканва, следователно, Комисията да открие процедура срещу онези държави-членки, които все още не са предприели съответните мерки, необходими за прилагане на Директива 2002/91/ЕО.

**Настоящото становище сме изготвили, като считаме че Нормативната уредба в България се синхронизира с Европейските Директиви.**


18.04.08 г.

С УВАЖЕНИЕ,

1. ЗА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ,

  
АРХ. АТАНАС ТОСЕВ – ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ

2. ЗА КАМАРАТА НА СТРОИТЕЛИТЕ В БЪЛГАРИЯ,

  
ИНЖ. ИВАН БОЙКОВ – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

3. ЗА НАЦИОНАЛЕН ПРОФЕСИОНАЛЕН КЛУБ  
«СТРОИТЕЛЪ»,

  
СТ.Н.С. ИНЖ. БОГОМИЛ НИКОЛОВ – ЧЛЕН НА УС

4. ЗА АСОЦИАЦИЯ ВИСОКОТЕХНОЛОГИЧНИ  
ЕНЕРГИЙНИ СИСТЕМИ – БЪЛГАРИЯ

ВАЛЕНТИНА УЗУНОВА - УПРАВИТЕЛ