



МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

София 1202, ул. "Св. св. Кирил и Методий" № 17-19, централа 94-059, факс 987-2517

Изх. No. 92-00-256/16.05.08.

ДО

**арх. Атанас Тосев – зам.-председател
на Камарата на архитектите в България**

**инж. Иван Бойков – изпълнителен директор
на Камарата на строителите в България**

**ст.н.с.инж. Богомил Николов – член на УС
на Националния професионален клуб
„Строител”**

**г-жа Валентина Узунова – управител на
асоциация „Високотехнологични енергийни
системи - България”**

КЪМ НАШ № 92-00-256 от 21.04.2008 г.

Относно становище по Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите (обн., ДВ, бр. 7 от 2007 г.; изм. и доп., бр. 38 от 2008 г.), изготвено от специалисти от асоциация „Високотехнологични енергийни системи - България”

Уважаеми госпожи и господа,

По повод на поставените от вас въпроси, коментарите към тях и изразеното от вас съмнение относно компетентността и квалификацията на участниците в инвестиционния процес – консултанти и проектантите, Министерството на регионалното развитие и благоустройството (МРРБ) изразява следното принципно становище:

Директива 2002/91/ЕО относно енергийните характеристики на сградите е въведена в българското законодателство през 2004 – 2005 г. чрез Закона за енергийната ефективност (ЗЕЕ), Закона за устройство на територията (ЗУТ), Закона за енергетиката, както и с подзаконовите актове за енергийните характеристики, за обследване и сертифициране на сгради, за топлосъхранение на енергия, за проектиране на сградните технически инсталации и др.

Съгласно чл. 169, ал. 1 и 2 от ЗУТ и в съответствие с Директива 89/106/ЕЕС за уеднаквяване на законите, наредбите и административните разпоредби на държавите - членки на ЕС, по отношение на строителните продукти строежите се проектират, изпълняват и поддържат в съответствие с изискванията на нормативните актове и на техническите спецификации за осигуряване в продължение на икономически обосноваан експлоатационен срок на съществените изисквания за:

1. носимоспособност - механично съпротивление, устойчивост и дълготрайност на строителните конструкции и на земната основа при експлоатационни и сеизмични натоварвания;
2. безопасност при пожар;
3. хигиена, опазване на здравето и живота на хората;
4. безопасна експлоатация;
5. защита от шум и опазване на околната среда;
6. енергийна ефективност - икономия на енергия и топлосъхранение.

Директива 89/106/ЕЕС, която е въведена в българското законодателство с Наредбата за съществените изисквания към строежите и оценяване съответствието на строителните продукти, има особено важна роля за постигане на същественото изискване „енергийна ефективност - икономия на енергия и топлосъхранение”, поради което е цитирана в преамбюла на Директива 2002/91/ЕО заедно с останалите основания:

- Директива 89/106/ЕЕС изисква строителните работи и съответните инсталации да бъдат проектирани и изградени така, че количеството енергия, необходимо за тяхното използване, да е минимално, като се вземат предвид местните климатични условия и нуждите на обитателите;

- мерките за подобряване на енергийната ефективност на сградите не трябва да противоречат на други съществени изисквания по отношение на сградите - достъпност, рационалност и предназначение;

- енергийната ефективност на сградите следва да се изчислява въз основа на методики, които се прилагат от квалифицирани и/или лицензирани експерти, чиято независимост се гарантира въз основа на обективни критерии.

При въвеждане на Директива 89/106/ЕЕС в националното законодателство следва да се отчитат приложното ѝ поле, тълкувателните документи и техническите спецификации (хармонизирани стандарти и европейски технически одобрения, ръководства на Европейската комисия и препоръки от европейските проекти по прилагане на директивата).

Изискванията за проектиране и изпълнение на безопасни и енергоефективни строежи се отнасят и за вложените в тях строителни продукти, които в зависимост от предвижданата употреба трябва да притежават подходящи характеристики и да удовлетворяват съществените изисквания в продължение на икономически обоснован експлоатационен срок.

Предвид изложените съображения относно съществените изисквания към строежите, ЗУТ е общ нормативен акт по отношение на други закони, като Закона за Министерството на вътрешните работи (ЗМВР), Закона за здравеопазването, Закона за опазване на околната среда, Закона за защита от шума в околната среда, Закона за безопасни и здравословни условия на труд, Закона за енергийната ефективност, в които са регламентирани изискванията за безопасност при пожар, хигиена, опазване на здравето и живота на хората, безопасна експлоатация, защита от шум и опазване на околната среда и енергийна ефективност - икономия на енергия и топлосъхранение. Законът за устройство на територията определя участниците в строителството и урежда взаимоотношенията между тях, той

определя и реда за упражняване на дейностите, като по този начин се осигуряват и компетентностите и независимостта на участниците при упражняване на контрол.

Съгласно ЗУТ проверката за удовлетворяване на съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и 2 от ЗУТ, в т.ч. на същественото изискване за енергийна ефективност, се извършва чрез оценка за съответствие на изработените инвестиционни проекти и надзор за изпълнение на строежите съобразно одобрените инвестиционни проекти. Със ЗУТ са регламентирани изискванията и редът за получаване на разрешение за строеж, съответно за въвеждане на сградите в експлоатация. Съгласно ЗУТ не се издава разрешение за строеж, съответно разрешение за ползване, ако не са изпълнени изискванията на чл. 169, ал. 1, в т.ч. същественото изискване за енергийна ефективност - икономия на енергия и топлосъхранение.

Като се има предвид горното становище, както и във връзка с конкретно поставените от вас въпроси, ви уведомяваме за следното:

По т. I

Съгласно чл. 5 от Директива 2002/91/ЕО държавите членки вземат необходимите всички нови сгради да отговарят на минималните изисквания за енергийна ефективност още преди започване на строителството, т.е. тези изисквания да са взети предвид при проектирането. В съответствие с чл. 7 от Директива 2002/91/ЕО държавите членки изискват в случаите на построяване, продажба или даване по наем на сграда на собственика ѝ да се предоставя доказателство за енергийни характеристики на сградата. Този документ се предоставя заедно с препоръки за ефективно подобрене от гледна точка на разходите на енергийните характеристики, основани на рентабилна инвестиция. Целта на документа се ограничава до осигуряването на информация и до всички свързани с това последствия.

Във връзка с горното считаме, че изискването на чл. 19а, ал. 4 от Наредба № 5 от 2006 г. не противоречи на изискването на чл. 7 от Директива 2002/91/ЕО, тъй като съгласно чл. 19а, ал. 3 от наредбата енергийният паспорт на нова сграда се съставя преди въвеждането ѝ в експлоатация (от лицето, упражняващо строителен надзор, или от техническия ръководител - за строежите от пета категория). В чл. 19, ал. 4 от наредбата е създадена възможност да се изготвя енергиен паспорт по време на „построяване на сградите” в съответствие с чл. 7 от Директива 2002/91/ЕО, което включва както фазите на проектиране, така и етапа на изпълнение на сградите. Това изискване кореспондира напълно и на изискването на чл. 142 от ЗУТ, съгласно който всички части на инвестиционния проект се оценяват за съответствие със съществените изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1 и 2, в т.ч. със същественото изискване „енергийна ефективност”. Като се има предвид, че инвестиционните проекти, в т.ч. частта за енергийна ефективност, се изработват от проектантите, придобили проектантска правоспособност при условията и по реда, определен в Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране (ЗКАИИП), и се оценяват за съответствие от консултант, лицензиран по реда на Наредбата за условията и реда за издаване на лицензи на консултанти за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор, следва да се приеме, че

изискването на чл. 5 от Директива 2002/91/ЕО е изпълнено. Във връзка с това проектантът и консултантът имат еднакви отговорности при постигане на същественото изискване за енергийна ефективност на етапа на изготвяне на инвестиционния проект, т.е. и двамата участници в строителството могат да съставят енергиен паспорт на сграда. За това няма нито правни ограничения, нито конфликт на интереси.

Правоспособността и квалификацията на проектантите и консултантите не могат да се поставят под съмнение от Камарата на архитектите в България, от Камарата на строителите в България и от други неправителствени организации. Те се доказват при условията и по реда на ЗКАИИП и на Наредбата за условията и реда за издаване на лицензи на консултанти за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор.

Изменението на Наредба № 5 от 2006 г. е свързано с извършените проучвания и анализи на законодателната практика в други европейски страни – Дания, Испания, Люксембург, според която енергийните паспорти на сградите могат да се изготвят от проектантите въз основа на инвестиционния проект и на изводи от европейски проект по прилагането на Директива 2002/91/ЕО.

Въз основа на горните заключения считаме, че изискването на чл. 19а, ал. 4 от Наредба № 5 от 2006 г. не противоречи и на изискването на чл. 15а от ЗЕЕ.

По т. II

Изискването на чл. 10 от Директива 2002/91/ЕО „държавите членки да вземат мерки сертифицирането на сгради, съставянето на придружаващите ги препоръки и проверките на котлите и климатичните инсталации да се извършват от независими квалифицирани и/или акредитирани експерти, които работят като еднолични търговци или са служители на обществени или частни търговски дружества” по отношение на независимост на експертите, се осигурява чрез спазване на разпоредбата на чл. 166 от ЗУТ, с която се определят изискванията към консултантите.

Изискването на чл. 19б, ал. 1 и 2 от Наредба № 5 от 2006 г. не противоречи на чл. 18, ал. 1, т. 5 от ЗЕЕ, тъй като съгласно наредбата енергийният паспорт на нова сграда се съставя от правоспособни и притежаващи необходимата квалификация участници в строителството въз основа на одобрения инвестиционен проект или преди въвеждане на сградата в експлоатация. За нови сгради не се налага извършване на обследване, тъй като с проекта и с окончателния доклад на лицето, упражняващо строителен надзор, се потвърждава съответствието със съществените изисквания към строежите. Обследването на съществуващи сгради се извършва по определен в ЗЕЕ ред и от определени в този закон лица. Изразеното от вас съмнение по отношение на правоспособността и квалификацията на проектантите и консултантите, както и по отношение на тяхната независимост поставят под въпрос изпълнението на вменените им със ЗУТ отговорности.

Като се имат предвид изложените по-горе съображения, считаме, че няма противоречие и с изискването на чл. 18, ал. 1, т. 5 от ЗЕЕ.

По т. III

Член 5, т. 4 от Наредба № 5 определя, че когато за сградата, за която е възложено съставянето на технически паспорт, има издаден сертификат за енергийна ефективност по реда на ЗЕЕ, същият следва да се посочи в паспорта, а когато такъв нормативно не се изисква, той не се вписва в паспорта. Същото се отнася и до сертификата за пожарна безопасност – той се посочва, ако е издаден по реда на ЗМВР.

По смисъла на чл. 7 от Директива 2002/91/ЕО държавите членки изискват в случаите на построяване, продажба или даване по наем на сграда на собственика ѝ да се предоставя доказателство за енергийните характеристики на сградата. В съответствие с чл. 176а от ЗУТ след завършване на нов строеж се съставя технически паспорт, като енергийният паспорт на сградата е част „Г” на техническия паспорт съгласно чл. 4, ал. 1, т. 4 от Наредба № 5 за техническите паспорти на строежите, т.е. част „Г” представлява доказателството по чл. 7. Сертификатът за енергийна ефективност се издава по национален ред, определен със ЗЕЕ, като на сертифициране за енергийна ефективност подлежат сградите, определени с него.

По допълнително поставените въпроси, свързани с прилагането на Наредба № 5

Редът за съхраняване на техническите паспорти, в т.ч. на енергийните паспорти, е определен в раздел III на глава втора от Наредба № 5. Контролът по изпълнение на наредбата се осъществява от контролните органи, определени в § 4 от наредбата, т.е. от органите на Дирекцията за национален строителен контрол. Санкциите по отношение на участниците в строителството, които съставят техническите паспорти, в частност – енергийните паспорти, са определени съответно в ЗУТ, ЗКАИИП и Наредбата за условията и реда за издаване на лицензи на консултанти за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор.

Обръщаме ви внимание, че МРРБ уведоми Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране за вашето писмо, като поиска становище по поставените в него въпроси, свързани с необходимостта от преминаване на допълнителен курс на обучение на членовете на камарата.

ЗАМ.-МИНИСТЪР:

(САВИН КОВАЧЕВ)