

КОМЕНТАРИ КЪМ ОБЩЕСТВЕНА КОНСУЛТАЦИЯ ПРОЕКТ НА НАРЕДБА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА НАРЕДБА № 5 ОТ 2006 Г. ЗА ТЕХНИЧЕСКИТЕ ПАСПОРТИ НА СТРОЕЖИТЕ

Коментар	Автор	Дата
кратки коментари по предложението за изменение Наредба №5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите в сила от януари 2007 г., нормативно предвижда да бъде паспортизиран целият сграден фонд и техническата инфраструктура на новите и на съществуващите строежи. След 15-годишни неблагоприятия, отлагане на крайните дати три пъти / през 2011, 2013 и 2015 /, предлага се проблемът да се реши чрез отпадане на задължителните технически паспорти на сградите и съоръженията за определена група и отлагане на срока с 10 години. Бих направил следните кратки коментари по предложението за изменение: липсва оценка за въздействието на досега действащата наредба и причините за неуспешното и прилагане. неправилен е подхода за разделяне на сградния фонд на публична държавна и публична общинска собственост и на частна собственост. Пропуснат е критерият по значимост. не е решен въпросът с обема и съдържането при изготвяне на технически паспорт сградите построени преди 2007 в раздела конструктивно обследване. пропусната е темата за цифровизация на процеса. Изготвянето в сегашния вид е изцяло погрешно и архаично, не само поради затрудненията при изготвяне, но и заради неизполваемостта на информацията в технически паспорт. Липсата на интегриран електронен регистър. съставянето и регистрирането на техническите паспорти / цифрови сградни дневници - Digital Building Logbook / на нови и на съществуващи сгради е необходимо, това е един от елементите за поддържане и подобряване на сградния фонд и живота на обитателите му. В заключение – има нужда от концептуално нова наредба за техническите паспорти на строежите, практически реализуема и водеща до устойчиво решение на проблема.	Димитър Начев	02.08.2021

Предложение за изчерпателностМоля изчерпателно да бъдат упоменати видовете СМР, при чието извършване да се налага конструктивно обследване и издаването на технически паспорт на сградите, построени преди 01/01/2007 ! Нека не бъде оставено на преценката на съсобствениците и етажната собственост да преценяват необходимостта от това, защото едно бутане на стена при вътрешно преустройство на апартамент от жилищна сграда или поставяне на външна топлоизолация на 3 съседни етажа например също може с основание да се третира като СМР, водеща до промени, които изменят натоварването на конструкцията.	Цвята Петкова	26.07.2021
Подкрепям изменениятаСчитам, че най-справедлив е подхода за вменяване на задължение за съставяне на технически паспорти на всички новопостроени сгради и при преустройство на част от съществуващ строеж или цялостно преустройство на съществуващ строеж.Не е обосновано да се натоварва населението да заплаща на консултантски фирми да издават паспорти на строежи въведени в експлоатация по законовия ред действал към момента на построяването им.В случай, че е необходимо все пак да се извърши цялостно обследване и паспортизация на строежите за целите на статистика или с друга цел, то редно би било този който изисква паспортизацията да заплати за нейното изготвяне.	П С	26.07.2021
Електронни технически паспортиОсвен предложението изменения е необходимо техническите паспорти да бъдат въвеждани и съхранявани в изцяло електронен и структуриран вид. Следва да се предвиди- централизиран регистър на технически паспорти (това предполага сериозна редакция на Раздел III)- електронно подаване (а не досегашния чл. 10, който включва предаване на диск, което е твърде остарял подход)Самото преместване на сроковете е разумно, но следва до датата на влизане в сила да се подготвена техническата инфраструктура за да се извлече максимума от това усилие.	Божидар Божанов	26.07.2021

Против финансова и/или друга тежест за стари строежиПаспортизацията на сгради построени преди влизане в сила на наредбата би следвало да бъде поета и издадена изцяло служебно от съответните общини и/или други държавни институции тъй,като когато са строени сградите не е имало такова изискване и би следвало чрез предоставените чертежи,разрешения и пр.от собственици фигуриращи както в техническите отдели на общините,така и в АГКК.Не може да се изискват този вид действия,които да ни товарят финансово за нещо,което не е било изисквано при строежи преди наредбата.Накратко институциите/посочени по-горе или други/ тъй,като и те разполагат с всички документи и чертежи.могат да изкарат служебно без финансова тежест към собствениците нужните им технически паспорти на съществуващите сгради строени преди тази наредба.Мнението изразява очакването за премахване на частта в наредба,закон или друго касаещи недопустимо финансово и/или друго задължаване за период в който не е имало подобно изискване,като е и от името на повече от 24 граждани/съкварталци/.	Николай Цветков	20.07.2021
---	------------------------	-------------------

Против предлаганите измененияПредлаганите промени създават изискване за съставяне на технически паспорт на ограничен кръг от съществуващите сгради - само за тези, по отношение на които ще се извършват СМР. С това се създава несигурност по отношение на механичната здравина и устойчивост на строежите. Не се осигурява изпълнението на изискванията на Регламент (ЕС) на Европейския парламент и на Съвета от 9 март 2011 година за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО на Съвета. При приемане на предложените изменения, в действащото законодателство ще се създаде празнота по отношение на гаранциите за качество на вложените в строежите строителни продукти и техния експлоатационен срок. Глава 1, чл. 2, т. 3 от горепосочения Регламент определя понятието "строежи" като сгради и строителни съоръжения, без да прави разлика дали са изградени след приемането и влизането в сила на съответен законодателен акт, или преди това. Член 3 и приложение I от Регламента въвеждат основни изисквания към строежите, които се прилагат към всички сгради, изградени на територия, на която се прилага общностното право. В съответствие с тези разпоредби от европейското законодателство, в ДВ, бр. 76 от 15.09.2006г. са приети изменения в чл. 169 ЗУТ, създадени са чл. 169а, 176а и други разпоредби от ЗУТ, които осигуряват изпълнението на изискванията към всички строежи - съществуващи и нови.Целите, към които са насочени предложените от вносителя изменения в Наредба № 5 от 2006 г., могат да бъдат постигнати с мотивационни и разяснителни мерки, адресирани до гражданите, бизнеса, централните и общинските администрации. Настоящата пандемия от COVID-19 не би могла да бъде посочена като мотив за отмяна на законно предвидени задължения за правните субекти, предвид факта, че тези задължения са установени преди относително дълъг период от време - петнадесет години. За да се облекчат гражданите и бизнеса от допълнителното натоварване с разходи, могат да се предвидят подходящи финансови мерки. Съставянето на технически паспорт на съществуващите сгради е необходимо. Фактът, че е свързано с финансови разходи и провеждане на

Таня
Ибрямова

20.07.2021