

# Проект на Наредба за изменение на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите

## Информация

**Откриване / Приключване:** 19.07.2021 г. - 02.08.2021 г. Неактивна

**Номер на консултация:** #6160-K

**Област на политика:** Регионална политика

**Тип консултация:** Акт на министър

**Вносител:** Министерство на регионалното развитие и благоустройството

**Тип вносител:** Национално

---

Счита се, че с Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите, която е в сила от месец януари 2007 г., са създадени нормативни условия за цялостно паспортизиране на сградния фонд и на техническата инфраструктура - за нови и за съществуващи строежи. Предвид изтичащия срок, определен за съставяне на техническите паспорти на съществуващи строежи - държавна, общинска или частна собственост, в т.ч. строежите - смесена държавна и частна собственост или смесена общинска и частна собственост, в МРРБ се получи много реакции на омбудсмана на Република България, на организации и граждани, на народни представители, направени бяха редица публикации и коментари в пресата, в които се споделя, че в условията на висока степен на несигурност, породена от извънредните обстоятелства на пандемията от COVID-19, гражданите, както и държавните и общински институции няма да могат да се справят в посочения срок с разхода за задължителна паспортизация.

Обществеността изразява неразбиране по отношение на изискването за обследване и паспортизация на съществуващи частни строежи когато не са налице намерения за изпълнение на строителни и монтажни работи (СМР), свързани с конструкцията им или с издаване на разрешение за строеж.

Основна цел на предлаганото изменение на наредбата е да облекчи бизнеса, гражданите и централните и общински администрации от допълнително натоварване с разходи в условията на икономическо възстановяване след пандемията от COVID-19.

На основание чл. 26, ал. 3 и 4 от Закона за нормативните актове, срокът за обществено обсъждане след публикуване на проекта на наредба и мотивите на Портала за обществени консултации и на интернет страниците на Министерството на регионалното развитие и благоустройството е 14 дни, мотивиран от обстоятелството, че проект на Наредба за изменение на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите и придружаващите го мотиви вече е бил подлаган на процедура по обществено обсъждане, в периода 29.04.2021 г. -

31.05.2021 г.

## Отговорна институция

### Отговорна институция

#### Министерство на регионалното развитие и благоустройството

Адрес: София, ул. Св. Св. Кирил и Методий 17-19

Електронна поща: e-mrrb@mrrb.government.bg

## Начини на предоставяне на предложения и становища

- Портала за обществени консултации (изисква се регистрация чрез имейл);
- Електронна поща на посочените адреси;
- Системата за сигурно електронно връчване <https://edelivery.egov.bg/> (изисква се квалифициран електронен подпис или ПИК на НОИ);
- Официалния адрес за кореспонденция.

## Документи

### Пакет основни документи:

[Справка за отразяване на предложенията и становищата - вер. 1.0 | 06.08.2021](#)

[Становище на Камара на инженерите в инвестиционното проектиране \(получено по ел. поща на 2 август 2021 г.\) - вер. 1.0 | 03.08.2021](#)

[Становище на Методи Шамов \(получено по ел. поща на 2 август 2021 г.\) - вер. 1.0 | 03.08.2021](#)

[Мотиви към проекта - вер. 1.0 | 19.07.2021](#)

[Проект на наредба - вер. 1.0 | 19.07.2021](#)

---

### Консултационен документ:

---

### Справка становища:

---

## Коментари

[Коментари \(pdf\)](#)

**Автор:** Димитър Начев (02.08.2021 23:27)

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.

**Автор:** Цвята Петкова (26.07.2021 15:55)

Предложение за изчерпателност

Моля 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.

**Автор:** П С (26.07.2021 14:45)

Подкрепям измененията

Считам, 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.

**Автор:** Божидар Божанов (26.07.2021 10:19)

Електронни технически паспорти

Освен 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.

**Автор:** Николай Цветков (20.07.2021 13:55)

Против финансова и/или друга тежест за стари строежи

Паспортизацията 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/.

**Автор:** Таня Ибрямова (20.07.2021 10:29)

Против предлаганите изменения

Предлаганите 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 административни процедури, не е релевантен по отношение на необходимостта от ефективното му извършване.

На посочените основания, предложените промени не следва да бъдат приети.

## История

**Начало на обществената консултация - 19.07.2021**

**Приключване на консултацията - 02.08.2021**

**Справка за получените предложения**

Справка или съобщение.

**Окончателен акт на Министерския съвет**

---