



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
1164 София, бул. "Христо Смирненски" N1; тел: 02/969 20 73;
Факс 02/969 20 70; www.kiip.bg; e-mail: kiip@mail.bg;

Изх. КИИП-ЦУ-117/02.08.2021г.

ДО
ДОЦ.Д-Р АРХ. ВИОЛЕТА КОМИТОВА
МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

МРРБ -
Вх. № 92-00-370
02.08.2021

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

УВАЖАЕМА Г-ЖО МИНИСТЪР,

Поради краткия срок за реакция по предлаганите от МРРБ промени в Наредба №5 от 2006г. за техническите паспорти на строежите, Камара на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП) разгледа предложенията в сравнително тесен кръг, но мненията ни са единни. Представяме ги пред Вас – в таблица с коментари по конкретните предложения на МРРБ и в списък с наши предложения за дискутиране от заинтересованите лица и организации.

| Съществуващи текстове | Предложения от МРРБ | Коментари на КИИП по предложенията на МРРБ |
|--|---|---|
| Чл. 1. (1) С тази наредба се определят: 5. сроковете за съставяне на техническите паспорти на отделните категории строежи. | Чл. 1. (1) С тази наредба се определят: 5. сроковете за съставяне на техническите паспорти на <u>отделни</u> категории строежи. | Предложението допуска сроковете за съставяне на техническите паспорти да се определят за „някои“ („отделни“ – не всички) категории строежи, което е противоречие с чл.176а на ЗУТ, според който не се съставя технически паспорт единствено за строежите по глава трета, Раздел VII и VIII (допълващо застрояване, временни строежи). |

| | | |
|--|---|---|
| <p>Чл. 2. (1) Технически паспорт се съставя:</p> <p>1. за нов строеж - преди въвеждането му в експлоатация;</p> | <p>Чл. 2. (1) Технически паспорт се съставя:</p> <p>1. за нов строеж - преди въвеждането му в експлоатация;</p> | |
| <p>2. за съществуващ строеж - след проведено обследване по реда на глава трета.</p> | <p>2. за съществуващ строеж - след <u>извършено обследване по реда на чл. 176в от ЗУТ при:</u></p> | |
| | <p><u>а) извършване на строителни и монтажни работи (СМР), които обхващат целия строеж и за които се изисква издаване на разрешение за строеж;</u></p> | <p>Би могъл да се използва критерий 33% от засегнатите РЗП или общите части вместо 100% от „целия строеж“, което е критерий от ЗУЕС.</p> |
| | <p><u>б) извършване на СМР, които обхващат част от строежа, но засягат конструкцията му.</u></p> | <p>Би трябвало да се предвиди по-точно дефиниране на промените по конструкцията, за да не се оставят „вратички“ за недобросъвестни собственици.</p> |
| <p>(2) Техническите паспорти по чл. 2, ал. 1, т. 1 и 2 се актуализират при извършване на строителни и монтажни работи (СМР), за които се изисква издаване на разрешение за строеж съгласно глава осма, раздел III от ЗУТ, преди въвеждането на строежите в експлоатация.</p> | <p>(2) Техническите паспорти по чл. 2, ал. 1, т. 1 и 2 се актуализират при извършване на строителни и монтажни работи (СМР), за които се изисква издаване на разрешение за строеж съгласно глава осма, раздел III от ЗУТ, преди въвеждането на строежите в експлоатация.</p> | <p>Несъществено изменение, не разбираме защо е предложено и с какво подобрява текста на наредбата.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Преходни и Заключителни разпоредби</p> <p>§ 2. (2) 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, се съставят в срок до 2022 г.</p> | <p>Преходни и Заключителни разпоредби</p> <p>§ 2 (2) Техническите паспорти на съществуващи строежи – <u>публична държавна и публична общинска собственост, се съставят в срок до 31.12.2032 г.</u></p> | <p>На практика този текст почти напълно отменя философията на чл.176а, чл.176б и чл.176в където формата на собственост не е упомената като някакво условие.</p> <p>Предлагаме срокът да се съкрати, например до 31.12.2025 и държавата и всяка община да направят конкретен план за паспортизиране по години.</p> |
| <p>6) След изтичане на срока по ал. 2 кметът на общината възлага съставянето на технически паспорти на строежите, за които те не са съставени, за сметка на техните собственици, като за извършените разходи общината се снабдява с изпълнителен лист за събиране на вземането по чл. 417, т. 1 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК).</p> | <p><u>(6) се отменя</u></p> | <p>С премахването на възможността за реакция от страна на общината при бездействие на собственика, реално се обезсилва частта на активна принуда.</p> |
| <p>(7) Кметовете на общини в срока по ал. 2 ежегодно организират разяснителна кампания в населените места на територията на съответните общини за изработване на технически паспорти на строежите. В началото на последната година от определения срок по ал. 2 кметът на общината издава предписание до всеки собственик на строеж, за който не е съставен технически паспорт.</p> | <p><u>(7) се отменя</u></p> | <p>С премахването на възможността за реакция от страна на общината при бездействие на собственика, реално се обезсилва частта на активна принуда.</p> |

Предложения

на

Камара на инженерите в инвестиционното проектиране (КИИП) за дискутиране от заинтересованите лица и организации

1. Преди всякакви изменения на наредбата да се провери какви предприсъединителни (за приемане в ЕС) ангажменти е поела България и дали паспортизацията не е част от тях.
2. Задължително да се предвиди създаване на държавен електронен регистър на паспортите и възможност за въвеждане на данните в него от изготвящите паспорта. Регистърът да позволява структуриране на най-важната статистически важна информация за ползване от държавните и общинските служби.
3. Всички важни инфраструктурни обекти (мостове, естакади, язовири, пречиствателни станции, големи ВиК съоръжения) да бъдат обследвани най-подробно във възможно най-кратък срок. Те не трябва да подлежат на никакво отпадане, отлагане или намаляване на обема на техническия паспорт.
4. Изготвянето на технически паспорти на училища, детски градини и ясли, болнични заведения и домове за стари хора трябва да се извърши в най-кратки срокове. За тези сгради, които в голямата си част не отговарят на съвременните норми, да се извършва пълно конструктивно обследване и да се дават предписания за въвеждането им в съответствие. Обитателите на тези сгради са най-уязвими при бедствия.
5. При ползване на данъчни облекчения или кандидатстване за финансиране с публични средства за ремонти, обновявания или подобряване на енергийната ефективност (от републиканския бюджет, от общинските бюджети, от ЕСИФ-европейски, структурни и инвестиционни фондове и други) задължително се изготвя технически паспорт на сградата или съоръжението.
6. За сгради, чиито проекти не са били съхранени в общинските архиви, но са били изготвени по типови строителни системи от периода 1965-1990, да се осигури бюджетно финансиране за възстановяване на проектната документация. Да се организира публичен архив на възстановените проекти, от който изготвящите паспортите да могат да използват нужната им информация. В техническите паспорти, след извършване на обследване, трябва да се отразят направените промени по време на експлоатацията на сградите.
7. Да се разгледа вариант за намаляване на обема на техническите паспорти в зависимост от категорията на сградата и данъчната оценка. За ниски категории техническият паспорт да дава само основна информация за вида на сградата и състоянието ѝ. Да не се извършва обследване, а само подробен оглед, който да установява основните проблеми. При установени проблеми, отговорността за решаването им да остава задължение на собственика. Той да решава за изпълнение на обследване и ремонти или укрепвания.

8. Да се разгледа вариант за издаване на паспорти на сгради поетапно по години: например до 1945, 1945-1960, 1970-1990, 1990-2007. Съоръженията с изтекъл или изтичащ срок на експлоатация да бъдат паспортизирани по-рано.
9. Да се разгледа вариант за издаване на паспорти на сгради в зависимост от данъчната оценка и/или категоризацията съгласно ЗУТ, като тези на сградите с по-висока оценка и с по-висока категория, да се изготвят по-скоро.

В заключение, бихме предложили на МРРБ да отложи предложената промяна и да подложи темата за паспортите на по-широко, по-подробно и по-дълго обществено обсъждане. В тази връзка КИИП ще организира провеждане на анкети и онлайн обсъждания между своите членове.

С уважение,



инж. МАРИН ГЕРГОВ

Председател на УС на КИИП