



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството  
Дирекция за национален строителен контрол

15.7.2024 г.

**X** СТ-1515-03-772/15.07.24

Signed by: DANIELA MOMCHILOVA BENEVA

ДО

**КАМАРАТА НА ЕНЕРГИЙНИТЕ ОДИТОРИ**

**Email: < office.eechamber@gmail.com >**

**/на Ваш № 23/19.04.2024г./**

**На наш вх. № СТ-1515-08-252/11.07.2024г.**

**Относно:** *Запитване от Камарата на енергийните одитори.*

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

В Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/, с вх.№ СТ-1515-08-252- /11.07.2024г., е постъпило Ваше запитване относно тълкуване на обхвата на „основно обновяване“ на жилищна сграда, съгласно Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и конкретно поставени въпроси в тази връзка.

В отговор на горното ДНСК изразява следното принципно становище:

**Въпрос 1**

Полагането на външна изолация по ограждащите елементи на сградите представлява основно обновяване, по смисъла на ЗУТ и се включва в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредба № РД-02-20-3 от 9 ноември 2022 г. за техническите изисквания към енергийните характеристики на сгради.

Съгласно § 5, т. 66 от ЗУТ "основно обновяване" на строеж е комплекс от строителни и монтажни работи, свързани с изпълнението на основните изисквания по чл. 169, ал. 1 и 3, които се извършват по време на експлоатацията и засягат конструктивните елементи на строежа, включително ограждащите конструкции и **елементи на сгради**, съоръжения и елементи на техническата инфраструктура - отоплителни, вентилационни, климатични, електрически, водоснабдителни, канализационни и други инсталации.

Видно от § 1, т. 4 и т. 23 на Наредба № РД-02-20-3 от 9 ноември 2022 г. за

техническите изисквания към енергийните характеристики на сгради "елемент на сграда" означава техническа сградна инсталация или компонент от външните ограждащи елементи на сградата, а "външни ограждащи елементи на сградата" е система от компоненти (конструкции и елементи - плътни и прозрачни) на дадена сграда, които отделят вътрешната от външната среда на сградата.

### **Въпрос 2**

При основно обновяване на жилищна сграда е необходимо издаване на разрешение за строеж, съгласно чл. 148, ал. 13 от ЗУТ: „*разрешение за строеж за извършване на строителни и монтажни работи, като основен ремонт, реконструкция, основно обновяване, преустройство, реставрация и адаптация, както и пристрояване и надстрояване на заварени сгради, при които се засяга конструкцията на строежа, се издава след извършено обследване по реда на чл. 176в*“.

### **Въпрос 3**

Технически паспорт на строежа се съставя след основно обновяване на жилищна сграда.

Съгласно чл. 176а от ЗУТ, след завършване на нов строеж, както и след реконструкция, основно обновяване, основен ремонт или преустройство на съществуващ строеж, се съставя технически паспорт на строежа.

Част „Енергийна ефективност“ се разработва при обновяване на съществуващи сгради, при които строителните и монтажните работи обхващат над 25 на сто от площта на външните ограждащи елементи на конструкцията на сградата и се променят енергийните ѝ характеристики, съгласно чл. 46, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-3 от 9 ноември 2022 г. за техническите изисквания към енергийните характеристики на сгради.

Съгласно чл. 50, ал. 1 от същата наредба част "Енергийна ефективност" на съществуваща сграда се разработва по методиката съгласно приложение № 1 въз основа на енергоспестяващи мерки, предписани в обследване за енергийна ефективност, извършено по реда на Наредба № Е-РД-04-2 от 2022 г. за обследване за енергийна ефективност, сертифициране и оценка на енергийните спестявания на сгради.

Видно от чл. 31, ал. 1 на Закона за енергийна ефективност изискванията за енергийна ефективност, предвидени в този закон и в Закона за устройство на територията, се прилагат за всеки инвестиционен проект за основно обновяване на сграда, когато се обхващат над 25 на сто от площта на външните ограждащи конструкции и елементи на сградата и се променят енергийните ѝ характеристики.

#### **Въпрос 4**

Част „Енергийна ефективност“ може да се изработва на фаза идеен, технически и работен проект на сграда, съгласно чл. 51 от Наредба № РД-02-20-3 от 9 ноември 2022 г. за техническите изисквания към енергийните характеристики на сгради. Част „Енергийна ефективност“ съдържа обяснителна записка, изчисления и графични схеми, подробно описани в чл. 54 от същата наредба.

#### **Въпрос 5**

Необходима е оценка за съответствие на инвестиционния проект на сградата с изискването за енергийна ефективност.

Съгласно чл. 55, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-3 от 9 ноември 2022 г. за техническите изисквания към енергийните характеристики на сгради проектите на сградите се оценяват за съответствие с изискването за енергийна ефективност на фаза технически или работен проект само когато имат изготвена самостоятелна част "Енергийна ефективност". Идейните проекти, както и проектите, за които не се изисква разработване на самостоятелна част "Енергийна ефективност", не подлежат на оценка за съответствие с изискването за енергийна ефективност.

#### **Въпрос 6**

Новоположената изолацията трябва да покрива нормативните изисквания за енергийни характеристики на строежите. Следва да се осигури изпълнението на всяко едно от основните изисквания към строежите, съгласно чл. 169, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно Наредба № РД-02-20-3 от 9 ноември 2022 г. за техническите изисквания към енергийните характеристики на сгради енергийните характеристики в проекта по част "Енергийна ефективност" на сграда по ал. 1 не могат да бъдат с по-лоши стойности от заложените в енергоспестяващите мерки за сградата. Енергийните характеристики в проекта по част "Енергийна ефективност" се съобразяват по отношение изискванията към други технически характеристики в останалите части на инвестиционния проект по начин, който осигурява изпълнението на всяко едно от основните изисквания към строежите съгласно чл. 169, ал. 1 от ЗУТ.

Видно от чл. 56, ал. 1 от същата наредба, с инвестиционните проекти за сградите следва да се предвиждат продукти, съоръжения и уреди, които съответстват на техническите спецификации, предвидени с проекта, и на действащите в Република България нормативни актове за проектиране, изпълнение и контрол на строежите. Продуктите по ал. 1 трябва да имат оценено съответствие със съществените изисквания, определени в наредбите по чл. 7 от ЗТИП, или да се придружават от документи (сертификати, декларации, протоколи от изпитвания, продуктова

информация и др.), удостоверяващи съответствието им, когато няма издадени наредби по реда на чл. 7 ЗТИП. При проектирането на сгради се предвиждат строителни продукти, чиито експлоатационни показатели по отношение на съществените им характеристики осигуряват изпълнението на изискванията към строежите съгласно чл. 169, ал. 1 ЗУТ и отговарят на техническите спецификации по смисъла на Наредба № РД-02-20-1 от 2015 г. за условията и реда за влагане на строителни продукти в строежите на Република България, съответно Регламент (ЕС) № 305/2011 на Европейския парламент и на Съвета за определяне на хармонизирани условия за предлагането на пазара на строителни продукти и за отмяна на Директива 89/106/ЕИО (ОВ на ЕС, бр. L 88 от 4.4.2011 г.). Продуктите, влагани в сградите, произведени и/или пуснати на пазара в държави - членки на Европейския съюз, и в Турция, или законно произведени в държава от Европейската асоциация за свободна търговия - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, могат да се ползват с характеристиките им за целите на тази наредба, при положение че осигуряват еднакво или по-високо ниво на безопасност за здравето и живота на обитателите на сградите и опазването на околната среда.

#### **Въпрос 7**

Относно мълниезащитата в жилищна сграда, следва да се спазва Наредба № 4 от 22 декември 2010 г. за мълниезащитата на сгради, външни съоръжения и открити пространства. Мълниезащитата не е обвързана с енергийната ефективност, но съгласно чл. 176 от наредбата следва да се поддържа от собственика или ползвателите на съответния обект. Съгласно чл. 179 от същата наредба след приключване на ремонтни и други строителни и монтажни работи, които могат да се отразят негативно върху състоянието на мълниезащитната уредба, следва да се извърши извънредна проверка на мълниезащитните уредби.

**С УВАЖЕНИЕ,**

15.7.2024 г.

**X**

---

Signed by: GEORGI CVETANOV DARAKCHIEV

**ИНЖ. ГЕОРГИ ДАРАКЧИЕВ**  
**ГЛАВЕН ДИРЕКТОР НА**  
**ГЛАВНА ДИРЕКЦИЯ**  
**„СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ“, ДНСК**