



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

Изх. № 02-02-48 / 05.05.21г.

| | |
|------------------|-------------|
| НАРОДНО СЪБРАНИЕ | |
| № | 154-06-64 |
| Дата | 05, 05 2021 |

ЧРЕЗ

Г-ЖА ИВА МИТЕВА
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
45-ОТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ДО

Г-Н МАРТИН ДИМИТРОВ
НАРОДЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ
В 45-ОТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ
ОТ ПГ „ДЕМОКРАТИЧНА БЪЛГАРИЯ“

На Ваш № 154-06-64 /22.04.2021 г.

Относно: Поет ангажимент за отлагане с 2 г. на крайния срок на задължителната паспортизация на сградите, изтичащ на 31.12.2022 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО МИТЕВА,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИМИТРОВ,

Съгласно § 2, ал. 2 от преходни и заключителни разпоредби на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите (Наредба № 5 от 2006 г.), срокът за съставянето на техническите паспорти на съществуващите строежи - държавна, общинска или частна собственост, в т.ч. строежите - смесена държавна и частна собственост или смесена общинска и частна собственост е до 2022 г.

През последните месеци в Министерството на регионалното развитие и благоустройството постъпиха множество въпроси от меди и граждани, които изразяваха безпокойство относно финансови затруднения и невъзможността да се спази крайният срок до 2022 г. за съставяне на технически паспорти на сградите.

По-голяма част от зададените въпроси не са технически, а са свързани с организационния аспект и прилагане на Закона за управление на етажната собственост, както и с и финансовия аспект на процеса.

От извършения анализ на запитванията може да се направи обоснован извод, че обществото като цяло не е готово и няма да може да се справи с масова паспортизация до 2022 г., особено в условия на стрес и несигурност, породени от продължаващата пандемия. Гражданите не са достатъчно информирани за смисъла и ползите на техническите паспорти, общинските администрации не са изпълнявали задълженията си да извършват своевременни информационни и разяснителни кампании, няма ясна визия за предстоящите програми на жилищната политика, от където да е видно как ще се изпълни цялостния процес на паспортизация на сградния фонд.

Въпреки това като цяло обществеността проявява разбиране за важността на документа „технически паспорт на сграда“, но в условия на кризата, породена от COVID-19 счита това задължение като непосилна тежест при съществуващите социално икономически условия в страната.

Отчитайки гореизложените обстоятелства поехме ангажимент за удължаване на срока до 31.12.2024 г., когато се очаква мерките за преодоляване на социалната и икономическата криза от COVID-19 да започнат да дават реален резултат. Към днешна дата, в съответствие с чл. 26, ал. 2 и 4 от ЗНА, проектът на Наредба и мотивите към нея е публикуван на електронната страница на МРРБ и на Портала за обществени консултации, за срок от 30 дни.

Документите са общодостъпни в раздел „Проекти на нормативни актове“, което е видно от следната връзка:

<https://www.mrrb.bg/bg/proekt-na-naredba-za-izmenenie-na-naredba-5-ot-2006-g-za-tehniceskite-pasporti-na-stroejite/>

както и на Портала за обществени консултации на Министерския съвет

<https://www.strategy.bg/PublicConsultations/View.aspx?lang=bg-BG&Id=6057>

По данни на Агенцията по геодезия, картография и кадастър към месец април 2021 г. в Кадастралната карта и кадастралните регистри са регистрирани общо 2 763 240 брой нови и съществуващи сгради, за 10 803 бр. (или 0,39%) от които има предоставени копия на техническите им паспорти.

Към края на 2020 г. броят на обновените съществуващи жилищни сгради с технически паспорти е малко над 2200, което в относителен дял е под 0,11 %. (Източник: Дългосрочна национална стратегия за подпомагане обновяването на националния

сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради до 2050 г., приета с Решение на Министерския съвет от 27.01.2021 г.).

Подобна е статистиката за обновените съществуващи нежилищни сгради (социална, образователна и културна инфраструктура). По данни на Главна дирекция „Стратегическо планиране и програми за регионално развитие“ по програмите за регионално развитие през периода 2007 г. – 2014 г. и 2014 г. – 2020 г. са обновени общо 1962 сгради. Тези сгради имат технически паспорти, тъй като това е било заложено в условията за кандидатстване по процедурите на оперативната програма. Няма информация дали и доколко са изпълнени мерките, предписани в паспортите на сградите и осигурено ли е финансирането на конструктивни мерки.

В Дългосрочната стратегия за подпомагане обновяването на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради до 2050 г. се предвижда до 2050 г. да бъдат обновени 60% от жилищния сграден фонд и близо 17% от нежилищния, като площта на обновените сгради от целия сграден фонд се очаква да бъде над 45%. В този процес техническата паспортизация на сградния фонд безспорно има съществена роля за устойчиво развитие на сградния сектор.

По отношение на качеството на изготвените технически паспорти и по-конкретно професионалната квалификация на лицата, които ги изготвят, съгласно чл. 176б, ал. 2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) техническият паспорт на съществуващ строеж се съставя след обследване на строежа за установяване на характеристиките му, свързани с изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ, от лицата, извършили обследването, които са определени в чл. 176в, ал. 1 от ЗУТ - консултант, получил удостоверение по реда на наредбата по чл. 166, ал. 2 от ЗУТ, или проектант от различни специалности с пълна проектантска правоспособност.

В чл. 176в, ал. 2-4 от ЗУТ са определени и допълнителни изисквания към лицата, които извършват обследването:

- Когато обследването се извършва от консултант, в състава му се включват физически лица, упражняващи технически контрол по част "Конструктивна", които отговарят на изискванията на чл. 142, ал. 10 от ЗУТ;

- Когато обследването се извършва от проектант, в състава им се включват физически лица, упражняващи технически контрол по част "Конструктивна", които отговарят на изискванията на чл. 142, ал. 10 от ЗУТ, както и проектант от различни специалности с пълна проектантска правоспособност, за оценка на останалите характеристики на строежите по чл. 169, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

Техническите паспорти се изготвят от квалифицирани експерти включени в професионални регистри в Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране и в Камарата на архитектите в България.

В заключение искам да отбележа, че с последното изменение на Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 176а, ал. 5 (изм. ДВ, бр. 16 от 2021 г.) е предвидено техническите паспорти да се публикуват в Единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а ЗУТ. Видно е, че държавата предвижда техническата паспортизация да бъде включена в общата цифрова реформа, която предстои да се извърши през следващите години в сектор „Строителство“ в България. В този мащабен процес на цифровизация се очаква да бъдат изменени и подобрени техническите изисквания и условия в редица закони и наредби.

МИНИСТЪР:

