

**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И  
БЛАГОУСТРОЙСТВОТО**

---

**НАРЕДБА № 5**

**от 28 декември 2006 г.**

**за техническите паспорти на строежите**

(Обн., ДВ, бр. 7 от 2007 г.; изм. и доп., бр. 38 от 2008 г.)

Г л а в а п ъ р в а

**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 1.** (1) С тази наредба се определят:

1. обхватът и съдържанието на техническите паспорти на строежите (сградите и строителните съоръжения);

2. редът за съставяне, предоставяне, регистриране и съхраняване на техническите паспорти;

3. (нова, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) редът за съставяне и съдържанието на енергийните паспорти на сградите;

4. (досегашна т. 3, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) редът за извършване на обследването на строежите;

5. (досегашна т. 4, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) сроковете за съставяне на техническите паспорти на отделните категории строежи.

(2) При съставянето, регистрирането и съхраняването на техническите паспорти на специалните обекти, свързани с отбраната и сигурността на страната по смисъла на § 5, т. 63 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), се спазват изискванията на тази наредба, както и специалните изисквания, определени с инструкция на министъра на отбраната и министъра на вътрешните работи.

(3) При съставянето, регистрирането и съхраняването на техническите паспорти на обектите на техническата инфраструктура по смисъла на § 5, т. 31 ЗУТ, за които има нормативни изисквания и образци за съдържанието на техническите паспорти, се спазват изискванията на тази наредба, както и изискванията на специалните подзаконови нормативни актове и документи за тези обекти.

(4) Техническите паспорти на съществуващи строежи - паметници на културата, се съгласуват с Националния институт за паметниците на културата.

**Чл. 2.** (1) Технически паспорт се съставя:

1. за нов строеж - преди въвеждането му в експлоатация;
2. за съществуващ строеж - след проведено обследване по реда на глава трета;

3. след реконструкция, основно обновяване, основен ремонт, преустройство на съществуващ строеж или на част от него, както и при извършване на строителни и монтажни работи (СМР) в него, за които се изисква издаване на разрешение за строеж съгласно глава осма, раздел III от ЗУТ - преди въвеждането му в експлоатация.

(2) (Изм., ДВ, бр. 38 от 2008 г.) При наличие на технически паспорт за съществуващ строеж, съставен в съответствие със сроковете по § 2, ал. 1 и 2, след извършване на СМР по ал. 1, т. 3 техническият паспорт се актуализира, като в него се отразяват всички промени в характеристиките на строежа, настъпили в резултат на реконструкция, основно обновяване, основен ремонт или преустройство, с което се засяга конструкцията на строежа и/или се променят предназначението и натоварванията в него.

(3) Не се съставя технически паспорт на строеж, който е:

1. допълващо застрояване или временен строеж съгласно глава трета, раздели VII и VIII от ЗУТ;

2. незаконен по смисъла на чл. 225, ал. 2 ЗУТ;

3. без траен устройствен статут, установен с действащ подробен устройствен план.

(4) За строежите по ал. 3, т. 3 технически паспорт може да се състави по желание на собствениците.

**Чл. 3.** (1) Техническият паспорт се съставя за целия строеж.

(2) Техническият паспорт може да се съставя и за отделни етапи (части) на строежите, за които е разрешено да се изпълняват и използват самостоятелно при условията и по реда на чл. 152, ал. 2 ЗУТ.

(3) След завършване на строежа съставените технически паспорти за отделните етапи (части) се обединяват в един паспорт.

## Г л а в а в т о р а

## ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТИ НА СТРОЕЖИ

## Раздел I

**Обхват и съдържание на техническия паспорт на строежа**

**Чл. 4.** (1) Техническият паспорт на строеж обхваща следните части:

1. част А "Основни характеристики на строежа";
2. част Б "Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти";
3. част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация";
4. (нова, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) част Г „Енергиен паспорт на сграда”.

(2) Техническият паспорт на строеж получава регистрационен номер, който за сградите и самостоятелните обекти в сгради при наличие на одобрена кадастрална карта съвпада с идентификатора на недвижимите имоти от кадастъра.

**Чл. 5.** Част А "Основни характеристики на строежа" съдържа следните раздели:

1. раздел I "Идентификационни данни и параметри", който включва следните реквизити: населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземления имот, вид (сграда или съоръжение), адрес, вид на собствеността, предназначение на строежа, категория на строежа; идентификатор на строежа от кадастралната карта (кадастралния план); адрес (местонахождение), година на построяване, извършени промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията - реконструкция (в т.ч. пристрояване, надстрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението, година на извършване на промените, опис на наличните документи, вкл. и за извършените промени: разрешения за строеж и за въвеждане в експлоатация, проектна документация, протоколи по време на строителството, констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ, окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ на лицето, упражняващо строителен надзор, удостоверение за търпимост на строежа и други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа;

2. раздел II "Основни обемнопланировъчни и функционални показатели", който включва следните реквизити:

а) за сгради: площи и обеми (застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем, полезен обем); височина (в метри и брой етажи - надземни, полуподземни и подземни); инсталационна и технологична осигуреност - сградни отклонения, сградни инсталации, съоръжения, системи за безопасност и др.;

б) за съоръжения на техническата инфраструктура: местоположение (наземни, надземни, подземни); габарити (височина, широчина, дължина, диаметър и др.); функционални характеристики (капацитет, носимоспособност, пропускателна способност, налягане, напрежение, мощност и др.); сервитути; други характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа;

3. (изм., ДВ, бр. 38 от 2008 г.) раздел III "Основни технически характеристики", който включва следните реквизити: технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и 2 ЗУТ към конкретната сграда или строително съоръжение, изразени чрез еталонни нормативни стойности (от действащите нормативни актове към датата на въвеждане в експлоатация), и/или описание относно: вида на строителната система, типа на конструкцията, носимоспособността, сеизмичната устойчивост, границите (степената) на пожароустойчивост (огнеустойчивост) и дълготрайността на строежа, санитарно-хигиенните изисквания и околната среда (осветеност, качество на въздуха, водоснабдяване, канализация, оползотворяване на твърди отпадъци, санитарно-защитни зони, сервитутни зони и др.), граничните стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради, еквивалентните нива на шума от автомобилния, железопътния и въздушния транспорт и др., стойността на енергийната характеристика на промишлените системи, показателите за разход на енергия, характеризиращи процесите на енергопреобразуване и/или енергопотреблението в промишлените системи като съвкупност от съоръжения, технологии и спомагателни стопанства, включени в определено производство, елементи на осигурената достъпна среда и др.;

4. (изм., ДВ, бр. 38 от 2008 г.) раздел IV "Сертификати", който съдържа: данни за сертификати или документи, удостоверяващи сигурността и безопасната експлоатация на строежа, изискващи се от нормативни актове (номер, срок на валидност и др.), вкл. сертификат за енергийна ефективност, сертификат за пожарна безопасност, декларации за съответствие на вложените строителни продукти, сертификати на основните строителни продукти, в т.ч. на бетон, стомана и др., паспорти на техническото оборудване и др.;

5. раздел V "Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт", който съдържа: данни за собственика; данни и лиценз на консултанта, в т.ч. за наетите от него физически лица, номер и срок на валидност на лиценза; данни и удостоверения за придобитата пълна проектантска правоспособност, данни за техническия ръководител за строежите от пета категория; данни и удостоверения за лицата, извършили

обследване и съставили техническия паспорт на строежа.

**Чл. 6.** Част Б "Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти" съдържа следните позиции:

1. резултати от извършени обследвания и необходимост от извършване на основно обновяване, реконструкция, основен ремонт и други промени;

2. необходими мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа и график за изпълнение на неотложните мерки;

3. данни и характеристики на изпълнените дейности по поддържане, преустройство и реконструкция на строежа;

4. срокове за извършване на основни и текущи ремонти на отделни конструкции и елементи на строежа.

**Чл. 7.** Част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация" съдържа следните позиции:

1. съхраняване на целостта на строителната конструкция - недопускане на повреди или умишлени нарушения (разбиване на отвори, намаляване на сечението, премахване на елементи и др.) на носещите елементи: стени, колони, шайби, греди, плочи и др.;

2. недопускане на нерегламентирана промяна в предназначението на строежа, която води до превишаване на проектните експлоатационни натоварвания и въздействия, вкл. чрез надстрояване, пристрояване или ограждане на части от сградата и съоръжението;

3. спазване на правилата и нормите за пожарна безопасност, здраве, защита от шум и опазване на околната среда, вкл. предпазване от: подхлъзване, спъване, удар от падащи предмети от покрива или фасадата и др.;

4. нормална експлоатация и поддържане на сградните инсталации, мрежите и системите;

5. поддържане в експлоатационна годност на пътническите и товарните асансьори, подвижните платформи, подемниците и др.;

6. правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.

**Чл. 7а.** (Нов, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) Част Г „Енергиен паспорт на сграда” съдържа най-малко следната информация за: стойността на интегрираната енергийна характеристика на сградата и нормативната ѝ стойност, в т.ч. специфичния годишен разход на енергия в kWh/m<sup>2</sup>, изразен в първична или потребна енергия, общия годишен разход на енергия в MWh, изразен в първична или потребна енергия, спестените емисии CO<sub>2</sub>, класификацията на сградата и принадлежността ѝ към съответния клас от скалата на енергопотребление, отопляемата площ, брутния отопляем обем, геометричните и топлотехническите характеристики на сградните ограждащи

конструкции и елементи и оценката на състоянието им, енергийните източници, стойностите за годишен разход на енергия на техническите инсталации за отопление, вентилация и гореща вода за битови нужди, мерките за подобряване на енергийните характеристики на сградата, както и тяхната технико-икономическа оценка.

**Чл. 8.** (Изм., ДВ, бр. 38 от 2008 г.) Енергийният паспорт на сграда се съставя при спазване на изискванията на раздел IV от тази глава.

## Раздел II

### Ред за съставяне на техническия паспорт

**Чл. 9.** (1) Собствениците на строежите възлагат с договор съставянето на техническите паспорти.

(2) При съсобственост на строежа възлагането по ал. 1 може да се извърши от някои от съсобствениците за сметка на всички съсобственици при условията и по реда на § 2 ЗУТ (при смесена собственост - държавна и/или общинска и/или на физически лица, и/или на юридически лица).

**Чл. 10.** (1) Техническият паспорт на строежа се съставя в два оригинални екземпляра на хартиен носител, подписани от съставителя на паспорта, както и на магнитен носител.

(2) Техническият паспорт е част от строителните книжа на строежа.

### *Технически паспорт на нов строеж*

**Чл. 11.** (1) Техническият паспорт на нов строеж от първа до четвърта категория се съставя от консултанта едновременно с изготвянето на окончателния доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ. За строежите от пета категория техническият паспорт се съставя от техническия ръководител след завършване на СМР.

(2) По реда на ал. 1 се съставя и технически паспорт в случаите на пристрояване, надстройкаване, реконструкция, основно обновяване, основен ремонт или промяна на предназначението на съществуващ строеж или на част от него.

**Чл. 12.** Техническият паспорт на нов строеж се съставя преди издаване на разрешение за ползване или на удостоверение за въвеждането му в експлоатация.

**Чл. 13.** (1) Основа за съставяне на техническия паспорт на нов строеж е окончателният доклад на консултанта - за строежите от първа до четвърта категория, а за строежите от пета категория - констативният акт за установяване на годността за приемане на строежа по чл. 176, ал. 1 ЗУТ, с

които се доказва съответствието на строежите със съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 и 2 ЗУТ.

(2) Резултатите от установеното съответствие в необходимия обем се включват в съдържанието на техническия паспорт.

#### *Технически паспорт на съществуващ строеж*

**Чл. 14.** (1) Техническият паспорт на съществуващ строеж се съставя въз основа на резултатите от обследването и оценката на строежа, които се извършват по реда на глава трета.

(2) По реда на ал. 1 се съставя и технически паспорт в случаите на основно обновяване, реконструкция, основен ремонт, пристрояване, надстрояване или промяна на предназначението на съществуващ строеж или на част от него преди въвеждането му в експлоатация.

(3) Настъпилите промени в състоянието на съществуващ строеж след въвеждането му в експлоатация, като реконструкция, основен ремонт, основно обновяване, промяна на предназначението, включително изпълнение на СМР, за които не се изисква разрешение за строеж, засягащи основните характеристики на строежа по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ, се отразяват в техническия паспорт, съставен по реда на ал. 1 и 2.

### Раздел III

#### **Ред за предоставяне, регистриране, съхраняване и актуализация на техническия паспорт на строежа**

**Чл. 15.** (1) Оригиналните екземпляри на техническия паспорт на строеж, съставени по реда на глава втора, раздел II, се предоставят, както следва: по един на възложителя (собственика) на строежа и на органа, издал разрешението за строеж, в 3-дневен срок. Когато разрешението за строеж е издадено от орган по чл. 5, ал. 7 ЗУТ, екземпляр от техническия паспорт на строежа се предоставя и на органа по чл. 5, ал. 5 ЗУТ.

(2) Техническите паспорти на строежите по чл. 2, ал. 1 се предоставят на:

1. главния архитект на общината (района) по местонахождението на строежа;

2. областния управител - за строежите с обхват и значение за повече от една община;

3. министъра на регионалното развитие и благоустройството - за строежите с обхват и значение за повече от една област и за строежи с национално значение.

**Чл. 16.** (1) Органите по чл. 5, ал. 5 и 7 ЗУТ поддържат архив и водят

регистър на издадените технически паспорти.

(2) (Изм., ДВ, бр. 38 от 2008 г.) Органите по ал. 1 са длъжни в 7-дневен срок от предоставянето на техническия паспорт да го впишат в регистъра.

**Чл. 17.** (1) Собственикът на строежа е длъжен да съхранява отговорно техническия паспорт и да спазва всички предписания по части Б и В.

(2) Собственикът предоставя копия от техническия паспорт, заверени от лицата, които са го съставили, на Агенцията по геодезия, картография и кадастър и на Националния институт за паметниците на културата - в случаите, когато сградите са обявени за паметници на културата.

**Чл. 18.** Органите по чл. 5, ал. 5 и 7 ЗУТ съхраняват техническия паспорт на строежа към архива на строителните книжа, издадени за същия строеж.

**Чл. 19.** Актуализираните технически паспорти (включително и докладите на лицата, извършили актуализацията) се предоставят, съхраняват и регистрират по реда на чл. 15 - 18 и се добавят към архивираните строителни книжа.

## Раздел IV

### Енергиен паспорт на сграда

(Нов, ДВ, бр. 38 от 2008 г.)

**Чл. 19а.** (Нов, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) (1) Енергийният паспорт на сграда се съставя с цел оценяване и установяване на съответствието на енергийните характеристики на сградите с нормативните изисквания за енергийна ефективност и на актуалното състояние на енергопотреблението на сградите по време на техния икономически обоснован експлоатационен срок.

(2) Сертификат за енергийна ефективност на сграда се издава от лицата по чл. 19в, ал. 1 след реализиране на енергоспестяващи мерки (ЕСМ) за подобряване на енергийните характеристики на сградите и след постигане на определените нива на разход на енергия от скалата на класовете на енергопотребление при спазване на изискванията на наредбата по чл. 15, ал. 2 от Закона за енергийната ефективност (ЗЕЕ).

(3) Енергийният паспорт на нова сграда се съставя преди въвеждането ѝ в експлоатация, както и по време на нейната експлоатация след извършване на СМР съгласно чл. 2, ал. 1, т. 3.

(4) По задание на възложителя енергийният паспорт може да се съставя в част „Енергийна ефективност” на инвестиционния проект, въз основа на който се издава разрешение за строеж, при продажба и отдаване на сградите под наем, както и след изпълнението на мерки за повишаване на енергийната ефективност.



**Чл. 19б.** (Нов, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) (1) Енергийният паспорт на нова сграда се съставя от лицето, упражняващо строителен надзор, или от техническия ръководител - за строежите от пета категория, преди въвеждане на строежа в експлоатация и съдържа енергийната характеристика, съответстваща на нормативните и проектните изисквания на завършената сграда и потвърдена от необходимите изпитвания и проверки, свързани с изискванията на чл. 169, ал. 1, т. 6 от ЗУТ.

(2) Енергийният паспорт на инвестиционния проект се съставя и подписва от главния проектант на сградата или от проектанта по част „Енергийна ефективност”.

**Чл. 19в.** (Нов, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) (1) Енергийният паспорт на съществуваща сграда се съставя от физически или юридически лица, които отговарят на изискванията по чл. 16, ал. 4 и 5 ЗЕЕ, въз основа на данните от доклада (резюмето) за проведено обследване на сградата при спазване на изискванията на наредбата по чл. 17, ал. 2 ЗЕЕ и документираща енергийните характеристики на сградата, свързани с изискванията на чл. 169, ал. 1, т. 6 ЗУТ.

(2) Енергийните паспорти се съставят по отделен договор или като етап от договора между възложителя на сградата и лицето, вписано в регистъра на лицата, извършващи обследване и сертифициране на сгради за енергийна ефективност, по реда на наредбата по чл. 16, ал. 13 ЗЕЕ.

**Чл. 19г.** (Нов, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) (1) Класифицирането на сградите в зависимост от съответния клас на енергопотребление - от клас А (високоэффективен) до клас G (нискоэффективен), се извършва в съответствие със скалата на класовете на енергопотребление съгласно наредбата по чл. 15, ал. 2 ЗЕЕ.

(2) Енергийният паспорт се състои от четири страници, неделими една от друга, и се съставя след всяко проведено обследване по образец съгласно приложението.

(3) Скалата от енергийните паспорти за инвестиционни проекти, за нови сгради (преди въвеждането им в експлоатация) или за съществуващи сгради съдържа две колони, като в първата колона (за актуално състояние) се нанася изчислената потребна или първична енергия на сградата при спазване на изискванията на Наредба № 7 от 2004 г. за топлосъхранение и икономия на енергия в сгради (ДВ, бр. 5 от 2005 г.) или стойността (измерена и изчислена) на енергопотреблението след извършване на съответното обследване, а във втората колона се нанася прогнозната стойност на енергопотреблението от икономически най-ефективната комбинация от ЕСМ.

## Глава трета

## ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩИ СТРОЕЖИ

**Чл. 20.** (1) За съставяне на технически паспорт на съществуващ строеж се извършва обследване за установяване на техническите му характеристики, свързани с изискванията по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ.

(2) Обследване на съществуващ строеж освен в случаите по ал. 1 може да се извърши и по всяко време при експлоатацията му по желание на собствениците или по искане на контролните органи.

**Чл. 21.** Обследването включва:

1. съставяне на информационна база данни за нормативните (проектните) стойности на техническите характеристики на обследвания строеж, в т.ч. и тези, свързани със съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ;

2. установяване на действителните технически характеристики на строежа по разделите на част А от техническия паспорт;

3. анализ на действителните технически характеристики на строежа и оценка на съответствието им с нормативните стойности, определени в т. 1;

4. разработване на мерки;

5. съставяне на доклад за резултатите от обследването.

**Чл. 22.** Действителните технически характеристики на строежа се установяват чрез:

1. събиране, проучване и анализ на наличната техническа документация;

2. екзекутивно заснемане - при липса на техническа документация;

3. оглед и измервания на строежа за събиране на технически данни (описват се видът и размерите на дефектите, повредите или разрушенията в строежа);

4. извършване на необходимите изчислителни проверки (свързани с измервания, пробни натоварвания и др.).

**Чл. 23.** (1) Действителните технически характеристики на строежа и сравняването им с нормативните характеристики по съществените изисквания на чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ се документират в табличен вид за всеки строеж в зависимост от неговото предназначение.

(2) Оценката на техническите характеристики на строежа за съответствие или несъответствие със съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ се състои в провеждане на сравнителни анализи и проверки за определяне на количествените измерения и на качествените показатели за удостоверяване на:

1. размера на повредите или разрушенията в строежа и отклоненията от

действащите нормативни актове;

2. допуснатите грешки и недостатъци при проектирането, изграждането и експлоатацията на строежа;

3. степента на риска за настъпване на аварийни събития;

4. опасността за обитателите и опазването на имуществените ценности в строежа, както и за неблагоприятните въздействия върху околната среда;

5. технико-икономическата целесъобразност, културната и социалната значимост при избора на решението за възстановяване или премахване (разрушаване) на строежа.

**Чл. 24.** Докладът за резултатите от обследването включва и техническите мерки за удовлетворяване на съществените изисквания към обследвания обект, както и предписания за недопускане на аварийни събития, които застрашават обитателите на строежа.

**Чл. 25.** (1) Обследването на строежите се извършва от лицата по чл. 176в, ал. 1 - 4 ЗУТ.

(2) Обследването започва с подписване на договор за възлагане между собственика и лицата по ал. 1.

(3) Обследването завършва с приемане на доклада от възложителя и съставяне на техническия паспорт.

**Чл. 26.** Собствениците на строежа съставят график за изпълнение на посочените в доклада мерки за поддържане на безопасната експлоатация на строежа в съответствие с действащите нормативни актове.

## ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

**§ 1.** По смисъла на тази наредба:

1. "Нов строеж" е:

а) строеж, за който е издадено разрешение за строеж след 1 януари 2007 г.;

б) строеж, който е разрешен преди 1 януари 2007 г., до влизане в сила на тази наредба не е въведен в експлоатация по законоустановения ред и срокът на действие на разрешението за строеж не е изтекъл.

2. "Съществуващ строеж" е:

а) строеж, който е въведен в експлоатация преди влизане в сила на тази наредба;

б) строеж, който се използва, независимо от това, дали са изпълнени изискванията за въвеждането му в експлоатация към датата на завършването му;

в) незавършен строеж, за който разрешението за строеж е изгубило действието си по смисъла на чл. 153, ал. 2 ЗУТ.

3. (Нова, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) „Актуално състояние” е състоянието на

стойността на интегрираната енергийна характеристика на сградата при различните етапи на инвестиционния строителен процес – планиране, проектиране, изпълнение и експлоатация в продължение на икономически обосноваания експлоатационен срок.

4. (Нова, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) „Възложител” е лице, определено в чл. 161, ал. 1 ЗУТ.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. (1) Техническите паспорти на съществуващи строежи - държавна и общинска собственост, се съставят в срок до 31 декември 2011 г.

(2) Техническите паспорти на съществуващи строежи, с изключение на строежите по ал. 1, се съставят в следните срокове в зависимост от категорията им:

1. от първа категория - до 31 декември 2008 г.;
2. от втора категория - до 31 декември 2010 г.;
3. от трета категория - до 31 декември 2012 г.;
4. от четвърта категория - до 31 декември 2014 г.;
5. от пета категория - до 31 декември 2016 г.

(3) (Нова, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) Сроковете по ал. 2, т. 1 и 2 се отнасят за сградите и съоръженията с основно производствено или технологично предназначение, когато то е определено с нормативен акт. Техническите паспорти на сгради и съоръжения със спомагателно, второстепенно или обслужващо предназначение се съставят в сроковете за съответните категории строежи.

(4) (Досегашна ал. 3, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) За съществуващите строежи по ал. 1 и 2, на които по време на строителството е упражняван строителен надзор (за строежите, започнати след 1 септември 1999 г.) и които са въведени в експлоатация преди влизане в сила на наредбата, техническият паспорт може да се състави, без да се извършва обследване на строежа по глава трета, ако:

1. лицето, на което е възложено да състави паспорта, удостовери, че строежът съответства на одобрената проектна (екзекутивна) документация и на разрешението за ползване (удостоверението за въвеждане в експлоатация);
2. техническият паспорт се съставя в срок до две години от влизане в сила на наредбата.

(5) (Досегашна ал. 4, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) Областните управители и общинските съвети одобряват график за изработване на техническите паспорти на строежите по ал. 1 и заявяват необходимите разходи за утвърждаване със Закона за държавния бюджет за съответната година, съответно с общинския бюджет, приет по реда на Закона за общинските

бюджети.

(6) (Досегашна ал. 5, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) След изтичане на сроковете 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 съгласно § 2, ал. 1 ЗУТ.

(7) (Досегашна ал. 6, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) Кметовете на общини в сроковете 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.

**§ 3.** До одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри на дадена територия данните за местоположението на сградата (планоснимачен номер, местност и номер на имот, квартал и парцел) в техническия паспорт се взимат от плановете и картите, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Народна република България, отменения Закон за териториално и селищно устройство, Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд.

**§ 4.** Органите на Дирекцията за национален строителен контрол съобразно своята компетентност осъществяват контрол по изпълнението на наредбата.

**§ 5.** Наредбата се издава на основание чл. 176а, ал. 6 ЗУТ.

**§ 5а.** (Нов, ДВ, бр. 38 от 2008 г.) Изискванията на тази наредба, както и специалните изисквания, определени с вътрешните правила на министъра на външните работи, се спазват и при обследване на съществуващи сгради и при съставяне на технически паспорти на сгради в имоти - държавна собственост, извън страната.

**§ 6.** Указания по прилагане на наредбата дава министърът на регионалното развитие и благоустройството.

**§ 7.** (Отм., ДВ, бр. 38 от 2008 г.)

Приложение  
към чл. 19г, ал. 2

Образец на графичното изображение

ЕНЕРГИЕН ПАСПОРТ

Сграда			
Адрес			
Състояние	Снимка на сградата		
Застроена площ			m <sup>2</sup>
Отопляема площ			m <sup>2</sup>
Отопляем обем			m <sup>3</sup>

  

Скала на енергопотреблението	Актуално състояние	След ЕСМ
A		
B		B
C		
D	D	
E		
F		
G		

  

ЕНЕРГИЙНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ	Потребна енергия				Първична енергия	
	По норми при елизане в експлоатация	По действващите към момента норми	Актуално състояние	След ЕСМ	Актуално състояние	След ЕСМ
Специфичен разход на енергия	...	...	kWh/m <sup>2</sup>	kWh/m <sup>2</sup>	kWh/m <sup>2</sup>	kWh/m <sup>2</sup>
Годишен разход на енергия	...	...	MWh	MWh	MWh	MWh
Емисии CO <sub>2</sub>					...	...
					t/год.	t/год.

Съставен на

Съставен от

## Ограждащи конструкции и елементи

Наименование	Площ $m^2$	Коефициент на топлопреминаване	
		Действителен, $W/m^2K$	Еталонен $W/m^2K$
Стени			
Прозорци			
Покрив			
Под			

Оценка на състоянието:

Съставен на

Съставен от

**Системи за отопление, вентилация, охлаждане и гореща вода**

Система	Енергиен източник	Годишен разход на енергия	
		Специфичен $kWh/m^2$	Общ $kWh$
Отопление			
Вентилация			
Охлаждане			
Гореща вода			
Отоплителни/охладителни денградуси	.... /....		
Общ годишен специфичен разход на енергия за отопление и вентилация	$kWh/m^3DD$		
Общ годишен специфичен разход на енергия за охлаждане	$kWh/m^3DD$		

**Оценка на състоянието:**

 Съставен на 

 Съставен от



## ЕНЕРГОСПЕСТЯВАЩИ МЕРКИ

Енергоспестяващи мерки	Инвестиции, лв	Годишно спестена енергия, kWh	Спестени емисии CO <sub>2</sub> , t/год.	Срок на откупване, год.
<u>Мерки по огр.елементи</u> B1..... B2..... .....				
<u>Мерки по системите</u> C1..... C2..... .....				
<u>Пакети от мерки</u> П1..... П2..... .....				

**ПРЕПОРЪКИ:**

Съставен на

Съставен от

Подпис, печат

Използвани цветове в графичното изображение в съответствие със субтрактивен цветови модел “СМУК”:

- С (Cyan) – син (лазурен);
- М (Magenta) - червен (пурпурен);
- У (Yellow) - жълт;
- К (Black) - черен.

Оцветяване на отделните елементи на графичното изображение

Стрелки	Код на цвета
A	X0X0
B	70X0
C	30X0
D	00X0
E	03X0
F	07X0
G	0XX0
Цвят на рамката	X070

Пример: 07X0: 0 % - син (лазурен), 70 % - червен (пурпурен), 100 % - жълт, 0 % - черен.

Цветът, който образува фона на стрелката, определяща класа на преценяваната сграда, е бял.

Целият текст е черен. Фонът е бял.