НАРЕДБА № 5 от 28.12.2006 г. за техническите паспорти на строежите

Издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 7 от 23.01.2007 г., изм. и доп., бр. 38 от 11.04.2008 г., бр. 22 от 19.03.2010 г., в сила от 20.04.2010 г., изм., бр. 98 от 13.12.2011 г., изм. и доп., бр. 2 от 8.01.2013 г., бр. 80 от 13.09.2013 г., в сила от 14.10.2013 г., изм., бр. 102 от 12.12.2014 г., бр. 79 от 13.10.2015 г., бр. 68 от 17.08.2021 г.

Глава първа
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., отм., бр. 80 от 2013 г., в сила от 14.10.2013 г.);

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

5. (предишна т. 4 - ДВ, бр. 38 от 2008 г., изм., бр. 68 от 2021 г.) сроковете за съставяне на техническите паспорти на отделни 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) (Изм. - ДВ, бр. 2 от 2013 г.) Техническите паспорти на строежи - недвижими културни ценности, се съгласуват с Министерството на културата.

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

1. за нов строеж - преди въвеждането му в експлоатация;

2. (доп. - ДВ, бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г., изм., бр. 80 от 2013 г., в сила от 14.10.2013 г., бр. 68 от 2021 г.) за съществуващ строеж – след извършено обследване по реда на чл. 176в от ЗУТ при:

а) извършване на строителни и монтажни работи (СМР), които обхващат целия строеж и за които се изисква издаване на разрешение за строеж;

б) извършване на СМР, които обхващат част от строежа, но засягат конструкцията му;

3. (отм. - ДВ, бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г.).

(2) (Изм. - ДВ, бр. 38 от 2008 г., бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г., бр. 68 от 2021 г.) Техническите паспорти по чл. 2, ал. 1, т. 1 и 2 се актуализират при извършване на СМР, за които се изисква издаване на разрешение за строеж съгласно глава осма, раздел III от ЗУТ, преди въвеждането на строежите в експлоатация.

(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.

Глава втора
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., отм., бр. 80 от 2013 г., в сила от 14.10.2013 г.).

(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. (Предишен текст на ал. 1 - ДВ, бр. 2 от 2013 г.) 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., доп., бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г., изм. и доп., бр. 2 от 2013 г., доп., бр. 80 от 2013 г., в сила от 14.10.2013 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 - 3 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 (степента) 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 интегрираната енергийна характеристика на сградата и референтната ѝ стойност, изразени като специфичен годишен разход на първична/потребена енергия в kWh/m^2, 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 производствени сгради, съоръжения, технологии и спомагателни стопанства, включени в определено производство, елементи на осигурената достъпна среда, изисквания за опазване на защитени зони, на защитени територии и на недвижими културни ценности, изисквания за защита при бедствия и аварии и за физическа защита на строежите и др.;

4. (изм. - ДВ, бр. 38 от 2008 г., бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г., доп., бр. 80 от 2013 г., в сила от 14.10.2013 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 проектни енергийни характеристики за нови сгради и/или сертификат за енергийните характеристики, издаден за съществуващи сгради по реда на наредбата по чл. 25 от Закона за енергийната ефективност (ЗЕЕ), 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. (изм. - ДВ, бр. 2 от 2013 г.) раздел V "Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт", който съдържа: данни за собственика; данни и удостоверение на консултанта, в т.ч. за наетите от него физически лица, номер и срок на валидност на удостоверението; данни и удостоверения за придобита 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., изм., бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г., отм., бр. 80 от 2013 г., в сила от 14.10.2013 г.).

Чл. 8. (Изм. - ДВ, бр. 38 от 2008 г., бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г., бр. 80 от 2013 г., в сила от 14.10.2013 г.) Енергийните характеристики на нова сграда преди въвеждането ѝ в експлоатация се удостоверяват със сертификат за проектни енергийни характеристики, издаден въз основа на инвестиционния (екзекутивния) проект, при условията и по реда на наредбата по чл. 25 от Закона за енергийната ефективност.

Раздел II
Ред за съставяне на техническия паспорт

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

(2) (Изм. - ДВ, бр. 2 от 2013 г.) При съсобственост на строежа възлагането по ал. 1 може да се извърши от някои от съсобствениците за сметка на всички съсобственици.

Чл. 10. (1) (Доп. - ДВ, бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г., изм., бр. 80 от 2013 г., в сила от 14.10.2013 г.) Техническият паспорт на строежа се съставя в два оригинални екземпляра на хартиен носител, подписани от съставителя на паспорта, както и в електронна форма на оптически, магнитен или друг носител чрез снемане на електронен образ от екземпляра, предназначен за регистриране.

(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) (Изм. - ДВ, бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г.) По реда на ал. 1 се актуализира техническият паспорт в случаите на пристрояване, надстрояване, 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) (Изм. - ДВ, бр. 2 от 2013 г.) 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 - 3 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) (Изм. - ДВ, бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г.) По реда на ал. 1 се актуализира техническият 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) (Изм. - ДВ, бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г.) 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. 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) (Изм. - ДВ, бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г., бр. 2 от 2013 г.) Собственикът предоставя копия от техническия паспорт, заверени от лицата, които

са го съставили, на Агенцията по геодезия, картография и кадастър и на Министерството на културата - за недвижимите културни ценности.

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
(Нов - ДВ, бр. 38 от 2008 г., отм., бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г.)

Енергиен паспорт на сграда

Чл. 19а. (Нов - ДВ, бр. 38 от 2008 г., отм., бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г.).

Чл. 19б. (Нов - ДВ, бр. 38 от 2008 г., отм., бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г.).

Чл. 19в. (Нов - ДВ, бр. 38 от 2008 г., отм., бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г.).

Чл. 19г. (Нов - ДВ, бр. 38 от 2008 г., отм., бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г.).

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. (изм. - ДВ, бр. 2 от 2013 г.) анализ на действителните технически характеристики на строежа и оценка на съответствието им с нормативните стойности, определени с нормативните актове, действащи към момента на въвеждането на строежите в експлоатация;

4. разработване на мерки;

5. (доп. - ДВ, бр. 2 от 2013 г.) съставяне на доклад за резултатите от обследването, който включва оценка на техническите характеристики на строежа за съответствие с изискванията на нормативните актове, действащи към момента на въвеждането на строежите в експлоатация, както и възможностите за изпълнение на съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 ЗУТ, в т.ч. оценка за сеизмичната осигуреност на строежа в съответствие с действащите към момента на обследването нормативни актове.

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., изм., бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г.) "Обща отопляема площ на сграда" е сумата от площите на всички отопляеми пространства в сградата, в т.ч. общата площ на помещенията и пространствата за общо ползване, в случаите, когато не се отоплявaт, но граничат с отопляеми помещения в сградата. Площите се определят по външните им размери.

4. (Нова - ДВ, бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г.) "Площ на охлаждания обем (охлаждана площ)" е площта на пода на обем от сградата, който се охлажда.

5. (Нова - ДВ, бр. 38 от 2008 г., предишна т. 4, бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г.) "Възложител" е лице, определено в чл. 161, ал. 1 ЗУТ.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. (1) (Отм. - ДВ, бр. 2 от 2013 г.).

(2) (Изм. - ДВ, бр. 98 от 2011 г., бр. 2 от 2013 г, бр. 102 от 2014 г., бр. 79 от 2015 г., бр. 68 от 2021 г.) Техническите паспорти на съществуващи строежи – публична държавна и публична общинска собственост, се съставят в срок до 31.12.2032 г.

(3) (Нова - ДВ, бр. 38 от 2008 г., изм., бр. 2 от 2013 г., отм., бр. 79 от 2015 г.).

(4) (Предишна ал. 3 - ДВ, бр. 38 от 2008 г., изм., бр. 2 от 2013 г.) За съществуващите строежи по ал. 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) (Предишна ал. 4 - ДВ, бр. 38 от 2008 г., отм., бр. 2 от 2013 г.).

(6) (Предишна ал. 5 - ДВ, бр. 38 от 2008 г., изм., бр. 2 от 2013 г., бр. 79 от 2015 г., отм., бр. 68 от 2021 г.).

(7) (Предишна ал. 6 - ДВ, бр. 38 от 2008 г., изм, бр. 79 от 2015 г., отм., бр. 68 от 2021 г.).

(8) (Нова - ДВ, бр. 2 от 2013 г.) За съществуващи строежи моментът на въвеждане в експлоатация (времето на изграждане) се удостоверява с разрешение за ползване или удостоверение за въвеждане в експлоатация, а когато няма такива - с акт за държавна или общинска собственост, с разрешение за строеж или акт за собственост, както и с всички доказателствени средства, допустими по ГПК, включително и с декларации.

§ 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.).

ПРЕХОДНА И ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА към Наредбата за изменение допълнение на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите
(ДВ, бр. 22 от 2010 г., в сила от 20.04.2010 г.)

§ 13. (1) Наредбата влиза в сила един месец след обнародването ѝ в "Държавен вестник".

(2) Наредбата не се прилага за строежите, за които е започнало производството по въвеждането им в експлоатация.

(3) За започнато производство по въвеждане в експлоатация се счита датата на внасянето на искане пред компетентния орган съгласно ЗУТ.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ към Наредбата за изменение и допълнение Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите
(ДВ, бр. 2 от 2013 г.)

§ 7. Навсякъде в наредбата и в приложенията към нея думите "лиценз" и "лицензa" се заменят съответно с "удостоверение" и "удостоверението".

§ 8. Навсякъде в наредбата думите "чл. 169, ал. 1 и 2 ЗУТ" се заменят с "чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ".

ПРЕХОДНА И ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА към Наредбата за изменение допълнение на
Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите
(ДВ, бр. 80 от 2013 г., в сила от 14.10.2013 г.)

§ 9. (1) Наредбата влиза в сила един месец след обнародването ѝ в "Държавен вестник".

(2) Наредбата не се прилага за сгради, за които е започнало производство по въвеждането им в експлоатация.

(3) За започнато производство по въвеждане в експлоатация се счита датата на внасяне на искане пред компетентния орган съгласно ЗУТ.

Приложе

към чл. 8
(Изм. - ДВ, бр. 2 от 2013 г.)

ТЕХНИЧЕСКИ ПАСПОРТ

рег. № ..... от ..... г.

на строеж: .....
.....
находящ се във:.....

(населено място, община, област, кадастрален район, номер на поземления имот)

Рег. № .....

Част А "Основни характеристики на строежа"

Раздел I "Идентификационни данни и параметри"

1.1. Вид на строежа:.....
(сграда или строително съоръжение)

1.2. Предназначение на строежа: .....

1.3. Категория на строежа: .....

1.4. Идентификатор на строежа:.....

№ на кадастрален район: .....

№ на поземлен имот: .....

№ на сграда :.....

строително съоръжение: .....

Когато липсва кадастрална карта:

планоснимачен №: .....

местност: ..... № на имот: .....

квартал: ..... парцел: .....

1.5. Адрес: .....
(област, община, населено място)
.....
(улица №, ж. к., квартал, блок, вход)

1.6. Година на построяване: .....

1.7. Вид собственост: .....
(държавна, общинска, частна, друга)

1.8. Промени (строителни и монтажни дейности) по време на експлоатацията, година на извършване.

1.8.1. Вид на промените: .....
(реконструкция (в т.ч. надстрояване и пристрояване), основно обновяване, основен ремонт, промяна на предназначението)

1.8.2. Промени по чл. 151 ЗУТ (без разрешение за строеж):

1.8.2.1. Вид на промените: .....
(вътрешни преустройства при условията на чл. 151, т. 3 ЗУТ, текущ ремонт съгласно чл. 151, т. 4, 5 и 6 ЗУТ)

1.8.2.2. Опис на наличните документи за извършените промени:.....

1.9. Опис на наличните документи:

1.9.1. Инвестиционен проект, одобрен от: ....., на ..... г.

1.9.2. Разрешение за строеж № .....
от .....г.,
издадено от .....

1.9.3. Преработка на инвестиционния проект, одобрена на .....г.
от ....., вписана с/на ..... г.

1.9.4. Екзекутивна документация, предадена в ..... и заверена на ..... г.

1.9.5. Констативен акт по чл. 176, ал. 1 ЗУТ, съставен на .....г.

1.9.6. Окончателен доклад по чл. 168, ал. 6 ЗУТ от .....г.,
съставен от .....

1.9.7. Разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация
№ ..... от .....г.,
издадено от .....

1.9.8. Удостоверение за търпимост № ..... от .....г.,
издадено от .....

1.10. Други данни в зависимост от вида и предназначението на строежа: .....
.....

Раздел II "Основни обемнопланировъчни и функционални показатели"

2.1. За сгради:

2.1.1. Площи: застроена площ ....., разгъната застроена площ .....

2.1.2. Обеми: застроен обем, полезен обем .....;
2.1.3. Височина ....., брой етажи: .....;
надземни ....., полуподземни ....., подземни .....
2.1.4. Инсталационна и технологична осигуреност:
.....
.....
(в т.ч. сградни инсталации, сградни отклонения, съоръжения, технологично оборудване, системи за безопасност и др.)
2.2. За съоръжения на техническата инфраструктура:
2.2.1. Местоположение (наземни, надземни, подземни)
2.2.2. Габарити (височина, широчина, дължина, диаметър и др.)
2.2.3. Функционални характеристики (капацитет, носимоспособност, пропускателна способност, налягане, напрежение, мощност и др.)
2.2.4. Сервитути .....
2.3. Други специфични характерни показатели в зависимост от вида и предназначението на строежа .....
2.3.1. .....
2.3.2. .....

Раздел III "Основни технически характеристики"

3.1. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ към сградите
3.1.1. Вид на строителната система, тип на конструкцията.....
3.1.2. Носимоспособност, сеизмична устойчивост и дълготрайност на строежа
стойност за конкретния строеж .....
еталонна нормативна стойност .....
3.1.3. Граници (степен) на пожароустойчивост (огнеустойчивост)
стойност за конкретния строеж .....
еталонна нормативна стойност .....
3.1.4. Санитарно-хигиенни изисквания и околна среда:
3.1.4.1. осветеност
стойност за конкретния строеж .....
еталонна нормативна стойност .....
3.1.4.2. качество на въздуха
стойност за конкретния строеж .....
еталонна нормативна стойност .....
3.1.4.3. санитарно-защитни зони, сервитутни зони
стойност за конкретния строеж .....
еталонна нормативна стойност .....
3.1.4.4. други изисквания за здраве и опазване на околната среда
.....
.....

3.1.5. Гранични стойности на нивото на шум в околната среда, в помещения на сгради, еквивалентни нива на шума от автомобилния, железопътния и въздушния транспорт и др.
стойност за конкретния строеж .....
еталонна нормативна стойност .....
3.1.6. Стойност на енергийната характеристика, коефициенти на топлопреминаване на сградните ограждащи елементи
стойност за конкретния строеж .....
еталонна нормативна стойност .....
3.1.7. Елементи на осигурената достъпна среда
.....
3.2. Технически показатели и параметри, чрез които са изпълнени съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 - 3 ЗУТ към строителните съоръжения
.....
.....

Раздел IV "Сертификати"

4.1. Сертификати на строежа
4.1.1. Сертификат за енергийна ефективност

.....
(номер, срок на валидност и др.)
.....
4.1.2. Сертификат за пожарна безопасност
.....
(номер, срок на валидност и др.)
4.1.3. Други сертификати
.....
4.2. Сертификати на строителни конструкции и/или строителни продукти
.....
4.3. Декларации за съответствие на вложените строителни продукти
4.3.1. Декларации за съответствие на бетон
.....
4.3.2. Декларации за съответствие на стомана
.....
4.4. Паспорти на техническото оборудване
4.4.1. Паспорти на машини
.....
4.5. Други сертификати и документи
.....

Раздел V "Данни за собственика и за лицата, съставили или актуализирали техническия паспорт"

5.1. Данни за собственика:
.....
(име, презиме, фамилия)
.....
(наименование и данни за юридическото лице)
5.2. Данни и удостоверение на консултанта
5.2.1. Данни за наетите от консултанта физически лица.....
.....
5.2.2. Номер и срок на валидност на удостоверението.....
.....
5.3. Данни и удостоверения за придобита пълна проектантска правоспособност
.....
5.4. Данни за техническия ръководител за строежите от пета категория
.....
5.5. Данни и удостоверения за лицата, извършили обследването и съставили техническия паспорт на строежа
.....
Забележка. Част А се съставя и при актуализация на техническия паспорт, както и при всяка промяна, извършена по време на експлоатацията на строежа.

Част Б "Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти"

1. Резултати от извършени обследвания
.....
.....
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 ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа
.....
5. Срокове за извършване на текущи ремонти по отделните конструкции и елементи на строежа
.....
6. Срокове за извършване на технически прегледи по отделните конструкции и елементи на строежа
.....

Част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация" относно:

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 на 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, на подвижните платформи, на подемниците и др.
6. Правилна експлоатация и поддържане на съоръженията с повишена опасност.

Приложе

към чл. 8, ал. 7