



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството  
Дирекция за национален строителен контрол

3.6.2025 г.

**X** СТ-1222-02-842/03.06.25

Signed by: GALINA DIMITROVA

ДО  
Г-Н ЕРДЖАН МЕХМЕТ  
УПРАВИТЕЛ НА  
„ЕМ КОНСУЛТ ИНЖЕНЕРИНГ“  
БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ № 47, ЕТ.3, АОФИС 24  
ГР. КЪРДЖАЛИ  
e-mail: erci\_m@abv.bg

На наш вх. № СТ-1222-06-263/30.05.2025г.

Относно: Запитване от „ЕМ КОНСУЛТ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, гр.Кърджали.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МЕХМЕТ,**

В Дирекция за национален строителен контрол /ДНСК/ е получено и заведено с вх.№ СТ-1222-06-264/30.05.2025г. Ваше запитване относно определяне категорията на строеж: Въвеждане на мерки за енергийна ефективност в блок 56, кв. „Възрожденци“ в гр.Кърджали“.

Във връзка с горното, Ви уведомяваме за становището на ДНСК, изразено в писмо изх.№ СТ-1024-02-466/19.05.2023г. до МРРБ, както следва:

В ЗУТ липсва легална дефиниция за „енергийна ефективност“ или „саниране“ на сгради. По смисъла на §1, т. 4 от Закона за енергийната ефективност "енергийна ефективност в сгради" е осигуряването и поддържането на нормативните параметри на микроклимата в сградите, топлосъхранението им и икономията на енергийни ресурси за нуждите на сградите с минимални финансови разходи.

Изискванията за енергийна ефективност към инвестиционните проекти на сгради са определени в наредба № РД-02-20-3 от 9 ноември 2022 г. за техническите изисквания към

енергийните характеристики на сгради. В чл. 46, ал. 2 от същата наредба - част "Енергийна ефективност" се разработва в следните случаи: 1. за нови сгради; 2. при обновяване и/или основен ремонт 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 и характеристики; 3. при реконструкция, преустройство, надстрояване или пристрояване на съществуваща сграда, при които ограждащите елементи на реконструираната, преустроената, надстроена или пристроена част обхващат над 25 на сто от ограждащите елементи на съществуващата сграда.

Наредбата не се прилага за текущ ремонт в сгради или в части от тях, както и при вътрешни преустройства и ремонти на самостоятелни обекти или помещения в съществуващи сгради, при които извършваните СМР по елементи на конструкцията и/или по системите за поддържане на микроклимата не променят енергийните им характеристики спрямо състоянието преди ремонта, видно от чл. 2, ал. 3, т.2 от наредбата.

При реализиране на мерките за енергийна ефективност на жилищни сгради от високото застрояване, в случаите в които инвестиционните намерения не предполагат нов строеж, надстрояване, пристрояване, реконструкция, основен ремонт или основно обновяване на съществуващи сгради, а предполагат преустройство на съществуващи сгради, при което ограждащите елементи на преустроената част обхващат над 25 на сто от ограждащите елементи на съществуващата сграда и се променят енергийните характеристики /например микроклимата/, то следва за тях да бъде издадено разрешение за строеж, въз основа и не само на част „ЕЕ“ на ИП, тъй като съгласно чл. 148, ал. 8 от ЗУТ одобреният инвестиционен проект, когато такъв се изисква, е неразделна част от разрешението за строеж.

С оглед гореизложеното считаме, че строежите, свързани с въвеждане на мерки за енергийна ефективност на жилищни сгради с високо застрояване, без засягане на конструкцията на сградите, при което ограждащите елементи на преустроената част обхващат над 25 на сто от ограждащите елементи на съществуващата сграда, и с което се променят енергийните характеристики на сградата, представляват строежи от четвърта категория, съгласно чл. 137, ал.1, т.4, буква “д“ от ЗУТ.

Следва да се вземе предвид, че когато строежи или части от тях попадат по един критерий в определена категория, а по друг - в по-висока, те се категоризират в по-високата категория, съгласно текстовете на чл. 13, ал. 1 от Наредба № 1 от 30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи, с която се определя номенклатурата на видовете строежи за отделните категории в зависимост от тяхната характеристика, значимост, сложност и рискове при експлоатацията им, посочени в чл. 137, ал.1 от ЗУТ.

Във всички случаи категорията на строежа се предлага от проектанта в обяснителната записка на инвестиционния проект, потвърждава се с оценката за съответствието на инвестиционния проект с основните изисквания към строежите, извършена при условията на чл.142, ал.6 от ЗУТ, като се определя и вписва в разрешението за строеж от органа по чл.148, ал.3 от ЗУТ.

Категорията на строежите следва да се определя за всеки конкретен обект съгласно изискванията на чл.137, ал.1 от ЗУТ в зависимост от характеристиките, значимостта и сложността на строежа.

**С УВАЖЕНИЕ,**

3.6.2025 г.

**X**

---

Signed by: LILYANA PETROVA

**ИНЖ. ЛИЛЯНА ПЕТРОВА**  
**НАЧАЛНИК НА ДИРЕКЦИЯ**  
**ЗА НАЦИОНАЛЕН СТРОИТЕЛЕН КОНТРОЛ**