



**ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ**

**ЕВРОПЕЙСКИ ПАРЛАМЕНТ**

**СЪВЕТ**

---

Страсбург, 30 май 2018 г.  
(OR. en)

2016/0381 (COD)  
LEX 1808

PE-CONS 4/1/18  
REV 1

ENER 36  
ENV 56  
TRANS 46  
ECOFIN 76  
RECH 37  
IA 34  
CODEC 123

**ДИРЕКТИВА**  
**НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА**  
**ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ДИРЕКТИВА 2010/31/ЕС**  
**ОТНОСНО ЕНЕРГИЙНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СГРАДИТЕ**  
**И ДИРЕКТИВА 2012/27/ЕС ОТНОСНО ЕНЕРГИЙНАТА ЕФЕКТИВНОСТ**

**ДИРЕКТИВА (ЕС) 2018/...**  
**НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА**

**от 30 май 2018 година**

**за изменение на Директива 2010/31/ЕС относно енергийните характеристики на сградите и Директива 2012/27/ЕС относно енергийната ефективност**

**(текст от значение за ЕИП)**

ЕВРОПЕЙСКИЯТ ПАРЛАМЕНТ И СЪВЕТЪТ НА ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ,

като взеха предвид Договора за функционирането на Европейския съюз, и по-специално член 194, параграф 2 от него,

като взеха предвид предложението на Европейската комисия,

след предаване на проекта на законодателния акт на националните парламенти,

като взеха предвид становището на Европейския икономически и социален комитет<sup>1</sup>,

като взеха предвид становището на Комитета на регионите<sup>2</sup>,

в съответствие с обикновената законодателна процедура<sup>3</sup>,

---

<sup>1</sup> ОВ С 246, 28.7.2017 г., стр. 48.

<sup>2</sup> ОВ С 342, 12.10.2017 г., стр. 119.

<sup>3</sup> Позиция на Европейския парламент от 17 април 2018 г. (все още непубликувана в Официален вестник) и решение на Съвета от 14 май 2018 г.

като имат предвид, че:

- (1) Европейският съюз се ангажира да разработи устойчива, конкурентоспособна, сигурна и декарбонизирана енергийна система. Енергийният съюз и рамката за политиките в областта на климата и енергетиката до 2030 г. определят за Съюза амбициозни ангажименти за по-нататъшно намаляване на емисиите на парникови газове с най-малко 40% до 2030 г. в сравнение с 1990 г., за увеличаване на дела на енергията от възобновяеми източници в енергопотреблението и за икономии на енергия в съответствие с амбициите на равнище на Съюза, и за подобряване на европейската енергийна сигурност, конкурентоспособност и устойчивост.
- (2) За да бъдат постигнати тези цели, прегледът на законодателството за енергийната ефективност на Съюза от 2016 г. обединява повторната оценка на целта за енергийната ефективност на Съюза за 2030 г. съгласно поисканото в заключенията на Европейския съвет от 2014 г., преглед на основните разпоредби на Директива 2012/27/EU на Европейския парламент и на Съвета<sup>1</sup> и Директива 2010/31/ЕС на Европейския парламент и на Съвета<sup>2</sup>, както и укрепването на финансова рамка, включително на европейските структурни и инвестиционни фондове (ЕСИФ) и Европейския фонд за стратегически инвестиции (ЕФСИ), което в крайна сметка ще подобри финансовите условия на пазара за инвестиции в областта на енергийната ефективност.

---

<sup>1</sup> Директива 2012/27/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 25 октомври 2012 г. относно енергийната ефективност, за изменение на директиви 2009/125/ЕО и 2010/30/ЕС и за отмяна на директиви 2004/8/ЕО и 2006/32/ЕО (ОВ L 315, 14.11.2012 г., стр. 1).

<sup>2</sup> Директива 2010/31/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 19 май 2010 г. относно енергийните характеристики на сградите (ОВ L 153, 18.6.2010 г., стр. 13).

- (3) В Директива 2010/31/ЕС се изисква до 1 януари 2017 г. Комисията да извърши преглед на въпросната директива, като вземе предвид придобития опит и постигнатия напредък по време на нейното прилагане и, ако е необходимо, да направи предложения.
- (4) В рамките на подготовката за този преглед Комисията предприе поредица от стъпки, за да събере факти за това как Директива 2010/31/ЕС се прилага в държавите членки, като се съсредоточи върху това какво работи добре и какво може да се подобри.
- (5) Резултатите от прегледа и оценката на въздействието на Комисията сочат, че са необходими ред изменения, за да се укрепят действащите разпоредби на Директива 2010/31/ЕС и да се опростят някои аспекти.

- (6) Съюзът се ангажира с разработването на устойчива, конкурентоспособна, сигурна и декарбонизирана енергийна система до 2050 г.. За да постигнат тази цел, държавите членки и инвеститорите се нуждаят от мерки, насочени към постигане на дългосрочната цел за намаляване на емисиите на парникови газове и декарбонизиране на сградния фонд, на който се дължат приблизително 36% от всички емисии на CO<sub>2</sub> в Съюза, до 2050 г. Държавите членки следва да се стремят към икономически ефективно равновесие между декарбонизиране на енергийните доставки и намаляване на крайното потребление на енергия. За тази цел държавите членки и инвеститорите се нуждаят от ясна визия, която да насочва техните политики и инвестиционни решения и която да включва индикативни национални етапни цели и действия за енергийна ефективност с цел постигане на краткосрочните (2030 г.), средносрочните (2040 г.) и дългосрочните (2050 г.) цели. Като се вземат предвид тези цели и се отчитат цялостните амбиции на Съюза по отношение на енергийната ефективност, от съществено значение е държавите членки да определят очакваните резултати от техните дългосрочни стратегии за саниране и да проследяват развитието посредством определянето на национални показатели за напредъка, съобразени с националните условия и развитие.
- (7) Парижкото споразумение от 2015 г. относно изменението на климата вследствие от 21-вата сесия на Конференцията на страните по Рамковата конвенция на ООН по изменение на климата (COP 21) стимулира усилията на Съюза да декарбонизира сградния си фонд. Като се отчита, че почти 50% от крайното енергопотребление на Съюза се използват за отопление и охлаждане, от които 80% се използват в сградите, постигането на целите на Съюза в областта на енергетиката и климата е свързано с усилията на Съюза за саниране на сградния фонд посредством извеждане в приоритет на енергийната ефективност, прилагане на принципа „енергийната ефективност на първо място“ и вземане предвид на използването на възобновяеми източници.

- (8) Разпоредбите относно дългосрочните стратегии за саниране, предвидени в Директива 2012/27/ЕС, следва да бъдат преместени в Директива 2010/31/ЕС, където те се вписват по-добре. Държавите членки следва да могат да използват дългосрочните си стратегии за саниране, за да обърнат надлежно внимание на пожарната безопасност и на рисковете, свързани с интензивна сеизмична активност, засягащи санирането с цел подобряване на енергийната ефективност, както и жизнения цикъл на сградите.
- (9) За да се постигне високо енергийно ефективен и декарбонизиран сграден фонд и за да се гарантира, че дългосрочните стратегии за саниране ще доведат до нужния напредък към трансформация на съществуващите сгради в сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия, в частност чрез увеличаване на основното саниране, държавите членки следва да предвидят ясни насоки и да очертаят измерими и целенасочени действия, както и да насърчат равен достъп до финансиране, включително за сегментите от националния сграден фонд с най-лоши характеристики, за потребителите, намиращи се в състояние на енергийна бедност, за социалното жилищно настаняване и за домакинствата, изправени пред дилемата на несъвместимите стимули, като вземат предвид достъпността. За да окажат допълнителна подкрепа на необходимите подобрения в техния национален фонд за отдаване под наем, държавите членки следва да обмислят въвеждането или продължаване на прилагането на изисквания за определено ниво на енергийни характеристики за имоти, отдавани под наем, в съответствие със сертификатите за енергийни характеристики.

- (10) Съгласно изготвената от Комисията оценка на въздействието ще бъде необходимо саниране в размер средно на 3% годишно, за да бъдат изпълнени амбициите на Съюза в областта на енергийната ефективност по икономически ефективен начин. Като се има предвид, че всяко увеличение с 1% в икономии на енергия намалява вноса на газ с 2,6%, става видно, че ясните амбиции за саниране на наличния сграден фонд са изключително важни. Следователно усилията за подобряване на енергийните характеристики на сградите ще допринесат активно за енергийната независимост на Съюза и освен това имат голям потенциал за създаване на работни места в Съюза, особено в малките и средните предприятия. В този контекст държавите членки следва да вземат под внимание необходимостта от ясна връзка между техните дългосрочни стратегии за саниране и подходящи инициативи за насърчаване на развиването на уменията и образованието в секторите на строителството и енергийната ефективност.
- (11) Следва да се вземе предвид необходимостта да се намали енергийната бедност в съответствие с критериите, определени от държавите членки. При очертаване в стратегиите за саниране на националните действия, които допринасят за намаляване на енергийната бедност, държавите членки имат правото да определят какви действия считат за подходящи.
- (12) В своите дългосрочни стратегии за саниране и при планирането на действия и мерки държавите членки биха могли да използват понятия като „момент за интервенция в жизнения цикъл на сградите“, което означава подходящ момент, например от гледна точка на разходната ефективност или прекъсването за извършване на саниране с цел подобряване на техните енергийни характеристики.

- (13) В насоките на Световната здравна организация от 2009 г. се посочва, че по отношение на качеството на вътрешния въздух сградите с по-добри характеристики осигуряват по-високи равнища на комфорт и благосъстояние на своите обитатели и подобряват здравето. Топлинните мостове, неправилната изолация и непланираните въздушни потоци могат да доведат до повърхностни температури под температурата на оросяване на въздуха и до влага. Поради това е от съществено значение да се гарантира пълна и хомогенна изолация на сградата, включително на балконите, пространствата между прозорците, покривите, стените, вратите и подовете, като специално внимание следва да се отдели на това температурата на която и да е вътрешна повърхност на сградата да не пада под температурата на оросяване.
- (14) Държавите членки следва да подкрепят подобряването на енергийните характеристики на съществуващите сгради, което допринася за постигане на здравословна среда в помещенията, включително чрез отстраняване на азбест и други вредни вещества, предотвратяване на незаконното отстраняване на вредни вещества и улесняване на спазването на действащите законодателни актове като директиви 2009/148/ЕО<sup>1</sup> и (ЕС) 2016/2284<sup>2</sup> на Европейския парламент и на Съвета.

---

<sup>1</sup> Директива 2009/148/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 30 ноември 2009 г. относно защитата на работниците от рискове, свързани с експозиция на азбест по време на работа (ОВ L 330, 16.12.2009 г., стр. 28).

<sup>2</sup> Директива (ЕС) 2016/2284 на Европейския парламент и на Съвета от 14 декември 2016 г. за намаляване на националните емисии на някои атмосферни замърсители, за изменение на Директива 2003/35/ЕО и за отмяна на Директива 2001/81/ЕО (ОВ L 344, 17.12.2016 г., стр. 1).

- (15) Важно е да се гарантира, че мерките за подобряване на енергийните характеристики на сградите не акцентират единствено върху външните ограждащи елементи на сградата, а включват всички съответни компоненти и технически инсталации в сградата, като например пасивните компоненти, които участват в пасивни техники, насочени към намаляване на енергийните нужди за отопление или охлаждане и ползването на енергия за осветление и вентилация, които по този начин подобряват температурния и зрителния комфорт.
- (16) Финансовите механизми, стимулите и мобилизирането на финансови институции за саниране на сградите с цел подобряване на енергийната ефективност следва да играят централна роля в националните дългосрочни стратегии за саниране и активно да се насърчават от държавите членки. Тези мерки следва да включват насърчаване на енергийно ефективни ипотечни кредити за сертифицирано енергийно ефективно саниране на сгради, поощряване на инвестиции на публичните органи в енергийно ефективен сграден фонд, например чрез публично-частни партньорства или сключване по желание на договори за енергоспестяване с гарантиран резултат, намаляване на възприемания риск от инвестициите, осигуряване на достъпни и прозрачни инструменти за консултиране и помощ, като например обслужване на едно гише за предоставяне на интегрирани услуги за енергийно саниране, както и изпълнение на други мерки и инициативи, като например посочените в инициативата на Комисията за интелигентно финансиране на интелигентни сгради.
- (17) Природосъобразните решения като удачно проектирано улично озеленяване, зелени покриви и фасади, които осигуряват изолация и сянка за сградите, допринасят за намаляване на енергийните потребности, като ограничават нуждата от отопление и охлаждане и подобряват енергийните характеристики на сградите.

- (18) Необходимо е да се насърчава изследването и изпробването на нови решения за подобряване на енергийните характеристики на историческите сгради и обекти, като същевременно се защитава и опазва културното наследство.
- (19) За новите сгради и сградите, по които се извършват основни ремонти, държавите членки следва да насърчават алтернативните високоефективни инсталации, ако това е технически, функционално и икономически осъществимо, и същевременно вземат предвид здравословния вътрешен микроклимат, противопожарната безопасност и рисковете, свързани с интензивна сеизмична активност, в съответствие с националните норми за безопасност.
- (20) За да бъдат постигнати целите на политиката относно енергийната ефективност на сградите, прозрачността на сертификатите за енергийните характеристики следва да бъде подобрена, като се гарантира, че всички необходими параметри за изчисляване както за целите на сертифицирането, така и за целите на минималните изисквания за енергийните характеристики са определени и се прилагат последователно. Държавите членки следва да приемат подходящи мерки, за да гарантират например, че характеристиките на монтирани, подменени, или модернизирани технически сградни инсталации за отопление на помещения, климатични инсталации или осигуряване на топла вода се документират с оглед на сертифицирането на сгради и проверката на съответствието.
- (21) Монтирането на устройства за саморегулиране в съществуващите сгради за отделно регулиране на температурата във всяка стая или, при обосновани случаи, в определена отопляема зона от сградната единица, следва да се разглежда, когато е икономически осъществимо, например когато разходите за това представляват по-малко от 10% от общите разходи за подмяна на топлогенераторите.

- (22) Иновациите и новите технологии дават възможност и сградите да допринасят за общата декарбонизация на икономиката, включително транспортния сектор. Например сградите могат да бъдат използвани за развитието на инфраструктурата, необходима за „интелигентното“ зареждане на електрически превозни средства, и също да осигурят основа за използването на автомобилните акумулатори като източник на енергия в държавите членки, ако последните го пожелаят.
- (23) В съчетание с увеличаване дяла на производство на енергия от възобновяеми източници, електрическите превозни средства генерират по-малко въглеродни емисии и това води до по-добро качество на въздуха. Електрическите превозни средства са важен компонент на прехода към чиста енергия, основан на мерки за енергийна ефективност, алтернативни горива, енергия от възобновяеми източници и новаторски решения за управление на енергийната гъвкавост. Строителните норми могат да бъдат ефективно използвани за въвеждането на целенасочени изисквания в подкрепа на внедряването на инфраструктура за презареждане на паркинги в жилищни и нежилищни сгради. Държавите членки следва така да предвидят мерки за опростяване на внедряването на инфраструктура за презареждане с оглед премахване на пречки от типа на несъвместимите стимули и административните усложнения, с които отделните собственици се сблъскват при опита за инсталиране на зарядни точки на своите места за паркиране.

- (24) Тръбопроводната инфраструктура създава необходимите условия за бързо разполагане на зарядни точки, ако и където са необходими. Държавите членки следва да гарантират развитието на електромобилността по балансиран и икономически ефективен начин. По-специално, когато се извършва основен ремонт, свързан с електрическата инфраструктура, след него следва да бъде добавено подходящо изграждане на тръбопроводна инфраструктура. При въвеждането на изисквания относно електромобилността в националното законодателство държавите членки следва надлежно да отчитат потенциално различните условия, като например собственост на сградите и прилежащите им паркинги, обществени паркинги, управлявани от частни субекти, и сгради, които имат едновременно жилищни и нежилищни функции.
- (25) Вече наличната инфраструктура ще доведе до намаляване на разходите за инсталиране на зарядни точки за отделните собственици и ще гарантира достъп на потребителите на електрически превозни средства до зарядни точки. Установяването на изисквания за електромобилността на равнището на Съюза относно предварителното оборудване на местата за паркиране и инсталирането на зарядни точки е ефективен начин за насърчаване на използването на електрически превозни средства в близко бъдеще, като същевременно дава възможност за бъдещо развитие с намалени разходи в средносрочен до дългосрочен план.
- (26) Когато държавите членки установяват техните изисквания за инсталирането на минимален брой зарядни точки за нежилищни сгради с повече от 20 паркоместа, които да се прилагат от 2025 г., те следва да вземат предвид съответните национални, регионални и местни условия, както и евентуални различни потребности и обстоятелства според района, типа сграда, достъпа до обществен транспорт и други имащи отношение критерии, за да се гарантира пропорционално и подходящо разполагане на зарядните точки.

- (27) При това обаче е възможно някои географски райони със специфични уязвимости да бъдат изправени пред конкретни трудности при изпълнението на изискванията за електромобилността. Такъв би могъл да е случаят с най-отдалечените региони по смисъла на член 349 от Договора за функционирането на Европейския съюз (ДФЕС), поради тяхната отдалеченост, островен характер, малка площ, труден релеф и климат, както и изолираните микросистеми, чиито електропреносни мрежи може да се наложи да претърпят еволюция, за да се справят с бъдеща електрификация на местния транспорт. В такива случаи държавите членки следва да имат правото да не прилагат изискванията за електромобилността. Независимо от тази дерогация електрификацията на транспорта може да е мощен инструмент за справянето с проблеми като качеството на въздуха или сигурността на доставките, пред които тези региони и системи често са изправени.
- (28) Когато прилагат изискванията за инфраструктура за електромобилността, предвидени в измененията на Директива 2010/31/ЕС, както е уредено в настоящата директива, държавите членки следва да вземат предвид необходимостта от цялостно и съгласувано градоустройствено планиране, както и насърчаване на алтернативни, безопасни и устойчиви видове транспорт и помощната инфраструктура за тях, например чрез специална инфраструктура с паркоместа за електрически велосипеди и за превозни средства за лица с намалена подвижност.

- (29) Програмите на цифровия единен пазар и енергийния съюз следва да бъдат съгласувани и следва да служат на постигането на общи цели. Цифровите технологии бързо променят енергийната система — от включването на възобновяеми източници до интелигентните енергийни мрежи и сградите, подготвени за интелигентно управление. За да се проправи пътят за цифровите технологии в сградния сектор, целите за свързаност на Съюза и амбициите му за разгръщане на комуникационни мрежи с висок капацитет са важни за изграждането на интелигентни домове и добре свързани общности. Следва да се въведат целенасочени стимули за насърчаване на използването на инсталации, подготвени за интелигентно управление, и цифрови решения в сградната среда. Това предлага нови възможности за икономии на енергия, като се предоставя по-точна информация на потребителите относно техните модели на потребление и като се дава възможност на системния оператор да управлява мрежата по-ефективно.
- (30) Показателят за подготвеност за интелигентно управление следва да се използва за измерване на степента, в която дадена сграда може да използва Информационни и комуникационни технологии и електронни системи за адаптиране на функционирането на сградите към потребностите на обитателите и мрежата, и за подобряване на енергийната ефективност и цялостните характеристики на сградите. Показателят за подготвеност за интелигентно управление следва да повиши осведомеността на собствениците и обитателите на сгради за ценността на сградната автоматизация и електронното наблюдение на техническите сградни инсталации и следва да даде увереност на обитателите относно реалните икономии, дължащи се на тези нови допълнителни функции. Използването на схемата за оценяване на подготвеността на сградите за интелигентно управление следва да бъде незадължително за държавите членки.

- (31) С цел Директива 2010/31/ЕС да бъде адаптирана към техническия прогрес, на Комисията следва да бъде делегирано правомощието да приема актове в съответствие с член 290 от ДФЕС за допълване на посочената директива чрез установяването на определение за показател за подготвеност за интелигентно управление и на методика за неговото изчисляване. От особена важност е по време на подготвителната си работа Комисията да проведе подходящи консултации, включително на експертно равнище, и тези консултации да бъдат проведени в съответствие с принципите, заложи в Междуинституционалното споразумение от 13 април 2016 г. за по-добро законотворчество<sup>1</sup>. По-специално, с цел осигуряване на равно участие при подготовката на делегираните актове, Европейският парламент и Съветът получават всички документи едновременно с експертите от държавите членки като техните експерти получават систематично достъп до заседанията на експертните групи на Комисията, занимаващи се с подготовката на делегираните актове.
- (32) За да се осигурят еднакви условия за прилагането на Директива 2010/31/ЕС, така както е изменена с настоящата директива, на Комисията следва да бъдат предоставени изпълнителни правомощия относно реда и условията за прилагане на незадължителна обща схема на Съюза за оценяване на подготвеността на сградите за интелигентно управление. Тези правомощия следва да бъдат упражнявани в съответствие с разпоредбите на Регламент (ЕС) № 182/2011 на Европейския парламент и на Съвета<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> ОВ L 123, 12.5.2016 г., стр. 1.

<sup>2</sup> Регламент (ЕС) № 182/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 16 февруари 2011 г. за установяване на общите правила и принципи относно реда и условията за контрол от страна на държавите-членки върху упражняването на изпълнителните правомощия от страна на Комисията (ОВ L 55, 28.2.2011 г., стр. 13).

- (33) За да се гарантира, че финансовите мерки, свързани с енергийната ефективност, се прилагат по най-добрия възможен начин при санирането на сгради, те следва да са обвързани с качеството на ремонтните работи в контекста на целеви или постигнати икономии на енергия. Ето защо тези мерки следва да бъдат обвързани с характеристиките на оборудването или материалите, използвани при санирането, с нивото на сертификация или квалификация на монтажника, с енергиен одит или с подобрението, постигнато в резултат на санирането, което следва да се оцени чрез сравняване на сертификатите за енергийните характеристики, издадени преди и след санирането, чрез използване на стандартни стойности или по друг прозрачен и пропорционален метод.
- (34) Настоящите системи за независим контрол на сертификатите за енергийните характеристики могат да се използват за проверка на съответствието и следва да бъдат засилени, за да се гарантира, че сертификатите са с добро качество. Когато системите за независим контрол на сертификатите за енергийните характеристики са допълнени от незадължителни бази данни, с което се надхвърлят изискванията на Директива 2010/31/ЕС, така както е изменена с настоящата директива, те могат да се използват за проверка на съответствието и за изготвяне на статистически данни за регионалния или националния сграден фонд. Необходими са висококачествени данни за сградния фонд и те биха могли отчасти да бъдат извлечени от базите данни за сертификатите за енергийните характеристики, които понастоящем се разработват и експлоатират в почти всички държави членки.

- (35) В оценката на въздействието на Комисията беше констатирано, че разпоредбите относно инспекциите на отоплителните и климатичните инсталации не са ефективни, тъй като не осигуряват в достатъчна степен първоначалното постигане и непрекъснатото поддържане на желаните характеристики на тези технически инсталации. Дори и евтини технически решения за енергийна ефективност с много кратки срокове на възвръщаемост, като например хидравличното балансиране на отоплителната инсталация и монтирането или подмяната на термостатични вентили, не са обхванати в достатъчна степен понастоящем. Разпоредбите относно инспекциите следва да бъдат изменени, за да се гарантира по-добър резултат от инспекциите. Тези изменения следва да поставят акцента на инспекциите върху централните отоплителни инсталации и климатичните инсталации, включително когато тези инсталации са в комбинация с вентилационни инсталации. Тези изменения следва да изключват малките отоплителни системи, например електрически отоплителни уреди и печки на дърва, когато те са под праговете за инспекция съгласно Директива 2010/31/ЕС, така както е изменена от настоящата директива.
- (36) При извършване на инспекции и за да се осъществят на практика планираните подобрения на енергийните характеристики на сградите, целта следва да бъде подобряване на реалните енергийни характеристики на отоплителните, климатичните и вентилационните инсталации в реални условия на използване. Реалните характеристики на такива инсталации се определят от енергията, използвана при динамично редуване на типични или усреднени условия на експлоатация. Такива условия в повечето случаи изискват само част от номиналната мощност и поради това инспекциите на отоплителните инсталации, климатичните инсталации и вентилационните инсталации следва да включват оценка на съответния капацитет на оборудването за подобряване на характеристиките на инсталацията при променящи се условия, като например условия на експлоатация при частично натоварване.

- (37) Сградната автоматизация и електронното наблюдение на техническите сградни инсталации са доказали, че ефективно заместват инспекциите, особено при големи инсталации, и притежават голям потенциал да осигурят разходно ефективни и значителни икономии на енергия както за потребителите, така и за предприятията. Монтирането на такова оборудване следва да се разглежда като икономически най-ефективната алтернатива на инспекциите в големите нежилищни сгради и сградите с множество апартаменти с достатъчен размер, позволяващ съответните инвестиции да се изплатят за по-малко от три години, тъй като то позволява да бъде предприето действие въз основа на предоставената информация, като по този начин дава възможност за постигането на икономии на енергия с течение на времето. При малки инсталации документирането на характеристиките на системата от монтажниците следва да подпомогне проверката на спазването на минималните изисквания, определени за всички технически сградни инсталации.
- (38) Съществуващата понастоящем възможност за държавите членки да изберат мерки, свързани с предоставянето на съвет като алтернатива на инспекциите на отоплителните инсталации, климатичните инсталации, комбинираните отоплителни и вентилационни инсталации и комбинираните климатични и вентилационни инсталации, трябва да се запази, при условие че е било документирано чрез представяне на доклад до Комисията преди прилагането на тези мерки, че цялостният ефект от алтернативните мерки е равностоен на ефекта от инспекциите.

- (39) Прилагането на схемите за редовни инспекции на отоплителните и климатичните инсталации съгласно Директива 2010/31/ЕС изискваше значителни административни и финансови инвестиции от страна на държавите членки и частния сектор, включително за обучение и акредитиране на експерти, осигуряване на качество и контрол, както и на разходите за инспекциите. Държавите членки, които са приели необходимите мерки за провеждане на редовни инспекции и са въвели ефективни схеми за инспекции, могат да сметат за целесъобразно тези схеми да продължат да функционират, включително за по-малки отоплителни и климатични инсталации. В такива случаи държавите членки следва да не са задължени да съобщават за тези по-строги изисквания на Комисията.
- (40) Без да се засяга правото на избор на държавите членки дали да използват набора от стандарти, свързани с енергийна ефективност на сградите, разработени с мандат М/480 на Комисията до Европейския комитет за стандартизация (CEN), признаването и утвърждаването на тези стандарти сред държавите членки би оказало положително въздействие върху прилагането на Директива 2010/31/ЕС, така както е изменена с настоящата директива.

- (41) В Препоръка (ЕС) 2016/1318 на Комисията<sup>1</sup> за сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия се описва как с прилагането на Директива 2010/31/ЕС би могло едновременно да се гарантира трансформирането на сградния фонд и преминаването към по-устойчиво доставяне на енергия, което подкрепя също стратегията за отопление и охлаждане. За да се гарантира правилното прилагане, общата рамка за изчисляване на енергийните характеристики на сградите следва да се актуализира, а подобряването на характеристиките на външните ограждащи елементи на сградата следва да се насърчава, с помощта на извършеното от CEN по силата на мандат M/480 от Комисията. Държавите членки могат да изберат да допълнят това чрез задаване на допълнителни цифрени показатели, например за общото енергопотребление на цялата сграда или емисиите на парникови газове.
- (42) Настоящата директива следва да не възпрепятстват държавите членки да определят по-амбициозни изисквания за енергийните характеристики за сградите и сградните компоненти, стига тези изисквания да са съвместими с правото на Съюза. Не е в противоречие с целите на настоящата директива и тези на директиви 2010/31/ЕС и 2012/27/ЕС, че тези изисквания могат при определени обстоятелства да ограничават инсталирането или използването на продукти, които са предмет на друго хармонизиращо законодателство на Съюза, при условие че подобни изисквания не представляват необоснована пазарна пречка.

---

<sup>1</sup> Препоръка (ЕС) 2016/1318 на Комисията от 29 юли 2016 г. относно насоки за насърчаването на сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия и най-добри практики, за да се гарантира, че до 2020 г. всички нови сгради ще са с близко до нулевото потребление на енергия (ОВ L 208, 2.8.2016 г., стр. 46).

- (43) Доколкото целта на настоящата директива, а именно намаляването на енергията, необходима за удовлетворяване на енергийните потребности, свързани с типичното използване на сградите, не може да бъде постигната в достатъчна степен от държавите членки, а поради необходимостта от гарантиране на съгласуваност на общите цели, разбирателство и политическа воля може да бъде постигната по-добре на равнището на Съюза, Съюзът може да приеме мерки в съответствие с принципа на субсидиарност, уреден в член 5 от Договора за Европейския съюз. В съответствие с принципа на пропорционалност, уреден в същия член, настоящата директива не надхвърля необходимото за постигането на тази цел.
- (44) Настоящата директива изцяло зачита националните особености и различия между държавите членки и техните сфери на компетентност в съответствие с член 194, параграф 2 от ДФЕС. Освен това целта на настоящата директива е да се даде възможност за обмен на най-добри практики, за да се улесни преходът към високо енергийно ефективен сграден фонд в Съюза.
- (45) Съгласно Съвместната политическа декларация на държавите членки и на Комисията относно обяснителните документи от 28 септември 2011 г.<sup>1</sup> държавите членки се задължават в обосновани случаи да прилагат към съобщението за своите мерки за транспониране един или повече документи, разясняващи връзката между елементите на дадена директива и съответстващите им части от националните инструменти за транспониране. По отношение на настоящата директива законодателят смята, че предоставянето на тези документи е обосновано.
- (46) Поради това директиви 2010/31/ЕС и 2012/27/ЕС следва да бъдат съответно изменени,

ПРИЕХА НАСТОЯЩАТА ДИРЕКТИВА:

---

<sup>1</sup> ОВ С 369, 17.12.2011 г., стр. 14.

*Член 1*  
*Изменения на Директива 2010/31/ЕС*

Директива 2010/31/ЕС се изменя, както следва:

1) Член 2 се изменя, както следва:

а) точка 3 се заменя със следното:

„3. „техническа сградна инсталация“ означава техническо оборудване за отопление на помещения, охлаждане на помещения, вентилация, топла вода за битови нужди, вградено осветление, сградна автоматизация и управление, производство на електроенергия на място или комбинация от такива системи, включително системите, използващи енергия от възобновяеми източници, на дадена сграда или обособена част от сграда;“

б) вмъква се следната точка:

„3а. „сградна система за автоматизация и управление“ означава система, която обхваща всички продукти, софтуер и инженерни услуги, които могат да поддържат енергийно ефективно, икономично и безопасно функциониране на техническите сградни инсталации чрез автоматично управление и улесняване на ръчното управление на тези технически сградни инсталации;“

в) вмъкват се следните точки:

„15а. „отоплителна инсталация“ означава комбинация от компонентите, необходими за осигуряване на начин на обработка на вътрешния въздух, който позволява температурата да се повишава;

15б. „топлогенератор“ означава онази част от отоплителната инсталация, която произвежда полезна топлина посредством един или няколко от следните процеси:

- а) изгаряне на горива, например в котел;
- б) ефекта на Джаул-Ленц, протичащ в нагревателните елементи на електросъпротивителна отоплителна инсталация;
- в) улавяне на топлина от околния въздух, от изходящ въздух от вентилация, или от вода или от земен източник на топлина посредством термопомпа;

15в. „сключване на договори за енергоспестяване с гарантиран резултат“ означава сключване на договори за енергоспестяване с гарантиран резултат съгласно определението в член 2, точка 27 от Директива 2012/27/ЕС на Европейския парламент и на Съвета\*;

---

\* Директива 2012/27/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 25 октомври 2012 г. относно енергийната ефективност, за изменение на директиви 2009/125/ЕО и 2010/30/ЕС и за отмяна на директиви 2004/8/ЕО и 2006/32/ЕО (ОВ L 315, 14.11.2012 г., стр. 1).“

г) добавя се следната точка:

„20. „изолирана микросистема“ означава изолирана микросистема съгласно определението в член 2, точка 27 от Директива 2009/72/ЕО на Европейския парламент и на Съвета\*.

---

\* Директива 2009/72/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 13 юли 2009 г. относно общите правила за вътрешния пазар на електроенергия и за отмяна на Директива 2003/54/ЕО (ОВ L 211, 14.8.2009 г., стр. 55).“

2) Вмъква се следният член:

*„Член 2а*

*Дългосрочна стратегия за саниране:*

1. Всяка държава членка установява дългосрочна стратегия за саниране в подкрепа на санирането на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради, както обществени, така и частни, за постигане на високо енергийно ефективен и декарбонизиран сграден фонд до 2050 г., улеснявайки разходно ефективната трансформация на съществуващите сгради в сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия. Всяка дългосрочна стратегия за саниране се представя в съответствие с приложимите задължения за планиране и докладване и обхваща:

а) преглед на националния сграден фонд, където е уместно, въз основа на статистически извадки и очакван дял на санираните сгради през 2020 г.;

- б) определянето на икономически ефективни подходи за саниране, съобразени с вида сгради и климатичната зона, като се отчитат евентуалните съответни моменти за интервенция, ако има такива, в жизнения цикъл на сградата;
- в) политики и действия за насърчаване на икономически ефективно основно саниране на сгради, включително поетапно основно саниране, и в подкрепа на икономически ефективни мерки и саниране, например чрез въвеждане на незадължителна схема за паспорти за санирането на сградите;
- г) преглед на политиките и действията, насочени към сегментите от националния сграден фонд с най-лоши характеристики, дилемите на несъвместимите стимули и слабостите на пазара, и очертаване на имащите отношение действия на национално равнище, които допринасят за намаляване на енергийната бедност;
- д) политики и действия, насочени към всички обществени сгради;
- е) преглед на националните инициативи за насърчаване на интелигентните технологии и добре свързаните сгради и общности, както и на придобиването на умения и образование в секторите на строителството и енергийната ефективност; и
- ж) основана на факти преценка за очакваните икономии на енергия и ползите в по-широк смисъл, като например тези, свързани със здравето, безопасността и качеството на въздуха.

2. В своята дългосрочна стратегия за саниране всяка държава членка определя пътна карта с мерки и национално определени измерими показатели за напредъка, с оглед на дългосрочната цел за 2050 г. за намаляване на емисиите на парникови газове в Съюза с 80-95% спрямо нивата от 1990 г., за да се осигури високо енергийно ефективен и декарбонизиран национален сграден фонд и за да се улесни разходно ефективната трансформация на съществуващите сгради в сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия. Пътната карта включва индикативни етапни цели за 2030 г., 2040 г. и 2050 г. и посочва как те допринасят за постигането на целите на Съюза по отношение на енергийната ефективност в съответствие с Директива 2012/27/ЕС.
3. За да подпомогнат мобилизирането на инвестиции в санирането, необходимо за изпълнение на посочените в параграф 1 цели, държавите членки улесняват достъпа до подходящи механизми за:
  - а) обединяване на проекти, включително чрез инвестиционни платформи или групи, и чрез консорциуми от малки и средни предприятия, за да се създадат условия за достъп на инвеститорите и за пакетни решения за потенциалните клиенти;
  - б) намаляване на възприемания риск, свързан с дейностите за повишаване на енергийната ефективност, за инвеститорите и частния сектор;
  - в) използване на публично финансиране за привличане на допълнителни инвестиции от частния сектор или за преодоляване на специфични слабости на пазара;

- г) насочване на инвестиции към енергийно ефективен обществен сграден фонд в съответствие с насоките на Евростат; и
  - д) достъпни и прозрачни инструменти за предоставяне на консултации, като например обслужване на едно гише за потребителите и консултиране в енергийната област относно подходящо саниране с цел подобряване на енергийната ефективност и инструменти за финансиране.
4. Комисията събира и разпространява, поне до публичните органи, най-добри практики за успешни публични и частни схеми за финансиране относно саниране с цел подобряване на енергийната ефективност, както и информация относно схеми за обединяването на малки проекти за саниране с цел подобряване на енергийната ефективност. Комисията набелязва и разпространява най-добри практики относно финансовите стимули за саниране от гледна точка на потребителите, като се отчитат различията между държавите членки по отношение на разходната ефективност.
5. За да подпомогне разработването на дългосрочната си стратегия за саниране, всяка държава членка провежда обществена консултация относно дългосрочната си стратегия за саниране преди предаването ѝ на Комисията. Всяка държава членка прилага обобщение на резултатите от обществената консултация към своята дългосрочна стратегия за саниране.
- Всяка държава членка определя реда за провеждане на приобщаващи консултации по време на изпълнението на дългосрочната си стратегия за саниране.

6. Всяка държава членка прилага подробностите относно изпълнението на най-актуалната си дългосрочна стратегия за саниране към дългосрочната си стратегия за саниране, включително планираните политики и действия.
7. Всяка държава членка може да използва дългосрочната си стратегия за саниране за да обърне надлежно внимание на пожарната безопасност и на рисковете, свързани с интензивна сеизмична активност, засягащи санирането с цел подобряване на енергийната ефективност, както и жизнения цикъл на сградите.“

3) Член 6 се заменя със следното:

*„Член 6*

*Нови сгради*

1. Държавите членки предприемат необходимите мерки, за да гарантират, че новите сгради отговарят на минималните изисквания за енергийните характеристики, установени в съответствие с член 4.
2. При нови сгради държавите членки гарантират, че техническата, екологичната и икономическата осъществимост на алтернативните високоефективни инсталации, ако такива са налични, е взета под внимание преди започване на строежа.“

4) В член 7, пета алинея се заменя със следното:

„По отношение на сградите, по които се извършва основен ремонт, държавите членки насърчават алтернативните високоефективни инсталации, доколкото това е технически, функционално и икономически осъществимо, и обръщат надлежно внимание на здравословния вътрешен микроклимат, противопожарната безопасност и рисковете, свързани с интензивна сеизмична активност.“

5) Член 8 се заменя със следното:

„Член 8

*Технически сградни инсталации, електромобилност и показател за подготвеност за интелигентно управление*

1. С оглед на оптимизирането на потреблението на енергия на техническите сградни инсталации държавите членки определят изисквания относно инсталациите по отношение на енергийните характеристики като цяло, правилното монтиране и подходящите оразмеряване, настройка и контрол на техническите сградни инсталации, които са монтирани в съществуващите сгради. Държавите членки могат да прилагат тези изисквания относно инсталациите и по отношение на нови сгради.

Определят се изисквания за нови технически сградни инсталации, за подмяна и модернизация на такива, като тези изисквания се прилагат, доколкото това е технически, икономически и функционално осъществимо.

Държавите членки изискват новите сгради, ако това е технически и икономически осъществимо, да бъдат оборудвани с устройства за саморегулиране за отделно регулиране на температурата във всяка стая или, когато е оправдано, в специално определен отоплен участък на обособената част на сградата. В съществуващи сгради монтирането на тези устройства за саморегулиране се изисква, когато се подменят топлогенераторите, ако това е технически и икономически осъществимо.

2. Що се отнася до новите нежилищни сгради и нежилищните сгради, подложени на основен ремонт, с повече от десет паркоместа, държавите членки гарантират инсталирането на най-малко една зарядна точка по смисъла на Директива 2014/94/ЕС на Европейския парламент и на Съвета\* и на тръбопроводна инфраструктура, а именно тръби за електрическите кабели, на най-малко едно на всеки пет места за паркиране, за да се даде възможност за инсталиране на по-късен етап на зарядни точки за електрически превозни средства, когато:
  - а) паркингът се намира в сградата, а при основен ремонт действията по ремонта включват паркинга или електрическата инсталация на сградата; или
  - б) паркингът се намира в непосредствена физическа близост до сградата, а при основен ремонт действията по ремонта включват паркинга или електрическата инфраструктура на паркинга.

Комисията докладва на Европейския парламент и на Съвета до 1 януари 2023 г. относно възможността политиката на Съюза в областта на сградния фонд да допринесе за насърчаване на електрическата мобилност и предлага мерки в тази насока.

3. До 1 януари 2025 г. държавите членки определят изискванията за инсталирането на минимален брой зарядни точки за всички нежилищни сгради с повече от двадесет паркоместа.
4. Държавите членки могат да решат да не определят или да не прилагат изискванията, посочени в параграфи 2 и 3, за сградите, притежавани и ползвани от малки и средни предприятия съгласно определенията в дял I от приложението към Препоръка 2003/361/ЕО на Комисията\*\*.
5. Що се отнася до новите жилищни сгради и жилищните сгради, подложени на основен ремонт, с повече от десет паркоместа, държавите членки гарантират инсталирането на тръбопроводна инфраструктура, а именно тръби за електрически кабели на всяко място за паркиране, за да се даде възможност за инсталиране на по-късен етап на зарядни точки за електрически превозни средства, когато:
  - а) паркингът се намира в сградата, а при основен ремонт действията по ремонта включват паркинга или електрическата инсталация на сградата; или

- б) паркингът се намира в непосредствена физическа близост до сградата, а при основен ремонт действията по ремонта включват паркинга или електрическата инфраструктура на паркинга.
6. Държавите членки могат да решат да не прилагат параграфи 2, 3 и 5 за конкретни категории сгради, когато:
- а) във връзка с параграфи 2 и 5 заявленията за разрешение за строеж или еквивалентни на тях заявления са били подадени до ... [32 месеца след датата на влизане в сила на настоящата директива за изменение];
  - б) необходимата тръбопроводна инфраструктура би се основавала на изолирани микросистеми или сградите са разположени в най-отдалечени региони по смисъла на член 349 от ДФЕС., ако това би довело до съществени проблеми за функционирането на местната енергийна система и би застрашило стабилността на местната мрежа;
  - в) разходите за инсталации за презареждане и тръбопроводни инсталации надвишават 7 % от общите разходи на основния ремонт на сградата;
  - г) дадена обществена сграда вече попада в обхвата на съпоставими изисквания по силата на транспонирането на Директива 2014/94/ЕС.

7. Държавите членки предвиждат мерки за опростяване на внедряването на зарядни точки в нови и съществуващи жилищни и нежилищни сгради и за премахване на евентуални регулаторни бариери, включително свързани с процедурите за разрешаване и одобряване, без да се засягат законите за собствеността и наемните правоотношения на държавите членки.
8. Държавите членки вземат предвид необходимостта от съгласувани политики за сградния фонд, за мека и екологосъобразна мобилност и за градско планиране.
9. Държавите членки гарантират, че когато се монтира, подменя или модернизира дадена техническа сградна инсталация, се извършва оценка на цялостните енергийни характеристики на изменената част или по целесъобразност — на цялата изменена система. Резултатите биват документирани и предавани на собственика на сградата, така че да бъдат винаги на разположение и да могат да се използват за проверка за установяване на съответствието спрямо минималните изисквания, определени съгласно параграф 1 от настоящия член, и за издаването на сертификати за енергийни характеристики. Без да се засяга член 12, държавите членки решават дали да изискат издаването на нов сертификат за енергийни характеристики.
10. До 31 декември 2019 г. Комисията приема делегиран акт в съответствие с член 23 за допълване на настоящата директива чрез създаване на незадължителна обща схема на Съюза за определяне на подготвеността на сградите за интелигентно управление. Определянето се основава на оценка на способностите на сграда или обособена част от сграда да адаптира своето функциониране към потребностите на обитателя и на енергийната мрежа и да подобрява своята енергийна ефективност и цялостни характеристики.

В съответствие с приложение Ia незадължителната обща схема на Съюза за определяне на подготвеността на сградите за интелигентно управление:

- а) установява определение за показателя за подготвеност за интелигентно управление; и
  - б) установява методика за изчисляването му.
11. До 31 декември 2019 г. и след като проведе консултации с имащите отношение заинтересовани страни, Комисията приема акт за изпълнение, в който се посочват подробно техническите условия за ефективното прилагане на схемата, посочена в параграф 10 от настоящия член, включително график за необвързващ изпитателен период на национално равнище, и за поясняване на допълващата връзка на схемата със сертификатите за енергийни характеристики, посочени в член 11.

Този акт за изпълнение се приема в съответствие с процедурата по разглеждане, посочена в член 26, параграф 3.

---

\* Директива 2014/94/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 22 октомври 2014 г. за разгръщането на инфраструктура за алтернативни горива (ОВ L 307, 28.10.2014 г., стр. 1).

\*\* Препоръка 2003/361/ЕО на Комисията от 6 май 2003 г. относно определението за микро-, малки и средни предприятия (ОВ L 124, 20.5.2003 г., стр. 36).“

б) В член 10 параграф 6 се заменя със следното:

- „б. Държавите членки обвързват своите финансови мерки за подобряване на енергийната ефективност при саниране на сградите с целевите или постигнатите енергоспестявания, определени от един или няколко от следните критерии:
- а) енергийните характеристики на оборудването или материалите, използвани при санирането; в този случай оборудването или материалите, използвани при санирането, трябва да се инсталират от монтажник със съответното ниво на сертификация или квалификация;
  - б) стандартни стойности за изчисляване на енергоспестяванията в сградите;
  - в) подобренията, постигнати в резултат на това саниране, чрез сравняване на сертификатите за енергийни характеристики, издадени преди и след санирането;
  - г) резултатите от енергиен одит;
  - д) резултатите от друг подходящ, прозрачен и пропорционален метод, който указва подобрение на енергийните характеристики.
- ба. Базите данни за сертификати за енергийни характеристики позволяват събирането на данни за отчетеното или изчислено потребление на енергия в обхванатите сгради, включително поне в обществените сгради, за които в съответствие с член 12 е издаден сертификат за енергийни характеристики, така както е посочено в член 13.

6б. Най-малко обобщени анонимизирани данни в съответствие с изискванията на Съюза и националните изисквания за защита на данните се предоставят при поискване за статистически или научноизследователски цели, както и на собственика на сградата.“

7) Членове 14 и 15 се заменят със следното:

*„Член 14*

*Инспекция на отоплителни инсталации*

1. Държавите членки определят необходимите мерки за въвеждане на редовни инспекции на достъпните части на отоплителните инсталации или на инсталации за комбинирано отопление и вентилация на помещения, с полезна номинална мощност от над 70 kW, като например топлогенератора, системата за управление и циркулационната(ите) помпа(и), използвани за отоплението на сгради. Инспекцията включва оценка на коефициента на полезно действие и на оразмеряването на топлогенератора, съотнесени към отоплителните нужди на сградата, като по целесъобразност се вземат предвид способностите на отоплителната инсталация или на инсталацията за комбинирано отопление и вентилация на помещения да оптимизира характеристиките си при типични или нормални условия на експлоатация.

Когато в отоплителната инсталация или в инсталацията за комбинирано отопление и вентилация на помещения, или в изискванията относно отоплението на сградата не са внесени промени след инспекция, извършена съгласно настоящия параграф, държавите членки могат да изберат да не изискват повторна оценка на оразмеряването на топлогенератора.

2. Техническите сградни инсталации, изрично обхванати с договорен критерий за енергийните характеристики или с договорно споразумение за договорено равнище на подобряване на енергийната ефективност, като например договор за енергоспестяване с гарантиран резултат или такива, които се експлоатират от оператор на комунални услуги или мрежов оператор и следователно подлежат на мерки за контрол на ефективността на системно равнище, се освобождават от изискванията, установени в параграф 1, при условие че цялостното въздействие на подобен подход е равностойно на въздействието, произтичащо от прилагането на параграф 1.
3. Като алтернатива на параграф 1 и при условие че цялостното въздействие е равностойно на въздействието, произтичащо от прилагането на параграф 1, държавите членки могат да решат да предприемат мерки, за да гарантират предоставянето на консултации на потребителите по отношение на подмяната на топлогенератори, други промени в отоплителната инсталация или в инсталацията за комбинирано отопление и вентилация на помещения и алтернативни решения за оценка на коефициента на полезно действие и на подходящото оразмеряване на тези инсталации.

Преди да приложи алтернативните мерки, посочени в първата алинея от настоящия параграф, всяка държава членка представя пред Комисията доклад, с който удостоверява съответствието на въздействието на тези мерки с въздействието на мерките, посочени в параграф 1.

Този доклад се представя в съответствие с приложимите задължения за планиране и докладване.

4. Ако това е технически и икономически осъществимо, държавите членки определят изисквания, за да гарантират, че до 2025 г. нежилищните сгради с отоплителни инсталации или с инсталации за комбинирано отопление и вентилация на помещения, с полезна номинална мощност от над 290 kW, са оборудвани със системи за сградна автоматизация и управление.

Системите за сградна автоматизация и управление са в състояние:

- а) постоянно да наблюдават, регистрират, анализират и дават възможност за регулиране на енергопотреблението;
- б) да извършват сравнителен анализ на енергийните характеристики на сградата, да откриват намаляването на ефективността на техническите сградни инсталации и да информират лицето, отговорно за съоръженията или техническото управление на сградите, относно възможностите за повишаване на енергийната ефективност; и
- в) да позволяват комуникация със свързани технически сградни инсталации и друго оборудване в сградата и да са оперативно съвместими с техническите сградни инсталации независимо от използваните от тях технологии, устройства и от техните производители.

5. Държавите членки могат да определят изисквания, чрез които да гарантират, че жилищните сгради разполагат със:
  - а) функция за постоянно електронно наблюдение, която измерва ефективността на инсталациите и информира собствениците или управителите, когато тя спадне значително и когато възникне необходимост от сервизно обслужване на инсталациите; и
  - б) ефективни функции за контрол, за да се осигури оптимално производство, разпределение, съхранение и потребление на енергия.
6. Сградите, които отговарят на изискванията съгласно параграф 4 или 5, се освобождават от изискванията, установени в параграф 1.

#### *Член 15*

##### *Инспекция на климатични инсталации*

1. Държавите членки определят необходимите мерки с оглед въвеждането на редовни инспекции на достъпните части на климатични инсталации или на комбинирани климатични и вентилационни инсталации с полезна номинална мощност над 70 kW. Инспекциите включват оценка на коефициента на полезно действие и на оразмеряването на климатичната инсталация, съотнесени към нуждите от охлаждане на сградата, като по целесъобразност се вземат предвид способностите на климатичната инсталация или на комбинираната климатична и вентилационна инсталация да оптимизира характеристиките си при типични или нормални условия на експлоатация.

Когато в климатичната инсталация или в комбинираната климатична и вентилационна инсталация, или в изискванията относно охлаждането на сградата не са внесени промени след инспекция, извършена съгласно настоящия параграф, държавите членки могат да изберат да не изискват повторна оценка на оразмеряването на климатичната инсталация.

Държавите членки, които поддържат по-строги изисквания по член 1, параграф 3, се освобождават от задължението да ги съобщават на Комисията.

2. Техническите сградни инсталации, изрично обхванати с договорен критерий за енергийните характеристики или с договорно споразумение за договорено равнище на подобряване на енергийната ефективност, като например договор за енергоспестяване с гарантиран резултат, или такива, които се експлоатират от оператор на комунални услуги или мрежов оператор и следователно подлежат на мерки за контрол на ефективността на системно равнище, се освобождават от изискванията, установени в параграф 1, при условие че цялостното въздействие на подобен подход е равностойно на въздействието от прилагането на параграф 1.

3. Като алтернатива на параграф 1 и при условие, че цялостното въздействие на подобен подход е равностойно на въздействието от прилагането на параграф 1, държавите членки могат да решат да предприемат мерки, за да гарантират предоставянето на консултации на потребителите по отношение на подмяната на климатични инсталации или на комбинирани климатични и вентилационни инсталации, други промени в климатичните инсталации или комбинираните климатични и вентилационни инсталации и алтернативни решения за оценка на коефициента на полезно действие и на подходящото оразмеряване на тези инсталации.

Преди да приложат алтернативните мерки, посочени в първа алинея от настоящия параграф, всяка държава членка представя пред Комисията доклад, с който удостоверява съответствието на въздействието на тези мерки с въздействието на мерките, посочени в параграф 1.

Този доклад се представя в съответствие с приложимите задължения за планиране и докладване.

4. Ако това е технически и икономически осъществимо, държавите членки определят изисквания, за да гарантират, че до 2025 г. нежилищните сгради с климатични инсталации или с комбинирани климатични и вентилационни инсталации с полезна номинална мощност над 290 kW са оборудвани със системи за сградна автоматизация и управление.

Системите за сградна автоматизация и управление са в състояние:

- а) постоянно да наблюдават, регистрират, анализират и дават възможност за регулиране на енергопотреблението;
  - б) да извършват сравнителен анализ на енергийните характеристики на сградата, да откриват намаляването на ефективността на техническите сградни инсталации и да информират лицето, отговорно за съоръженията или техническото управление на сградите, относно възможностите за повишаване на енергийната ефективност; и
  - в) да позволяват комуникация със свързани технически сградни инсталации и друго оборудване в сградата и да са оперативно съвместими с техническите сградни инсталации независимо от използваните от тях технологии, устройства и от техните производители.
5. Държавите членки могат да определят изисквания, чрез които да гарантират, че жилищните сгради разполагат със:
- а) функция за постоянно електронно наблюдение, която измерва ефективността на инсталациите и информира собствениците или управителите, когато тя спадне значително и когато възникне необходимост от сервизно обслужване на инсталациите, и
  - б) ефективни функции за контрол, за да се осигури оптимално производство, разпределение, съхранение и потребление на енергия.

6. Сградите, които отговарят на изискванията съгласно параграф 4 или 5, се освобождават от изискванията, установени в параграф 1.“

8) Член 19 се заменя със следното

*„Член 19*

*Преглед*

Комисията, подпомагана от комитета, създаден съгласно член 26, прави преглед на настоящата директива не по-късно от 1 януари 2026 г., като взема предвид придобития опит и постигнатия напредък по време на нейното прилагане и, ако е необходимо, прави предложения.

Като част от този преглед Комисията разглежда начините, по които държавите членки биха могли да приложат интегрирани подходи на равнище окръг или квартал в политиката на Съюза в областта на сградния фонд и енергийната ефективност, като осигуряват спазването на минималните изисквания за енергийните характеристики на всяка сграда, например чрез общи схеми за саниране, които се прилагат за редица сгради в свързан пространствен контекст, а не за отделни сгради.

Комисията изготвя оценка по-специално на необходимостта от по-нататъшно подобряване на сертификатите за енергийните характеристики в съответствие с член 11.“

9) Вмъква се следният член:

*„Член 19а*

*Проучване на осъществимостта*

Преди 2020 г. Комисията провежда проучване за осъществимост, разясняващо възможностите и графика за въвеждане на инспекции на обособените вентилационни инсталации и незадължителен паспорт за санирането на сградите, в допълнение към сертификатите за енергийна ефективност, за да се осигури дългосрочна и поетапна пътна карта за саниране на определена сграда, основана на критерии за качество, след извършване на енергиен одит, и излагаща съответни мерки и дейности по саниране, които биха могли да подобрят енергийните характеристики.“

10) В член 20, параграф 2, първата алинея се заменя със следното:

„2. По-специално, държавите членки предоставят информация на собствениците или наемателите на сгради относно сертификатите за енергийни характеристики, тяхната цел, икономически изгодни мерки и, по целесъобразност, финансови инструменти, за подобряване на енергийните характеристики на сградата и за подмяна на котлите, използващи изкопаеми горива, с по-устойчиви алтернативи. Държавите членки осигуряват тази информация посредством достъпни и прозрачни инструменти за предоставяне на консултации като съвети относно санирането и обслужване на едно гише.“

11) Член 23 се заменя със следното:

„Член 23

*Упражняване на делегирането*

1. Правомощието да приема делегирани актове се предоставя на Комисията при спазване на условията, установени в настоящия член.
2. Правомощието да приема делегираните актове, посочено в членове 5, 8 и 22, се предоставя на Комисията за срок от пет години, считано от ... [датата на влизане в сила на настоящата директива за изменение]. Комисията изготвя доклад относно делегирането на правомощия не по-късно от девет месеца преди изтичането на петгодишния срок. Делегирането на правомощия се продължава мълчаливо за срокове с еднаква продължителност, освен ако Европейският парламент или Съветът не възразят срещу подобно продължаване не по-късно от три месеца преди изтичането на всеки срок.
3. Делегирането на правомощия, посочено в членове 5, 8 и 22, може да бъде оттеглено по всяко време от Европейския парламент или от Съвета. С решението за оттегляне се прекратява посоченото в него делегиране на правомощия. Оттеглянето поражда действие в деня след публикуването на решението в *Официален вестник на Европейския съюз* или на по-късна дата, посочена в решението. То не засяга действителността на делегираните актове, които вече са в сила.

4. Преди приемането на делегиран акт, Комисията се консултира с експерти, определени от всяка държава членка, в съответствие с принципите, залегнали в Междуинституционалното споразумение от 13 април 2016 г. за по-добро законотворчество.
5. Веднага след като приеме делегиран акт, Комисията нотифицира акта едновременно на Европейския парламент и на Съвета.
6. Делегиран акт, приет съгласно членове 5, 8 или 22, влиза в сила единствено ако нито Европейският парламент, нито Съветът не са представили възражения в срок от два месеца след нотифицирането на същия акт на Европейския парламент и Съвета или ако преди изтичането на този срок и Европейският парламент, и Съветът са уведомили Комисията, че няма да представят възражения. Посоченият срок може да бъде удължен с два месеца по инициатива на Европейския парламент или на Съвета.“

12) Членове 24 и 25 се заличават.

13) Член 26 се заменя със следното:

*„Член 26*

*Процедура на комитет*

1. Комисията се подпомага от комитет. Този комитет е комитет по смисъла на Регламент (ЕС) № 182/2011.

2. При позоваване на настоящия параграф се прилага член 4 от Регламент (ЕС) № 182/2011.
  3. При позоваване на настоящия параграф се прилага член 5 от Регламент (ЕС) № 182/2011.“
- 14) Приложенията се изменят в съответствие с приложението към настоящата директива.

## *Член 2*

### *Изменение на Директива 2012/27/ЕС*

Член 4 от Директива 2012/27/ЕС се заменя със следното:

*„Член 4*

*Санитаране на сгради*

Първият вариант на дългосрочната стратегия на държавите членки за мобилизиране на инвестиции за санитаране както на обществения, така и на частния национален жилищен и търговски сграден фонд се публикува до 30 април 2014 г., след което се актуализира на всеки три години и се представя на Комисията като част от националните планове за действие за енергийна ефективност.“

### Член 3

#### Транспониране

1. Държавите членки въвеждат в сила законовите, подзаконовите и административните разпоредби, необходими, за да се съобразят с настоящата директива, до ... [20 месеца след датата на влизане в сила на настоящата директива за изменение]. Те незабавно съобщават на Комисията текста на тези разпоредби.

Когато държавите членки приемат тези разпоредби, в тях се съдържа позоваване на настоящата директива или то се извършва при официалното им публикуване. Те включват също така уточнение, че позоваванията в действащи закони, подзаконови и административни разпоредби, транспониращи Директива 2010/31/ЕС или Директива 2012/27/ЕС, се считат за позовавания на посочените директиви, така както са изменени с настоящата директива. Условието и редът на позоваване и формулировката на уточнението се определят от държавите членки.

2. Държавите членки съобщават на Комисията текста на основните разпоредби от националното законодателство, които те приемат в областта, уредена с настоящата директива.

*Член 4*

*Влизане в сила*

Настоящата директива влиза в сила на двадесетия ден след публикуването ѝ в *Официален вестник на Европейския съюз*.

*Член 5*

*Адресати*

Адресати на настоящата директива са държавите членки.

Съставено в Страсбург на

*За Европейския парламент*

*Председател*

*За Съвета*

*Председател*

## ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложенията към Директива 2010/31/ЕС се изменят както следва:

1. Приложение I се изменя както следва:

а) точка 1 се заменя със следното:

„1. Енергийните характеристики на дадена сграда се определят въз основа на изчислено или действително енергопотребление и отразяват типичното потребление на енергия за отопление, охлаждане, битова топла вода, вентилация, вградено осветление, както и други технически сградни инсталации.

Енергийните характеристики на дадена сграда се изразяват чрез цифров показател за потреблението на първична енергия в kWh/(m<sup>2</sup>.година) за целите на издаването на сертификати за енергийни характеристики, както и за целите на проверката на спазването на минималните изисквания за енергийни характеристики. Методиката, използвана за определянето на енергийните характеристики на дадена сграда, е прозрачна и отворена за иновации.

Държавите членки описват своята национална изчислителна методика съгласно националните приложения на общите стандарти, а именно ISO 52000-1, 52003-1, 52010-1, 52016-1 и 52018-1, разработени в съответствие с мандат M/480, възложен на Европейския комитет по стандартизация (CEN). Настоящата разпоредба не представлява правна кодификация на тези стандарти.“

б) точка 2 се заменя със следното:

„2. Енергийните нужди за отопление, охлаждане, битова топла вода, вентилация, осветление и други технически сградни инсталации се изчисляват така, че да се оптимизират нивата по отношение на здравето, качеството на вътрешния въздух и комфорта, определени от държавите членки на национално или регионално равнище.

Изчисляването на първичната енергия се основава на показателите за първична енергия или тегловните коефициенти за съответните енергийни носители, които от своя страна могат да се основават на националните, регионалните или местните годишни, а евентуално и сезонни или месечни, претеглени средни стойности или на по-конкретна информация, предоставяна за отделната топлофикационна или охлаждаща система.

Показателите за първична енергия или тегловните коефициенти се определят от държавите членки. При прилагането на тези показатели и фактори към изчисляването на енергийните характеристики държавите членки гарантират, че се цели постигането на оптимални енергийни характеристики на външните ограждащи елементи на сградата.

При изчисляването на показателите за първична енергия за целите на изчисляването на енергийните характеристики на сградите държавите членки могат да вземат предвид възобновяемите енергийни източници, доставяни чрез енергийния носител, и възобновяемите енергийни източници, генерирани и използвани на място, при условие че го правят на недискриминационна основа.“

в) вмъква се следната точка:

„2а. За изразяването на енергийните характеристики на дадена сграда държавите членки могат да определят допълнителни цифрови показатели за общото енергопотребление, потреблението на първична енергия от невъзобновяеми и възобновяеми източници, както и за емисиите на парникови газове, генерирани в килограми като еквивалент на CO<sub>2</sub> /(m<sup>2</sup>.г.).“

г) в точка 4 уводното изречение се заменя със следното:

„4. Взема се предвид положителното влияние на следните аспекти:“

2. Вмъква се следното приложение:

„ПРИЛОЖЕНИЕ IA

## ОБЩА РАМКА ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА ПОДГОТВЕНОСТТА НА СГРАДИТЕ ЗА ИНТЕЛИГЕНТНО УПРАВЛЕНИЕ

1. Комисията определя показател на подготвеността на сградите за интелигентно управление и методика, с която да се изчислява, за оценяване на способностите на сграда или обособена част от сграда да адаптира своето функциониране към потребностите на обитателя и на енергийната мрежа и да подобрява своята енергийна ефективност и цялостни характеристики.

Показателят на подготвеността на сградите за интелигентно управление включва характеристики за увеличено енергоспестяване, сравнителен анализ и елементи на гъвкавост, усъвършенствани функции и способности, произтичащи от наличието на по-тясно свързани помежду си и интелигентни устройства.

Методиката взема предвид характеристики като интелигентните измервателни уреди, системите за сградна автоматизация и управление, устройствата за саморегулиране на температурата на вътрешния въздух, вградените домакински уреди, зарядните точки за електрически превозни средства, съхранението на енергия и подробните функции, както и оперативната съвместимост на тези характеристики, а така също и ползите за вътрешния микроклимат, енергийната ефективност, равнищата на енергийните характеристики и осигурената гъвкавост.

2. Методиката се основава на три основни функции, свързани със сградата и нейните технически сградни инсталации:
- а) способността ефикасно да се поддържат равнището на енергийните характеристики и функционирането на сградата чрез адаптиране на потреблението на енергия, например като се използва енергия от възобновяеми източници;
  - б) способността сградата да адаптира режима си на работа в отговор на нуждите на обитателя, като се отдава дължимото внимание на наличието на лесни за ползване устройства и се поддържа здравословен вътрешен микроклимат и докладване на потреблението на енергия; и
  - в) гъвкавостта на общото потребление на електрическа енергия на една сграда, включително нейната способност да позволява участието активно и пасивно, както и косвено или пряко в оптимизацията на потреблението, по отношение на енергийната мрежа, например чрез гъвкавост и способности за преразпределяне на натоварването.
3. Методиката може освен това да вземе под внимание:
- а) оперативната съвместимост между системите (интелигентни измервателни уреди, системи за сградна автоматизация и управление, вградени домакински уреди, устройства за саморегулиране на температурата на вътрешния въздух, датчици за качеството на вътрешния въздух и вентилационни устройства); и

- б) положителното влияние на съществуващите комуникационни мрежи, по-конкретно съществуването на физическа инфраструктура в сградата, подготвена за разгръщане на високоскоростен достъп, например доброволния етикет „пригоден за ширококолентов достъп“, както и съществуването на точка за достъп за многофамилни сгради, в съответствие с член 8 от Директива 2014/61/ЕС на Европейския парламент и на Съвета\*.
4. Методиката не оказва отрицателно въздействие върху съществуващите национални схеми за сертифициране на енергийните характеристики и се основава на имащите отношение инициативи на национално равнище, като в същото време се отчитат принципите на активно участие на обитателя, на защита на данните, на неприкосновеност на личния живот и на сигурност, в съответствие с имащото отношение законодателство на Съюза в областта на защитата на данните и неприкосновеността на личния живот, както и най-добрите налични техники за сигурност в киберпространството.
5. Методиката определя най-подходящия формат на параметрите на показателя на подготовеността на сградите за интелигентно управление и е проста, прозрачна и лесно разбираема за потребителите, собствениците, инвеститорите и пазарните участници в оптимизацията на потреблението.

---

\* Директива 2014/61/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 15 май 2014 г. относно мерките за намаляване на разходите за разгръщане на високоскоростни електронни съобщителни мрежи (ОВ L 155, 23.5.2014 г., стр. 1).“

3. Приложение II се изменя, както следва:

а) в точка 1 първият параграф се заменя със следното:

„Компетентните власти или органите, на които компетентните власти са възложили задължението за въвеждане на системата за независим контрол, изготвят извадка на случаен принцип от всички издадени сертификати за енергийни характеристики през съответната година и ги подлагат на проверка. Извадката е с достатъчен размер, за да гарантира статистически значими резултати по отношение на съответствието.“

б) добавя се следната точка:

„3. Когато се добавя информация към дадена база данни, националните органи имат възможност да установяват лицето, въвело добавената информация, с цел наблюдение и проверка.“

---