



ЕВРОПЕЙСКА
КОМИСИЯ

Брюксел, 15.12.2021 г.
COM(2021) 802 final

2021/0426 (COD)

Предложение за

ДИРЕКТИВА НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

относно енергийните характеристики на сградите (преработена)

(Текст от значение за ЕИП)

{SEC(2021) 430 final} - {SWD(2021) 453 final} - {SWD(2021) 454 final}

ОБЯСНИТЕЛЕН МЕМОРАНДУМ

1. КОНТЕКСТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

• Основания и цели на предложението

Преразглеждането на Директивата относно енергийните характеристики на сградите (ДЕХС) е част от пакета „Подготвени за цел 55“ на Комисията и допълва другите компоненти на пакета, предложен през юли 2021 г.¹ като определя визията за постигане на сграден фонд с нулеви емисии до 2050 г. Както вече беше посочено в Плана за действие в областта на климата², тя е ключов законодателен инструмент за постигане на целите за декарбонизация до 2030 г. и до 2050 г. Тя доразвива ключовите компоненти на трите приоритетни области³ на стратегията за вълната на саниране⁴, включително намерението да се предложат задължителни минимални стандарти за енергийните характеристики след оценка на въздействието, разглеждаща техния обхват, график, навлизане и съпътстващи политики за подкрепа. Предвид необходимостта от подходящи процеси на консултация и оценка на въздействието, предложеното преразглеждане може да бъде направено едва малко по-късно от първия набор от инициативи „Подготвени за цел 55“, приети през юли 2021 г.

Предложението е особено важно, тъй като на сградите се дължат 40 % от потреблението на енергия и 36 % от свързаните с енергията преки и непреки емисии на парникови газове. В ЕС 80 % от потребяваната от домакинствата енергия е предназначена за отопление, охлаждане и топла вода за битови нужди (БГВ). За да стане Европа по-устойчива е необходимо саниране на сградите на ЕС, което ще ги направи по-енергийноефективни и по-малко зависими от изкопаеми горива. Санирането е от ключово значение за намаляване на енергийното потребление на сградите, на емисиите, както и на сметките за енергия. Освен това санирането разкрива работни места на място и генерира икономически растеж. Предвид дългия срок за пораждаване на промени в строителния сектор е необходимо своевременно преразглеждане на директивата, за да се подпомогне постигането на целите на „Подготвени за цел 55“.

1.1. Взаимодействие на „Подготвени за цел 55“ и най-вече на новата система за търговия с емисии

Пакетът „Подготвени за цел 55“ се състои от набор от взаимосвързани предложения, подкрепени от анализ на оценката на въздействието, който взема това предвид. Анализът⁵ показва, че прекомерното разчитане на засилени регулаторни политики би довело до ненужно голяма икономическа тежест, докато определянето на цени на въглеродните емисии не би могло само по себе си да преодолее продължаващата пазарна неефективност и пречките от неикономически характер. Избраното съчетание от политики внимателно балансира ценообразуването, целите, стандартите и мерките за

¹ https://ec.europa.eu/clima/news-your-voice/news/delivering-european-green-deal-2021-07-14_en

² План във връзка с целта в областта на климата: „Засилване на европейската амбиция в областта на климата за 2030 г. Инвестиция в неутрално по отношение на климата бъдеще в полза на нашите граждани“, COM(2020) 562 final.

³ Справяне с енергийната бедност и с проблема на сградите с най-лоши характеристики; обществени сгради и социална инфраструктура, които показват пътя за следване и декарбонизиране на системите за отопление и охлаждане.

⁴ Вълна на саниране за Европа — екологизиране на нашите сгради, създаване на работни места, подобряване на качеството на живот

⁵ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/PDF/?uri=CELEX:52021DC0550&from=BG>

подкрепа. Предложеното преразглеждане на ДЕХС е в същата рамка. В резултат на това промяна в баланса на общото съчетание би наложила коригиране на различните елементи на политиката. Отслабването на ценовите и целевите мерки за насърчване на декарбонизацията на строителния сектор би наложило съответно по-строги регулаторни мерки при преразглеждането на ДЕХС, най-вече по отношение на постепенното премахване на изкопаемите горива и задължителните минимални стандарти за енергийните характеристики.

Съответните оценки на въздействието на Комисията показаха, че постигането на целите би било по-малко сигурно и по-скъпо, ако липсва ценови сигнал при въглеродните емисии за горивата за отопление, като например предложената нова система за търговия с емисии (СТЕ) за сградите и автомобилния транспорт. Това работи най-добре в съчетание с регулаторните мерки на ЕС и допълнителните национални мерки, стимулирани от предложените по-високи амбиции в Регламента за разпределяне на усилията (РРУ), Директивата за енергийната ефективност (ДЕЕ) и Директивата за енергията от възобновяеми източници (ДЕВИ).

Новата СТЕ създава икономически стимули за декарбонизация на сградите и генерира приходи за публично подпомагане, насочени по-специално към подпомагане на уязвимите домакинства. Преразгледаната ДЕХС се съсредоточава върху неикономическите пречки пред санирането⁶. С нея се създава благоприятна рамка за предоставяне на финансова подкрепа за саниране, без пряко да се мобилизира необходимото финансиране. Преразгледаната ДЕХС би могла да допринесе значително за постигането на целите за 2030 г. Оценката на въздействието на ДЕХС⁷ показва, че при липсата ѝ общото необходимо намаление на емисиите ще бъде почти наполовина по-ниско от необходимото в жилищния сектор и сектора на услугите за постигане на целта за 2030 г.

Без тези преразглеждания биха били необходими повече мерки на равнището на държавите членки, за да се компенсира тази разлика, но неопределеността по отношение на тяхната ефективност, навременност и съгласуваност с целта за декарбонизация до 2050 г., заложена в Европейския законодателен акт за климата⁸, би обезсилила стимулите за бързо увеличаване на темповете на саниране. При липсата на засилени регулаторни мерки на равнище ЕС или на национално равнище, които да увеличат темпа на саниране, цената на въглеродните емисии ще трябва да бъде по-висока⁹ и в крайна сметка неикономическите пречки пред санирането ще останат непреодоливи.

По време на преговорите ще бъде важно да се запази съгласуваността между всички свързани със сградния фонд разпоредби от пакета, за да се договори хармонизирана и

⁶ Насочване на санирането към сградите с най-голям потенциал и най-големи структурни пречки за избягване на риска, несъвместими стимули и структури със съвместна собственост, както и стимулиране на по-сложното основно саниране.

⁷ SWD (2021) 453, работен документ на службите на Комисията, Доклад за оценка на въздействието, придружаващ документа, Директива на Европейския парламент и на Съвета относно енергийните характеристики на сградите (преработен текст).

⁸ Регламент на Европейския парламент и на Съвета за създаване на рамката за постигане на неутралност по отношение на климата и за изменение на регламенти (ЕО) № 401/2009 и (ЕС) 2018/1999 (Европейски закон за климата) (<https://data.consilium.europa.eu/doc/document/PE-27-2021-INIT/bg/pdf>)

⁹ Вж. сценария MIX-CP в основата на оценката на въздействието на СТЕ: https://ec.europa.eu/energy/data-analysis/energy-modelling/policy-scenarios-delivering-european-green-deal_en

стабилна рамка за сградите, с помощта на която да се постигнат целите на ЕС за 2030 г. и 2050 г.

1.2. Въпроси, свързани с уязвимостта, достъпността и енергийната бедност

Основна новост в преразглеждането е въвеждането на минимални стандарти за енергийните характеристики, за да се задейства необходимата трансформация на сектора. Санирането на сгради има две широко признати положителни икономически въздействия: 1. намаляване на разходите за енергия, облекчаване на енергийната бедност, и 2. увеличаване на стойността на сградите с по-добри енергийни характеристики. Други ползи включват по-добро качество на живот и по-кратка средна продължителност на периодите, в които сградите остават незаети.

Предимствата на по-ниските сметки за енергия са още по-важни в контекста на високи цени на енергията. Хората, живеещи в сгради с най-лоши характеристики, както и изправените пред енергийна бедност ще се радват на санирани сгради с по-добри качества и на по-ниски разходи за енергия, и ще бъдат предпазени от по-нататъшно увеличение на пазарните цени и нестабилност.

От друга страна, наемодателите могат да се изкушат да прехвърлят разходите за ремонт на наемателите, за да покрият първоначалните си инвестиции. Освен това по-силният акцент върху преодоляването на недостатъците на съществуващите сгради с най-лоши характеристики би могъл допълнително да намали техните цени при пазарни сделки, въпреки че понастоящем вече съществува известна взаимозависимост между класовете на енергийните характеристики и стойността.

Минималните стандарти за енергийните характеристики в целия ЕС бяха внимателно разработени, за да се смекчат възможните отрицателни социални последици и да се увеличат максимално социалните ползи от тях, особено по отношение на подобряването на условията на живот в сградите с най-лоши характеристики и намаляването или дори предотвратяването на енергийната бедност. От държавите членки ще се изисква да подпомогнат спазването на минималните стандарти за енергийните характеристики с подходяща рамка за подкрепа, която включва финансова подкрепа, техническа помощ, премахване на пречките и наблюдение на социалното въздействие, по-специално върху най-уязвимите.

В националните планове за саниране на сградите ще се обърне внимание на наблюдението на намаляването на броя на хората, засегнати от енергийна бедност, и на населението, живеещо в неподходящи жилища (напр. течаша стени или покриви) или с неподходящи условия на топлинен комфорт. В плановете ще бъде представен преглед на националните политики и мерки за овластяване и защита на уязвимите домакинства, намаляване на енергийната бедност и осигуряване на финансова достъпност на жилищата.

Мерките в настоящото предложение са съгласувани с политиката и мерките по линия на инструментите на ЕС в подкрепа на социално справедлив преход. Те включват докладване за напредъка към постигането на националните индикативни цели за намаляване на броя на домакинствата в положение на енергийна бедност съгласно националните планове в областта на енергетиката и климата и планираните инвестиции за смекчаване на ефектите от разпределението и за насърчаване на структурни решения — по-специално енергийно саниране на сгради, включително мерки за подобряване на енергийната ефективност или интегриране на производството на енергия от възобновяеми енергийни източници, декарбонизация на техните отоплителни и охладителни инсталации — за намаляване на зависимостта от изкопаеми горива в

съответствие с предложените социални планове в областта на климата, както и консултантския център по въпросите на енергийната бедност, който подкрепя усилията на държавите членки за намаляване и наблюдение на енергийната бедност.

1.3. Наличие на финансиране, средства от ЕС и национални мерки за подкрепа

Предложението е тясно съгласувано с други съответни инструменти, по-специално по отношение на средствата от ЕС и националните фондове. Механизмът за възстановяване и устойчивост (МВУ) стимулира значителни инвестиции в санирането на сгради благодарение на силните компоненти на водещата инициатива „Renovate“ в националните планове за възстановяване и устойчивост. Това ще продължи до 2025—2026 г. и ще проправи пътя за подобрения, породени от ДЕХС.

Съгласно настоящата многогодишна финансова рамка (МФР) съществуват средства на ЕС за различни програми, които определят сградния сектор като приоритет: регионалните фондове по линия на политиката на сближаване, Фонда за справедлив преход и InvestEU са от ключово значение в това отношение. Те се допълват от специална техническа подкрепа и помощ от Европейската комисия за националните публични администрации, за да се улеснят необходимите реформи и подготовката за ефективни инвестиции.

Предложеният нов Социален фонд за климата на СТЕ ще преодолее пропастта между Механизма за възстановяване и устойчивост и прехода между настоящата МФР и периода след 2027 г. и ще мобилизира 72,2 милиарда евро за периода 2025—2032 г. в подкрепа на домакинствата, особено тези, които живеят в сградите с най-лоши характеристики. Този фонд ще покрие първоначалните разходи и ще улесни спазването от страна на домакинствата с ниски доходи на минималните стандарти за енергийни характеристики, предложени в ДЕХС. Инвестициите в рамките на националните социални планове в областта на климата ще бъдат неразделна част от мерките за финансиране, съдържащи се в националните планове за саниране на сгради съгласно ДЕХС.

За да бъде класифицирано като устойчива икономическа дейност съгласно Делегирания акт за таксономията на ЕС в областта на климата, санирането на сградите трябва да постигне 30 % икономии на енергия, да отговаря на минималните изисквания за енергийните характеристики при основния ремонт или да се състои от конкретни индивидуални мерки, класифицирани като устойчиви. Санирането с цел спазване на предложените минимални стандарти за енергийните характеристики, валидни за целия Съюз, обикновено е в съответствие с критериите на таксономията на ЕС, свързани с дейностите по саниране на сгради.

Освен това понастоящем Комисията преразглежда съответната рамка за държавната помощ и има за цел да я направи по-благоприятна за нуждите на преразглеждането на ДЕХС, и по-специално за минималните стандарти за енергийни характеристики (MEPS) на равнището на ЕС. Произтичащите от това разпоредби за държавна помощ ще бъдат важни за стимулиране на ранното спазване на минималните стандарти за енергийните характеристики, определени на равнището на ЕС във връзка с подобряването на сградите с най-лоши характеристики.

1.4. Цели на предложението

Основните цели на настоящото преразглеждане са намаляване на емисиите на парникови газове (ПГ) на сградите и на крайното потребление на енергия до 2030 г. и определяне на дългосрочна визия за сградите за постигане на неутралност по отношение на климата в целия ЕС през 2050 г. За да ги изпълни, инициативата се

основава на няколко конкретни цели: да се увеличат темповете и обхватът на санирането на сградите, да се подобри информацията относно енергийните характеристики и устойчивостта на сградите и да се гарантира, че всички сгради ще бъдат в съответствие с изискванията за неутралност по отношение на климата до 2050 г. Засилената финансова подкрепа и модернизацията и системната интеграция са средства за постигане на тези цели.

- **Съгласуваност с действащите разпоредби в тази област на политиката**

Както е обяснено по-горе, предложеното преразглеждане има за цел да насърчи както привличащите, така и отблъскващите фактори в подкрепа на декарбонизацията на сградите във връзка със стимулите за национални действия, установени в РПУ, и въздействието върху ценообразуването на въглеродните емисии на новата система за търговия с емисии за сградите и автомобилния транспорт¹⁰. С предложението се преразглежда съществуващ законодателен инструмент. Като такова то не може да замести цел като определените в РПУ, но подкрепя тяхното постигане. Предложението работи ръка за ръка с предложената нова СТЕ, като то насърчава декарбонизацията на горивата и технологиите за отопление, а системата намалява потреблението на енергия.

ДЕХС ще определи цялостната визия за нови и съществуващи сгради, която се прилага за свързаните със сградите разпоредби на другите инициативи от пакета „Подготвени за цел 55“¹¹. Чрез увеличаване на мащаба на действията за намаляване на потреблението на енергия в сградния сектор ДЕХС ще допринесе и за постигането на общите цели за енергийна ефективност, определени в Директивата за енергийната ефективност (ДЕЕ). По-високият брой санирания, породен от предложението за ДЕХС и от изискването новите сгради да монтират отоплителни инсталации с нулеви преки емисии на парникови газове и да интегрират енергия от възобновяеми източници, за да се превърнат в сгради с нулеви емисии, ще позволи постигането на индикативната цел за 2030 г. за дела на възобновяемите енергийни източници в крайното потребление на енергия на сградите в съответствие с Директивата за енергията от възобновяеми източници (ДЕВИ). Предложението ще подкрепи замяната на неефективните котли, използващи изкопаеми горива, със системи без преки емисии на парникови газове, като например термopомпи и други технологии, основани на възобновяеми източници.

С предложението се модернизира частната инфраструктура за зареждане на паркингите във и близо до сгради, като се допълва актуализираният Регламент за инфраструктурата за алтернативни горива (РИАГ), като се определят по-високи равнища на амбиция по отношение на общите цели, включително по отношение на публично достъпната инфраструктура за зареждане на електрически превозни средства. В съответствие с Европейския зелен пакт и новата рамка на ЕС за градска мобилност също така са включени разпоредби за подобряване на инфраструктурата за паркиране на велосипеди.

По подобен начин предложението допълва законодателството в областта на продуктите, например Регламента за енергийното етикетирание, който стимулира потребителите да купуват най-добрите класове продукти, свързани с

¹⁰ Както е показано в съответната оценка на въздействието, параметрите на новата СТЕ за автомобилния транспорт и сградите бяха определени в съответствие с целевото равнище на енергийна ефективност в предложението за преразглеждане на Директивата за енергийната ефективност и очакваното увеличение на темповете на саниране, което ще бъде постигнато с предстоящото тогава предложение за преразглеждане на ДЕХС.

¹¹ Списък на предложенията: https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/delivering-european-green-deal_en#renovating-buildings-for-greener-lifestyles

енергопотреблението, и уреди, поставени в сгради. ДЕХС работи в съответствие с Директивата за екопроектирането, в която се определят изисквания за енергийните характеристики и други изисквания за екологичните характеристики на продукти, свързани с енергопотреблението, по-специално за технически сградни инсталации (напр. котли, термопомпи или светлинни източници) и оборудване, използвано в сгради (напр. домакински уреди). Експлоатационните показатели на строителните продукти са разгледани в Регламента за строителните продукти (РСП), а предложението също така допринася за непрекъснатия напредък към адаптиране към изменението на климата чрез разпоредбите, свързани с укрепването на устойчивостта на сградите спрямо изменението на климата.

Успоредно с това укрепените информационни инструменти на ДЕХС, които ще включват и количествен показател за въглеродните емисии, ще помогнат на финансовите инвеститори да осребрят ползите от декарбонизацията на сградите, а на домакинствата или търговците — да отчитат по-добре икономическите ползи от санирането на сградите и техните планове за погасяване. Тези аспекти са приведени в съответствие и със свързаните със сградния фонд елементи на таксономията на ЕС за устойчиви дейности¹².

2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ, СУБСИДИАРНОСТ И ПРОПОРЦИОНАЛНОСТ

• Правно основание

Предложението се основава на член 194, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз — правното основание за политиката на Съюза в областта на енергетиката. Предложените мерки имат за цел „да насърчава[т] енергийната ефективност и спестяването на енергия, както и разработването на нови и възобновяеми енергийни източници“ (член 194, параграф 1, буква в) от ДФЕС).

• Субсидиарност (при неизключителна компетентност)

2.1. Необходимост от действия от страна на ЕС

Енергийната политика е споделена компетентност между ЕС и държавите членки и област на добре установена политика на ЕС. Предложените промени в ДЕХС до голяма степен отразяват необходимостта от нейното актуализиране, за да се вземе предвид повишената амбиция на целите на ЕС в областта на климата и енергетиката. Това е в допълнение към факта, че оценката на въздействието в целия ЕС на националните планове в областта на енергетиката и климата, която Комисията публикува през септември 2020 г.¹³, показва разминаване в амбициите по отношение на енергийната ефективност: 2,8 процентни пункта за първичното потребление на енергия и 3,1 процентни пункта за крайното енергийно потребление в ЕС в сравнение с целите за 2030 г., които понастоящем са в сила. Поради това в преразгледаната ДЕХС са необходими допълнителни мерки за целия ЕС в съответствие с предвиденото в Регламента относно управлението на Енергийния съюз¹⁴.

Сградите са местни инфраструктури, но недостатъчните темпове и обхват на санирането са общ проблем, пред който са изправени всички държави членки в ЕС. Основните причини са предимно от нестопанско естество и са от значение във всички

¹² https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/sustainable-finance/eu-taxonomy-sustainable-activities_en

¹³ https://ec.europa.eu/info/news/commission-publishes-assessment-national-energy-climate-plans-2020-sep-17_en

¹⁴ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/PDF/?uri=CELEX:32018R1999&from=BG>

държави членки. Така определянето на обща рамка на ЕС за траекторията на декарбонизацията на сградите и свързаните с нея изисквания дава възможност за адаптиране към националните условия, но същевременно носи и необходимата определеност за всички участници по цялата верига на доставки в санирането и строителството, както и предвидимост и готовност за всички заинтересовани страни — от промишлеността до работната сила на местно и национално равнище, частните инвеститори и финансовите институции. Миналият опит от дългосрочните стратегии за саниране подчертава колко е важно да се осигури правилната комбинация между гъвкавост и хармонизирани изисквания, за да се стимулират достатъчно усилия във всички държави членки за постигане на целите на равнище ЕС.

2.2. Добавена стойност от ЕС

Една укрепена обща рамка на ЕС ще осигури стимули за държавите членки с различни равнища на амбиция да ускорят, координирано и в необходимия мащаб, прехода към сгради с по-висока енергийна ефективност и по-добри енергийни характеристики.

Достатъчно силните регулаторни сигнали — както за съществуващия сграден фонд, така и за новите сгради, ще стимулират инвестициите в санирането на сгради, ще създадат работни места, ще стимулират иновациите, ще увеличат ползите от вътрешния пазар на строителни продукти и уреди и ще окажат положително въздействие върху конкурентоспособността на строителната екосистема и свързаните с нея сектори. Това, заедно с по-силния „споделян език“ на общите стандарти и достъпа до информация, ще гарантира също така, че сградният сектор намалява своите емисии на парникови газове по най-ефективния от гледна точка на разходите начин, например чрез икономии от мащаба.

Сградите не прекосяват граници, но финансирането, свързано с тях, както и монтираните вътре технологии и решения — от изолация до термопомпи, енергийнонеэффективно остъкление и фотоволтаични панели, са в състояние да ги прекосят. Действията на ЕС водят до модернизирани национални разпоредби в строителния сектор, за да се постигнат целите за декарбонизация, до отваряне на по-широки пазари за иновативни продукти в световен мащаб и до възможности за намаляване на разходите, когато това е най-нужно, както и за растеж на промишлеността.

И накрая, действията на ЕС чрез преразгледаната ДЕХС носят множество ползи — от по-добро здраве и благосъстояние за гражданите, създаване на работни места на местно равнище в подкрепа на възстановяването, намаляване на енергийната бедност, социално приобщаване, подобряване на условията на живот, намаляване на емисиите на парникови газове, устойчивост спрямо изменението на климата, намаляване на потреблението на енергия и на разходите за енергия. Това е в съответствие и с инициативата „Нов европейски Баухаус“¹⁵, която приканва към съчетаване на устойчивостта на сградите и архитектурната среда с качеството на живот и социалното приобщаване.

• Пропорционалност

Мерките, включени в законодателното предложение, се считат за пропорционални и се основават в максимална степен на съществуващия проект на първоначалната директива от 2002 г. и измененията от 2010 г. и 2018 г. Както е описано подробно в раздел 3 по-

¹⁵

https://europa.eu/new-european-bauhaus/system/files/2021-09/COM%282021%29_573_EN_ACT.pdf

долу, опасенията, изразени от Комитета за регулаторен контрол в неговите отрицателни становища относно пропорционалността и степента на хармонизация в ЕС на предпочитания вариант, посочен в придружаващия доклад за оценка на въздействието, бяха разсеяни чрез изменение на предложението, за да се гарантира спазването на принципите на субсидиарност и пропорционалност.

- **Избор на инструмент**

Предложението води до съществени изменения на ДЕХС, която вече беше изменена през 2018 г.¹⁶ Поради това настоящото предложение предвижда преработване на съществуващата директива в съответствие с ангажимента на Комисията по параграф 46 от Междунституционалното споразумение за по-добро законотворчество¹⁷. Новият правен акт ще замени и отмени предишната Директива 2010/31/ЕС.

3. РЕЗУЛТАТИ ОТ ПОСЛЕДВАЩИТЕ ОЦЕНКИ, КОНСУЛТАЦИИТЕ СЪС ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ СТРАНИ И ОЦЕНКИТЕ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО

- **Последващи оценки/проверки за пригодност на действащото законодателство**

През 2016 г. беше направена оценка на ДЕХС¹⁸. Мерките, произтичащи от последния преглед на ДЕХС (2018 г.), бяха транспонирани неотдавна (2020 г.), което не позволи да се съберат достатъчно данни за тяхното въздействие, за да обосноват нова оценка.

- **Консултации със заинтересованите страни**

Използвани са допълнителни методи, за да се даде възможност за всеобхватен процес на консултации, който да даде възможност на всички заинтересовани страни да изразят мнението си.

- Първоначална оценка на въздействието (пътна карта) беше публикувана на портала на Комисията [„Споделете мнението си“](#) на 22 февруари 2021 г. Тя беше отворена за обратна връзка в продължение на 4 седмици и получи 243 отговора;
- От 30 март 2021 г. на портала [„Споделете мнението си“](#) в продължение на 12 седмици беше публикувана обществена консултация, основана на структуриран въпросник онлайн в инструмента на ЕС за проучване и в съответствие с правилата на Комисията за по-добро законотворчество. Тя обхваща мащаба, вида и планирането на възможните варианти на политиката, и се основаваше на въпроси с няколко отговора и отворени въпроси. Подобно на пътната карта, тя беше отворена за всички. Бяха получени 535 отговора. По-голямата част от участниците са бизнес асоциации и дружества (52 %), следвани от граждани на ЕС (15 %), НПО (12 %) и местни и национални публични органи (7 %).
- Между 31 март и 3 юни 2021 г. бяха организирани пет специализирани и целеви семинара. Тези прояви бяха организирани тематично, за да се разгледат конкретни области за варианти на политиката — „Определяне на визия за сградите и декарбонизиран сграден фонд“, „Минимални стандарти за

¹⁶ През 2018 г. с Директива (ЕС) 2018/844

¹⁷ ОВ L 123, 12.5.2016 г., стр. 1.

¹⁸ COM(2016) 765 final https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/swd-2016-408-final_en_0.pdf

енергийните характеристики на съществуващите сгради“, „Укрепване на информационните инструменти за сградите (с акцент върху сертификатите за енергийни характеристики)“, „Насърчаване на екологичния и цифровия преход“ и „Лесно и достъпно финансиране — енергийна бедност“. Във всеки семинар участваха средно над 200 участници.

— Със заинтересованите страни беше воден диалог и на принципа *ad hoc*.

Комисията също така информира националните делегации и администрации и събра техните становища по време на заседанията на работна група „Енергетика“, Комитета по енергийните характеристики на сградите и пленарните заседания за съгласувани действия.

3.1. Обобщение на мненията на заинтересованите страни

Категорично мнозинство от участниците в обществената консултация изразиха подкрепа за минимални стандарти за енергийните характеристики (75 % от отговорилите подкрепят). 61 % от участниците изразиха мнението, че разпоредбите на ДЕХС относно дългосрочните стратегии за саниране следва да бъдат изменени, а 89 % подкрепиха варианта за засилване на мониторинга на целите, определени от държавите членки в техните дългосрочни стратегии за саниране. 84 % подкрепиха определянето на сгради с нулеви емисии в ДЕХС. 73 % от участниците бяха на мнение, че ДЕХС би могла да допринесе за предоставянето на достъпен и по-широк набор от данни за енергийните характеристики на сградите. Според ясно изразено мнозинство (65 %), сертификатите за енергийни характеристики трябва да бъдат актуализирани, а качеството им да бъде подобро, а друго още по-категорично мнозинство (76 %) подкрепят хармонизирането на сертификатите за енергийни характеристики.

Повече от две трети от отговорилите (68 %) подкрепиха включването в ДЕХС на мерки за докладване на въглеродните емисии през целия жизнен цикъл (производство и строителство, използване и край на експлоатационния срок). По отношение на електрическата мобилност участниците изразиха обща подкрепа за по-строги изисквания. Повече от три четвърти (77 %) подкрепиха обвързването на финансовата подкрепа за саниране с обхвата на санирането, а 68 % бяха на мнение, че би било полезно да се даде правно определение за „основно саниране“. Накрая, що се отнася до финансирането, общото мнение, изразено и по време на семинарите, беше, че то следва да бъде по-достъпно чрез комбинация от преки безвъзмездни средства, данъчни стимули, ипотечи за енергийна ефективност и други видове механизми за стимулиране, както и че следва да се съчетае с разпоредби относно достъпа до обслужване на едно гише. Целевата финансова подкрепа за домакинствата с ниски и средни доходи беше определена като най-важната мярка на политиката за справяне с енергийната бедност.

Семинарите относно политиката бяха съгласувани с обществената консултация от гледна точка на цялостната посока и предоставиха полезна допълнителна информация.

• Събиране и използване на експертни становища

Настоящото предложение се основава на оценката от 2016 г. и на данните и опита от прилагането на ДЕХС. JRC предостави подкрепа за анализа и оценката на съответствието и на националните практики. Инициативата за съгласувани действия по ДЕХС изготви анализ на националния опит от прилагането на ДЕХС. Освен това Комисията се опира на нарастващия обем рецензирани емпирични изследвания и използва няколко договора за подпомагане — текущи или наскоро приключили.

Количествената и качествената оценка на въздействието и административните разходи и анализът на приноса на заинтересованите страни бяха подпомогнати от конкретен договор за техническа подкрепа¹⁹. Анализът в рамките на този договор е извършен с помощта на набор от инструменти за моделиране, които представят сградния фонд и по-широкото макроикономическо и социално въздействие. Основните статистически данни, използвани също за попълване на набора от данни, стоящи в основата на използваните модели, се отнасят до показателите на Обсерваторията на сградния фонд и Евростат. Резултатите от няколко текущи научноизследователски и иновационни проекта, финансирани по програма „Хоризонт 2020“, също бяха оценени и допринесоха за анализа.

Настоящото предложение се ползва и от данните, събрани в оценката на въздействието на Плана във връзка с целта в областта на климата за 2030 г., както и от съответните доказателства, събрани в рамките на други инициативи на Зеления пакт. Както и други предложения от пакета от политики „Подготвени за цел 55“, в основата за оценка се разглежда актуализираният базов сценарий на ЕС — прогноза за развитието на енергийните системи на ЕС и националните енергийни системи и емисиите на парникови газове съгласно настоящата рамка на политиката, която включва въздействието на COVID-19.

• **Оценка на въздействието**

Анализът в оценката на въздействието потвърди, че рамката на ДЕХС не е достатъчна за постигането на целите в областта на климата за 2030 г. По-специално, не е въведена конкретна мярка за преодоляване на неикономическите пречки, ограничаващи енергийното саниране на сградите.

Проектът за оценка на въздействието беше представен два пъти на Комитета за регулаторен контрол към Комисията. След първото отрицателно становище Комитетът издаде второ окончателно отрицателно становище²⁰, в което подчерта необходимостта от политически насоки за това дали и при какви условия предложението за преразглеждане на ДЕХС може да продължи. Комитетът обясни, че поддържа отрицателното си становище, тъй като в проекта на доклада за оценка на въздействието 1) не е посочена ясно допълнителната липса, която преразглеждането на ДЕХС ще трябва да запълни предвид останалите предложения от пакета „Подготвени за цел 55“; 2) не е показана убедително необходимостта от хармонизирани мерки на равнище ЕС предвид разнородността на строителния сектор в държавите членки; и 3) не се изяснява достатъчно причината за избора на различните отделни компоненти на предпочитания пакет от варианти на политиката.

Методите на работа на Европейската комисия оправомощават заместник-председателя, отговарящ за междуинституционалните отношения и перспективи, да одобри продължаването на инициатива, която е била предмет на второ отрицателно становище от Комитета за регулаторен контрол.

Поради политическото значение на тази инициатива, нейната роля в рамките на пакета от предложения „Подготвени за цел 55“ от юли 2021 г., неотложната необходимост от

¹⁹ Техническа помощ за разработване и прилагане на политики в областта на сградната политика и санирането. Подкрепа за предварителната оценка на въздействието и преразглеждането на Директива 2010/31/ЕС относно енергийните характеристики на сградите, заявка 2020/28 — ENER/CV/FV2020—608/07; ГД „Действия по климата“ CLIMA.A4/FRA/2019/0011.

²⁰ <https://ec.europa.eu/transparency/documents-register/>

действия в областта на санирането на сгради и факта, че необходимостта от политически насоки, изразена от Комитета за регулаторен контрол, може да бъде удовлетворена по задоволителен начин в адаптираното законодателно предложение, Комисията, също и в светлината на споразумението, постигнато от заместник-председателя, отговарящ за междуинституционалните отношения и перспективи, счете за уместно да се пристъпи към преразглеждане на ДЕХС.

Комисията счита, че констатацията на Комитета по отношение на недостатъчната яснота относно ролята на ДЕХС в рамките на пакета „Подготвени за цел 55“ отразява по-скоро неговата оценка на качеството на проектодоклада за оценка на въздействието, отколкото принципна тревога относно цялостната комбинация от политики на пакета „Подготвени за цел 55“. Важно е също така да се отбележи, че становищата на Комитета за регулаторен контрол са оценка на качеството на проекта за оценка на въздействието, а не оценка на съответните законодателни предложения. Взаимодействието между регулаторните мерки, механизмите за ценообразуване и целите беше обяснено в предходните раздели на настоящия обяснителен меморандум. Комисията очертава предложеното преразглеждане на ДЕХС по същия начин, по който е формулирала всички други предложения от пакета „Подготвени за цел 55“, подкрепени от индивидуални доклади за оценка на въздействието и оценени положително от Комитета.

Комисията внимателно разгледа становището на Комитета, че проектът на доклада за оценка на въздействието не предоставя достатъчно солидни доказателства в подкрепа на предпочитания набор от мерки на политиката, най-вече по отношение на степента на хармонизация в ЕС, предложена в него. В този контекст Комисията се отклони от варианта, посочен в проекта за оценка на въздействието, за въвеждане на постепенно и обвързано със срокове укрепване на минималните стандарти за енергийните характеристики (MEPS) на равнището на ЕС за някои видове сгради, съчетано със задължение за държавите членки да въведат национални MEPS за всички останали сгради. Сега националните MEPS се предлагат като доброволни, а различията в националните сградни фондове се вземат предвид в по-голяма степен, като на държавите членки се предоставя по-голяма гъвкавост при изготвянето на техните планове за постигане на целта за сграден фонд с нулеви емисии до 2050 г.

Въпреки това бяха запазени минимални стандарти на равнището на ЕС за енергийните характеристики на сградите с най-лоши характеристики, за да се гарантират достатъчно първоначални усилия от всички държави членки за сградите, с които могат да бъдат постигнати най-големи подобрения на енергийната ефективност, намаляване на емисиите на парникови газове и съпътстващи ползи за обществото. Държавите членки са свободни да определят конкретни срокове за тези сгради, за да постигнат по-високи класове на енергийна ефективност до 2040 г. и 2050 г. Когато държавите членки създават национални MEPS, те следва да бъдат проектирани с оглед на националната пътна карта и националните цели за 2030 г., 2040 г. и 2050 г., които държавите членки ще изготвят като част от своите национални планове за саниране на сгради, за да постигнат общата цел за декарбонизация до 2050 г.

От решаващо значение е, че сградите с най-лоши характеристики, обхванати от минималните стандарти за енергийни характеристики на равнището на ЕС, са също така сградите, за които са необходими по-задълбочени усилия за саниране и за които стимулите, предоставяни от цените на въглеродните емисии, най-вероятно няма да са достатъчни, като се има предвид широко разпространената неефективност на пазара, която засяга този подсектор във всички държави членки. Важно е да се отбележи, че тъй като жилищният сегмент на тези сгради е и този, в който живеят най-уязвимите

домакинства, предложената мярка (и подкрепящата я финансова рамка) се счита за решаваща за климатичния преход, при който никой не е изоставен. Освен това в предложението се предвиждат по-дълги срокове за въвеждане и спазване на минималните стандарти за енергийните характеристики за жилищните сгради на равнището на ЕС в сравнение със сградите, притежавани от публични органи, и с други нежилищни сгради.

В допълнение към горепосоченото, предложението също беше изменено така, че значителен брой елементи в сертификатите за енергийни характеристики да станат незадължителни. В сравнение с предпочитания вариант в проекта за оценка на въздействието, при който повечето мерки са задължителни, настоящото предложение предоставя допълнителна гъвкавост на държавите членки. Съществуващите механизми също получиха приоритет пред въвеждането на нови изисквания, по-специално чрез облекчаване на изискванията за националните планове за саниране на сградите и пълното им интегриране с НПЕК.

Произтичащото от това предложение оставя голяма свобода на действие на държавите членки да адаптират своите регулаторни и финансови политики в областта на сградния фонд към националните и местните условия с оглед на постигането на обща цялостна амбиция. Приносът на преразглеждането на ДЕХС към цялостния пакет „Подготвени за цел 55“ не е намален, но основната отговорност за неговото осъществяване пада повече върху държавите членки, отколкото първоначално беше предвидено, при надлежно зачитане на принципа на субсидиарност. Държавите членки се призовават да разработят и приложат по подходящ начин амбициозни национални планове за саниране на сгради, като надлежно вземат предвид своите цели по РПУ и предложения таван за емисиите от използването на горива за отопление в сградния сектор. Комисията ще направи оценка на националните планове за саниране на сгради в този контекст.

Клаузата за преразглеждане изрично се позовава на оценката на Комисията дали свързаните със сградите мерки на равнището на ЕС, включително ценообразуването на въглеродните емисии, ще доведат до достатъчно подобрения, за да се постигне напълно декарбонизиран сграден фонд с нулеви емисии до 2050 г., или ще трябва да бъдат въведени допълнителни обвързващи мерки на равнището на Съюза, като например засилени минимални енергийни характеристики на равнището на ЕС, най-късно до края на 2027 г.

По-конкретни коментари относно констатациите на Комитета могат да бъдат намерени в приложение I към оценката на въздействието, придружаваща настоящото предложение. В оценката на въздействието се прави анализ на проблема и се набелязват възможни мерки за увеличаване на темповете и обхвата на санирането, за създаване на условия за декарбонизация на нови и съществуващи сгради и за засилване на модернизацията на сградите, която е възможна благодарение на цифровизацията. Тя ги обединява в четири основни варианта, които представляват постепенно повишаване на равнището на амбиция: ниско, умерено, високо и най-високо равнище на амбиция. Вариант 3 е посочен като предпочитан. След констатациите на Комитета за регулаторен контрол във връзка с последното, предложението за ДЕХС беше преразгледано и сега се основава на комбинация от вариант 2 (с умерени амбиции) за съществуващите сгради и вариант 3 (с високи амбиции) за информационни инструменти и нови сгради.

- **Пригодност и опростяване на законодателството**

Основна цел на преразглеждането на ДЕХС през 2018 г. беше да се намали административната тежест. Според прогнозите, взети заедно, мерките от предпочитания вариант на политика ще намалят административната тежест с почти 100 милиона евро годишно²¹.

Основната цел на това преразглеждане, заедно със свързаните със сградния фонд аспекти на другите предложения от пакета „Подготвени за цел 55“, е да се приведе сградният сектор в съответствие с по-големите амбиции на Съюза в областта на климата. За да се гарантира ефективността, са необходими нови и актуализирани изисквания. Тези изисквания ще окажат въздействие главно върху административните органи на национално и местно равнище в държавите членки и в по-малка степен върху собствениците на сгради, и ще разчитат главно на съществуващите процедури и структури. Те имат правилното равнище на амбиция — от една страна да постигнем целите на Зеления пакт, а същевременно на предприятията и крайните потребители да се даде време да се адаптират.

Както се посочва в оценката на въздействието, цифровизацията на сертификатите за енергийни характеристики и новите разпоредби относно обмена на данни и базите данни въпреки това ще намалят административните разходи и разходите за привеждане в съответствие и ще улеснят административните процедури, свързани със санирането.

- **Основни права**

Предложението е в съответствие с член 37 от Хартата на основните права на Европейския съюз²², който изисква в политиките на Съюза да се включват и гарантират мерки за постигане на високо равнище на защита на околната среда и подобряване на нейното качество в съответствие с принципа на устойчивото развитие.

То е разработено, като е взето предвид правото на собственост, предвидено в член 17 от Хартата, и се основава на член 34 от Хартата, който „признава и зачита правото на [...] помощи за жилище, предназначени да осигурят достойно съществуване на всички лица, които не разполагат с достатъчно средства, в съответствие с правилата, установени от правото на Съюза и от националните законодателства и практики“.

4. ОТРАЖЕНИЕ ВЪРХУ БЮДЖЕТА

Настоящото предложение не оказва никакво отражение върху бюджета на ЕС. Предложението изменя съществуваща директива и до голяма степен разчита на вече съществуващите структури и правила.

5. ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ

- **Планове за изпълнение и механизми за мониторинг, оценка и докладване**

След като съзаконодателите приемат настоящата преработена директива, Комисията ще предприеме следните действия за улесняване на транспонирането ѝ:

- Ще изготви таблица на съответствието, която служи като контролен списък за транспониране както за държавите членки, така и за Комисията;

²¹ https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:4908dc52-b7e5-11e6-9e3c-01aa75ed71a1.0023.02/DOC_1&format=PDF

²² <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/HTML/?uri=CELEX:12012P/TXT&from=EN>

- Ще организира срещи с експерти от държавите членки, отговарящи за транспонирането на различните части на директивата, за да бъдат обсъдени начините за тяхното транспониране и разсеяни съмненията — или в контекста на съгласувано действие за ДЕХС (СД-ДЕХС), или под формата на комитет;
- Готовност за провеждане на двустранни срещи и разговори с държавите членки в случай на специфичен въпрос относно транспонирането на директивата;
- След изтичане на крайния срок за транспониране Комисията ще извърши цялостна оценка на това дали държавите членки са транспонирали изцяло и правилно директивата.

Предложението допълва Регламента относно управлението²³, който гарантира наличието на прозрачна и надеждна система за планиране, докладване и мониторинг, основана на националните планове в областта на енергетиката и климата и рационализирани доклади за напредъка от страна на държавите членки. От 2023 г. държавите членки трябва да докладват на всеки две години за напредъка, постигнат при изпълнението на плановете, а освен това до 30 юни 2023 г. те трябва да уведомят Комисията за своите проекти на актуализации на плановете, като окончателните актуализации трябва да са готови на 30 юни 2024 г. Представянето на планове за саниране на сгради ще следва циклите на националните планове в областта на енергетиката и климата (НПЕК), с изключение на първия план за саниране на сгради.

• **Обяснителни документи (за директивите)**

В член 32, параграф 1 се предвижда държавите членки да съобщават своите мерки за транспониране заедно с таблица на съответствието. Това е съобразено с решението на Съда на Европейския съюз (дело C-543/17), съгласно което държавите членки трябва да прилагат към уведомленията си за националните мерки за транспониране достатъчно ясна и точна информация, в която се посочва кои разпоредби от дадена директива в кои разпоредби от националното законодателство се транспонират. Това трябва да бъде предвидено за всяко задължение, не само на „равнище член“. Ако държавите членки спазват това задължение, от тях по принцип няма да се изисква да изпращат на Комисията обяснителни документи относно транспонирането.

• **Подробно разяснение на специфичните разпоредби на предложението**

Директива 2010/31/ЕС се изменя, както следва, за да се приведат в съответствие разпоредбите относно новите и съществуващите сгради и относно информационните инструменти с Европейския зелен пакт, да се актуализира съдържанието ѝ с оглед на техническия напредък и да се опрости нейната основа, както и да се осигурят засилени механизми за финансиране и правоприлагане:

- Предметът се изменя, за да се подчертае, че предложението за преработка на ДЕХС определя визията за постигане на сграден фонд с нулеви емисии до 2050 г. и за да се отрази нов допълнителен показател за въглеродните емисии с цел ориентиране на избора към декарбонизирани решения. Въпреки че акцентът на предложението е върху намаляването на експлоатационните емисии на парникови газове, се предприемат първи стъпки за справяне с въглеродните емисии през целия жизнен цикъл на дадена сграда.

²³ Регламент (ЕС) 2018/1999 относно управлението на Енергийния съюз и на действията в областта на климата.

- В член 2 се въвежда ново определение за сграда с нулеви емисии: сграда с много високи енергийни характеристики, която спазва принципа за поставяне на енергийната ефективност на първо място и при която много ниското количество енергия, което все още се изисква, се покрива изцяло с енергия от възобновяеми източници на равнище сграда, район или общност, когато това е технически осъществимо (по-специално генерираните на място от общност за енергия от възобновяеми източници или от енергия от възобновяеми източници или отпадна топлина от районна отоплителна и охладителна система). Сградите с нулеви емисии стават новият стандарт за нови сгради, те са равнището, което трябва да бъде постигнато чрез основно саниране от 2030 г. нататък, и визията за сградния фонд през 2050 г. В член 2 също така се изяснява определението за „сграда с близко до нулево нетно потребление на енергия“, което остава стандартът за нови сгради до прилагането на стандарта за сгради с нулеви емисии, и се превръща в равнището, което трябва да бъде постигнато чрез основно саниране до 2030 г. В него „основно саниране“ се определя като нов златен стандарт за саниране на сгради, а „поетапно основно саниране“ се посочва като начин да се улесни неговото постигане. В член 2 се въвежда определение за „стандарт за ипотечен портфейл“ като механизъм за стимулиране на ипотечните заемодатели да подобряват енергийните характеристики на своя портфейл от сгради и да насърчават потенциалните клиенти да подобряват енергийните характеристики на своите имоти.
- Член 3 относно **националните планове за саниране на сгради** (наричани по-рано дългосрочни стратегии за саниране) става по-оперативен. Рамката за мониторинг е укрепена чрез въвеждането на оценка на проектите на национални планове за саниране на сградите от страна на Комисията и издаването на препоръки като част от процеса на НПЕК. За да се улесни представянето на информацията и нейната оценка от Комисията и да се подобри съпоставимостта на националните планове, в приложение II е представен общ образец със задължителни и доброволни елементи. Задължителните елементи, за които се докладва, включват районни и квартални подходи, включително във връзка с ролята на общностите за енергия от възобновяеми източници и гражданските енергийни общности; Плановите за саниране на сградите се представят като част от НПЕК и техните актуализации; по изключение първият проект на план трябва да бъде представен до 30 юни 2024 г., за да се вземе предвид времето за приемане и влизане в сила на преразгледаната ДЕХС. Напредъкът в постигането на националните цели и приносът на плановите за саниране на сградите към националните цели и целите на Съюза ще бъдат докладвани като част от двугодишното докладване съгласно Регламента относно управлението.
- Член 4 (предишен член 3) относно методиката за изчисляване на енергийните характеристики на сградите във връзка с приложение I се актуализира, за да се изясни възможното използване на измерената енергия за изчисляване на енергийните характеристики и да се провери точността на изчисленото потребление на енергия. В този член се посочва как да се отчита използваната на място енергия от възобновяеми източници, като например зарядни точки, и енергия, доставяна от енергийни общности.
- Член 5 (предишен член 4) относно определянето на минимални изисквания за енергийните характеристики се изменя, за да адаптира към техническия напредък възможното преди това пълно освобождаване на защитените сгради,

така че да е възможно подобряване на енергийните характеристики на такива сгради, без да се променят техническият им характер и външният им вид.

- Член 6 (предишен член 5) относно изчисляването на равнищата на оптимални разходи е приведен в съответствие със Зеления пакт, като се посочва, че разходите за квоти за емисии на парникови газове, както и външните разходи във връзка с околната среда и здравето от използването на енергия трябва да се вземат предвид при определянето на най-ниските разходи. Комисията ще преразгледа методиката за оптимални разходи до 30 юни 2026 г.
- Член 7 обединява всички разпоредби относно **новите сгради**:
 - а) В него се предвижда от 2030 г. всички нови сгради да бъдат с нулеви емисии; новите обществени сгради трябва да имат нулеви емисии, считано от 2027 г. Специфичните изисквания за сградите с нулеви емисии са определени в приложение III;
 - б) Потенциалът за глобално затопляне (ПГЗ) през целия жизнен цикъл на новите сгради от 2030 г. нататък ще се изчислява в съответствие с рамката „Level(s)“, като по този начин се предоставя информация за емисиите през целия жизнен цикъл на новото строителство. Емисиите през целия жизнен цикъл са от особено значение за големите сгради, поради което задължението за тяхното изчисляване вече се прилага за големите сгради (с полезна застроена площ над 2000 квадратни метра), считано от 2027 г.
 - в) Във връзка с новите сгради държавите членки разглеждат важни въпроси, които надхвърлят енергийните характеристики, например здравословните вътрешни климатични условия, адаптирането към изменението на климата, пожарната безопасност, рисковете, свързани с интензивна сеизмична активност, и достъпността за хора с увреждания. Те също така разглеждат поглъщанията на въглерод, свързани със съхранението на въглерод във или върху сгради.
- Член 8—10 и член 15 относно съществуващите сгради и финансовата подкрепа съчетават:
 - а) Актуалните разпоредби за **основните ремонти**, които предлагат възможност да се прилагат действащите минимални стандарти за енергийни характеристики (за да се гарантира минимален обхват на санирането), а също и да се разгледат структурните подобрения, адаптирането към изменението на климата, отстраняването на опасни вещества, включително азбест, и достъпността за хора с увреждания, **се допълват от нови минимални стандарти за енергийни характеристики на равнището на ЕС** (което ще предизвика ускоряване на темповете на саниране) за обществените сгради (т.е. сградите, притежавани от публични органи) и нежилищните сгради с най-лоши характеристики. Те изискват сградите от клас G в сертификата за енергийни характеристики да бъдат санирани и подобрени поне до клас F най-късно до 2027 г. и поне до клас E най-късно до 2030 г., а жилищните сгради с най-лоши характеристики да постигнат поне клас F до 2030 г. и поне клас E до 2033 г. Акцентът върху класовете от сградния фонд с много най-ниски показатели гарантира, че усилията са насочени към сгради с най-висок потенциал за декарбонизация, намаляване на

енергийната бедност и разширени социални и икономически ползи. Като част от националните планове за саниране на сградите държавите членки определят също така конкретни срокове за постигане на по-високи класове на енергийни характеристики (за сградите, попадащи в обхвата на член 9, параграф 1) до 2040 г. и 2050 г. в съответствие със своя път за преобразуване на националния сграден фонд в сгради с нулеви емисии. В допълнение към минималните стандарти за енергийните характеристики в съответствие с член 9, параграф 1, държавите членки имат възможност да въведат национални минимални стандарти за енергийните характеристики в своите национални планове за саниране. Държавите членки трябва да подкрепят спазването на минимални стандарти за енергийните характеристики с благоприятна рамка, включително финансова подкрепа, по-специално насочена към уязвими домакинства и хора, засегнати от енергийна бедност или живеещи в социални жилища, техническа помощ и механизми за мониторинг. Предложените разпоредби позволяват на държавите членки да изключат няколко категории сгради от задължението за спазване на минималните стандарти за енергийните характеристики.

- б) Въвеждането на доброволни паспорти за саниране, за да се подпомогнат собствениците на сгради, които планират поетапно обновяване на своите сгради. Държавите членки ще трябва да въведат схема за паспорти за саниране въз основа на общата рамка, която ще бъде разработена от Комисията до края на 2024 г., за да предоставят на своите граждани достъп до използването на този инструмент.
- в) По-строги разпоредби относно премахването на пречките пред санирането, както и относно мобилизирането на финансови стимули с обслужване на едно гише, достъпно за всички заинтересовани страни от сградната екосистема, така че да бъдат преодоляни всички пречки пред санирането на сгради, а не само разходите, и държавите членки да насърчават подходящо обучение. По-големи финансови стимули и мерки за техническа подкрепа са насочени към проекти за основно саниране и такива, които са насочени към значителен брой сгради и водят до значителни общи икономии на енергия. Предвид същата цел и като се има предвид че въз основа на стандартните експлоатационни срокове един котел, закупен в средата на 20-те години на нашия век, все още може да се използва през 2050 г., на държавите членки не следва да се разрешава да субсидират котли, работещи с изкопаеми горива, считано от 2027 г.
- г) За да се насърчи бързото внедряване на отоплителни инсталации с нулеви преки емисии и да се избегне превръщането на инвестициите в нови поколения котли, използващи изкопаеми горива, в блокирани активи, сградите с нулеви емисии не следва да генерират въглеродни емисии на място и държавите членки могат да изберат да използват коефициент на първичната енергия за електроенергия, съобразен със средната стойност за ЕС²⁴.
- д) И накрая, от държавите членки се изисква да съсредоточат финансовата си подкрепа върху намаляването на енергийната бедност и да

²⁴

В съответствие с Директивата за енергийната ефективност.

подпомогнат социалното жилищно настаняване, както и да предпазят наемателите от непропорционални равнища на наемите след санирането.

Като последващо действие във връзка със становищата на Комитета за регулаторен контрол избраният вариант за минимални стандарти за енергийните характеристики не съответства пряко на нито един от четирите варианта, анализирани в проекта за оценка на въздействието, представен на Комитета. Предложението беше внимателно изменено с оглед на субсидиарността и пропорционалността, като се отчетоха разликите между сградния фонд в различните държави членки и се предостави гъвкавост на държавите членки за начина, по който да вземат предвид специфичните си обстоятелства и да постигнат необходимите подобрения на националния си сграден фонд. В него се поставя акцент за целия ЕС върху 15-те процента сгради с най-лоши енергийни характеристики от съответния национален сграден фонд, за да се увеличат максимално икономииите на енергия и разходната ефективност и да се намали енергийната бедност, както и да се реализират по-всеобхватни социални и икономически ползи, свързани с постигането на целите на ЕС в областта на климата и енергетиката.

- Предишният член 8 е реструктуриран. Член 11 се съсредоточава само върху **техническите сградни инсталации** и въвежда ясно правно основание за национални забрани на котли, използващи изкопаеми горива, което позволява на държавите членки да определят изисквания за топлогенератори въз основа на емисиите на парникови газове или вида на използваното гориво. Няколко държави членки считат, че тези мерки са от съществено значение за постигане на декарбонизиран сграден фонд и за подобряване на качеството на въздуха и здравето. Тази разпоредба разглежда настоящата правна несигурност относно това дали такива забрани са разрешени съгласно член 6, параграф 1 от Директивата за екопроектирането и правилата за свободния пазар съгласно Договорите. Като се признава значението на доброто качество на въздуха в помещенията за осигуряване на здравословни сгради, се въвежда изискване за монтирането на измервателни и управляващи устройства за наблюдение и контрол на качеството на въздуха в помещенията в нови сгради и, когато е възможно, в съществуващи сгради, подложени на основен ремонт.
- Член 12 относно **инфраструктурата за устойчива мобилност** е приведен в съответствие с повишените амбиции в областта на климата, като се засилват настоящите изисквания. Предварителното окабеляване се превръща в норма за всички нови сгради и сгради, подложени на основен ремонт, и по-специално се засилва инсталирането на зарядни точки в нови и обновени административни сгради. Зарядните точки трябва да позволяват интелигентно зареждане, а държавите членки премахват пречките пред инсталирането на зарядни точки в жилищни сгради, като гарантират „право на включване“, както е предвидено в съответните разпоредби на предложението за регламент за инфраструктурата за алтернативни горива. Освен това се въвеждат задължителни места за паркиране на велосипеди в нови сгради и сгради, подложени на основен ремонт, за да се премахнат пречките пред велосипедния транспорт като основен елемент на устойчивата мобилност с нулеви емисии.
- С член 13 се подсилва **показателят за подготвеност за интелигентно управление** за големите нежилни сгради, считано от 2026 г. За да се улесни разработването на нови услуги, свързани със сградите, нов член 14, специфичен за **данните за сградите**, гарантира, че собственикът на сградата, наемателят и управителят или трети страни могат да имат достъп до данните за

сградните инсталации. Комисията трябва да определи нови правила относно оперативната съвместимост на данните и достъпа до тях чрез акт за изпълнение.

— С членове 16—19 се подобряват вече съществуващите разпоредби относно **сертификатите за енергийни характеристики**, тяхното издаване и излагане, както и техните бази данни:

- а) За да се осигури съпоставимост в целия Съюз, до 2025 г. всички сертификати за енергийни характеристики трябва да се основават на хармонизирана скала на класовете на енергийните характеристики и да съответстват на образца, посочен в приложение V.
- б) Скалата на класовете на енергийните характеристики ще бъде преобразувана с оглед на общата визия за сграден фонд с нулеви емисии до 2050 г., като същевременно се вземат предвид националните различия в сградния фонд: най-високият клас А представлява сграда с нулеви емисии, докато най-ниският клас G включва 15-те процента сгради с най-лоши характеристики в националния сграден фонд. Това преобразуване на скалата ще осигури съпоставими усилия в държавите членки за спазване на минималните стандарти за енергийните характеристики в целия Съюз съгласно член 9. Показателят, въз основа на който се оценяват сградите (потребление на първична енергия в kWh/(m².г.)), остава непроменен и се допълва от показател за експлоатационните емисии на парникови газове и енергията от възобновяеми източници. Други показатели остават доброволни и държавите членки могат да избират измежду тях, като предлагат инструментариум, който може да бъде адаптиран към националните условия.
- в) Валидността на сертификатите за енергийни характеристики от по-ниските класове от D до G се намалява на пет години, за да се гарантира, че те съдържат актуална информация, която помага на гражданите да намалят потреблението си. В някои прости случаи трябва да има на разположение опростени процедури за актуализиране на сертификатите за енергийни характеристики, а сертификатите за енергийни характеристики трябва да се издават в цифров формат. Въвеждат се мерки за повишаване на надеждността на издадените сертификати (посещение на място и контрол на качеството).
- г) По-доброто обхващане на сградния фонд със сертификати за енергийни характеристики е предварително условие за неговото подобряване, но в същото време държавите членки ще трябва да гарантират, че те са достъпни. Задължението за притежаване на сертификат за енергийни характеристики се разширява, така че да обхваща сгради в процес на основен ремонт, сгради с подновен договор за наем и всички обществени сгради. Сградите или обособените части от сгради, които се предлагат за продажба или отдаване под наем, трябва да имат сертификат за енергийни характеристики, а енергийният клас и показателят за енергийни характеристики следва да бъдат посочвани във всички обяви, с което да се гарантира значението на енергийните характеристики при предлагането на пазара за продажба или наемане. Всички сгради, заемани от публични органи и често посещавани от граждани, трябва да поставят

своя сертификат за енергийни характеристики на видно място, независимо от своя размер.

д) Държавите членки създават национални бази данни за сертификатите за енергийни характеристики на сградите, които също така дават възможност за събиране на данни, свързани с паспортите за саниране на сградите и показателите за подготвеност за интелигентно управление. Информацията от националните бази данни се предава на Обсерваторията на сградния фонд въз основа на образец, който ще бъде разработен от Комисията.

— Настоящите разпоредби относно инспекциите са групирани и изяснени, за да се улесни тяхното прилагане, като същевременно вентилационните инсталации са включени като част от мерките съгласно ДЕХС, насочени към справяне с качеството на вътрешния въздух. За да се гарантира качеството и надеждността на санирането или на новите строителни работи, се предвижда да бъдат създадени национални схеми за инспекции или алтернативни инструменти, за да се провери дали извършените строителни и ремонтни работи отговарят на проектираните енергийни характеристики и подобряват удовлетвореността и доверието на гражданите. В същия дух доставчиците на интегрирани ремонтни работи трябва да имат достъп до схеми за сертифициране или квалификация, за да се гарантира надеждно качество на тези работи. Считано от 2030 г., прагът за задължителното монтиране на системи за сградна автоматизация и управление следва да бъде намален за нежилищните сгради, а новите жилищни сгради и жилищните сгради, подложени на основен ремонт, трябва да бъдат оборудвани с определени функции за наблюдение и контрол, за да се подобри и оптимизира тяхното управление и експлоатация.

— **Прилагането на политиката в областта на сградния фонд** е от ключово значение, за да се гарантира постигането на реален напредък на място. Настоящите системи за независим контрол са разширени, така че да включват паспорти за саниране и показатели за подготвеност за интелигентно управление. Мониторингът и правоприлагането, включително чрез санкции, ще се съсредоточат по-специално върху минималните стандарти за енергийни характеристики и подобряването на съществуващия сграден фонд.

Заклучителни разпоредби и клауза за преразглеждане: с оглед на прегледа на ДЕХС през 2021 г. в контекста на изпълнението на Зеления пакт, датата за следващия преглед съгласно член 25 се определя най-късно до края на 2027 г. Клаузата за преразглеждане изрично посочва, че Комисията следва да направи оценка дали свързаните със сградите мерки в законодателството на ЕС, включително ценообразуването на въглеродните емисии, ще доведат до достатъчно подобрения, за да се постигне напълно декарбонизиран сграден фонд с нулеви емисии до 2050 г., или ще трябва да бъдат въведени допълнителни обвързващи мерки на равнището на Съюза, като например засилени минимални енергийни характеристики. В член 32, относно транспонирането се пояснява, че държавите членки представят таблица на съответствието заедно със своите мерки за транспониране.

Предложение за

ДИРЕКТИВА НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

относно енергийните характеристики на сградите (преработена)

(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 комитет²⁵,

като взеха предвид становището на Комитета на регионите²⁶,

в съответствие с обикновената законодателна процедура,

като имат предвид, че:

↓ 2010/31/EC съображение 1
(адаптиран)

- (1) Директива ~~2002/91/ЕО~~ ☒ 2010/31/EC ☒ на Европейския парламент и на Съвета²⁷ от ~~16 декември 2002 г.~~ относно енергийните характеристики на сградите²⁸ е била ☒ съществено ☒ изменяна ☒ няколко пъти ☒²⁹. Тъй като се налагат ~~съществени~~ допълнителни изменения, ~~та~~ ☒ посочената директива ☒ следва да бъде преработена с оглед постигане на яснота.

↓ НОВ

- (2) Съгласно Парижкото споразумение, прието на 15 декември 2015 г. по Рамковата конвенция на ООН по изменение на климата (РКООНИК), страните по него се договориха да задържат увеличението на средната глобална температура значително под 2 °C над равнищата от преиндустриалния период и да

²⁵ ОВ С [...], [...], стр. [...].

²⁶ ОВ С [...], [...], стр. [...].

²⁷ 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).

²⁸ ОВ L 1, 4.1.2003 г., стр. 65.

²⁹ Вж. приложение VIII, част А.

продължат усилията за ограничаване на увеличението на температурата до 1,5 °C над равнищата от прединдустриалния период. Постигането на целите на Парижкото споразумение е в основата на съобщението на Комисията „Европейският зелен пакт“ от 11 декември 2019 г.³⁰ Съюзът се ангажира до 2030 г. да намали нетните емисии на парникови газове от цялата икономика на Съюза с най-малко 55 % спрямо равнищата от 1990 г. в актуализирания национално определен принос, представен на секретариата на РКООНИК на 17 декември 2020 г.

- (3) Както беше обявено в Зеления пакт, Комисията представи стратегията „Вълна на саниране“ на 14 октомври 2020 г.³¹ Стратегията съдържа план за действие с конкретни регулаторни, финансови и благоприятстващи мерки, чиято цел е до 2030 г. годишният процент на енергийно саниране на сгради най-малко да се удвои и да се стимулира основното саниране. Преразглеждането на Директивата за енергийните характеристики на сградите е необходимо като един от механизмите за осъществяване на стратегията „Вълна на саниране“. То ще допринесе и за изпълнението на инициативата „Нов европейски Баухаус“ и европейската мисия за неутрални по отношение на климата и интелигентни градове.
- (4) В Регламент (ЕС) 2021/1119 на Европейския парламент и на Съвета³², наричан Европейски закон за климата, е залегнала целта за неутралност на цялата икономика до 2050 г. и е установен обвързващ ангажимент на Съюза за вътрешно намаление до 2030 г. на нетните емисии на парникови газове (емисии след приспадане на поглъщанията) в размер на най-малко 55 % под равнищата от 1990 г.
- (5) Законодателният пакет „Подготвени за цел 55“, обявен от Комисията в работната програма за 2021 г., има за цел да осъществи тези цели. Той обхваща редица области на политиката, включително енергийна ефективност, възобновяема енергия, земеползване, промени в земеползването и горско стопанство, енергийно данъчно облагане, разпределяне на усилията, търговия с емисии и инфраструктура за алтернативни горива. Преразглеждането на Директива 2010/31/ЕС е неразделна част от този пакет.

↓ 2010/31/ЕС съображение 2

~~Ефикасното, разумно, рационално и устойчиво използване на природните ресурси намира приложение *inter alia* при нефтопродуктите, природния газ и твърдите горива, които са основни източници на енергия, но същевременно са и основните източници на емисии на въглероден диоксид.~~

³⁰ „Европейският зелен пакт“ (COM(2019) 640 final).

³¹ Вълна на саниране за Европа — екологизиране на нашите сгради, създаване на работни места, подобряване на качеството на живот, COM(2020) 662 final

³² Регламент (ЕС) 2021/1119 на Европейския парламент и на Съвета от 30 юни 2021 г. за създаване на рамката за постигане на неутралност по отношение на климата и за изменение на Регламент (ЕО) № 401/2009 и (ЕС) 2018/1999 (Европейски закон за климата) (ОВ L 243, 9.7.2021 г., стр. 1).

↓ 2010/31/ЕС съображение 3
(адаптиран)
⇒ нов

- (6) На сградния фонд се падат 40 % от ☒ крайното потребление на енергия ☒ ~~общото енергийно потребление~~ в Съюза[⇒] и 36 % от свързаните с енергията емисии на парникови газове в него [⇒]. ~~Този сектор бележи растеж, което задължително ще доведе до увеличаване на потреблението на енергия в сектора.~~ Следователно намаляването на потреблението на енергия[⇒], съгласно първия принцип на енергийната ефективност, както е посочен в член 3 от [преразгледаната ДЕЕ] и определен в член 2, точка 18 от Регламент (ЕС) 2018/1999 на Европейския парламент и на Съвета^{33,⇒} и използването на енергия от възобновяеми източници в сградния сектор представляват важни мерки, необходими за намаляване на ~~енергийната зависимост на Съюза и на~~ емисиите на парникови газове в Съюза. ~~Заедно с повишеното използване на енергия от възобновяеми източници предприетите мерки за намаляване на потреблението на енергия в Съюза ще му позволят да изпълни задълженията си по Протокола от Киото към Рамковата конвенция на ООН по изменението на климата (РКООНК) и да спазва както дългосрочния си ангажимент за запазване на повишаването на световната температура под 2 °C, така и ангажимента си за намаляване до 2020 г. на общите емисии на парникови газове с най-малко 20 % спрямо равнищата през 1990 г. и с 30 %, ако бъде постигнато международно споразумение.~~ Намаленото потребление на енергия и повишеното използване на енергия от възобновяеми източници играят важна роля [⇒] за намаляване на енергийната зависимост на Съюза, [⇒] за подобряване на сигурността на енергийните доставки, ~~за~~ ☒ и ☒ насърчаване на техническото развитие и за създаване на възможности за работна заетост и за регионално развитие, особено [⇒] на островите и [⇒] в селските райони.

↓ нов

- (7) Сградите са отговорни за емисиите на парникови газове преди, по време и след експлоатационния си срок. Визията за 2050 г. за декарбонизиран сграден фонд надхвърля настоящия акцент върху експлоатационните емисии на парникови газове. Следователно емисиите от целия жизнен цикъл на сградите следва постепенно да бъдат вземани предвид, като се започне от новите сгради. Сградите са резерв за значително количество материал, тъй като са хранилище на ресурси в продължение на много десетилетия, и вариантите на проектиране оказват въздействие върху емисиите през целия жизнен цикъл както на новопостроените, така и на санираните сгради. Характеристиките на сградите през целия им жизнен цикъл следва да се вземат предвид не само при новото строителство, но и при санирането, като се включат политики за намаляване на

³³ Регламент (ЕС) 2018/1999 на Европейския парламент и на Съвета от 11 декември 2018 г. относно управлението на Енергийния съюз и на действията в областта на климата, за изменение на регламенти (ЕО) № 663/2009 и (ЕО) № 715/2009 на Европейския парламент и на Съвета, директиви 94/22/ЕО, 98/70/ЕО, 2009/31/ЕО, 2009/73/ЕО, 2010/31/ЕС, 2012/27/ЕС и 2013/30/ЕС на Европейския парламент и на Съвета, директиви 2009/119/ЕО и (ЕС) 2015/652 на Съвета и за отмяна на Регламент (ЕС) № 525/2013 на Европейския парламент и на Съвета (ОВ L 328, 21.12.2018 г., стр. 1).

емисиите на парникови газове през целия жизнен цикъл в планове за саниране на сгради на държавите членки.

- (8) За да се сведат до минимум емисиите от целия жизнен цикъл на сградите са нужни ефективно използване на ресурсите и кръговост. Това може да се съчетае с превръщането на части от сградния фонд във временни въглеродни погълтители.
- (9) Потенциалът за глобално затопляне през целия жизнен цикъл показва цялостния принос на сградата към емисии, които водят до изменение на климата. Той обединява емисиите на парникови газове в строителните материали с преките и непреките емисии от етапа на ползване. Следователно въвеждането на изискване за изчисляване на потенциала за глобално затопляне за целия жизнен цикъл на новите сгради представлява първа стъпка към по-задълбоченото разглеждане на характеристиките на сградите през целия жизнен цикъл в контекста на кръговата икономика.
- (10) На сградите се дължат около половината от първичните емисии на фини прахови частици (PM_{2,5}) в ЕС, които предизвикват заболявания и преждевременна смърт. Подобряването на енергийните характеристики на сградите може и трябва в същото време да намали емисиите на замърсители, съгласно Директива (ЕС) 2016/2284 на Европейския парламент и на Съвета³⁴.

↓ 2010/31/ЕС съображение 4

~~Управлението на търсенето на енергия е важен инструмент, чрез който Съюзът влияе на глобалния енергиен пазар и съответно на сигурността на енергийните доставки в средносрочен и дългосрочен план.~~

↓ 2010/31/ЕС съображение 5
(адаптиран)

~~Европейският съвет от март 2007 г. изтъкна необходимостта от увеличаване на енергийната ефективност в Съюза, за да се постигне целта от намаляване с 20 % до 2020 г. на потреблението на енергия в Съюза, и призова към цялостно и бързо изпълнение на приоритетите, изложени в съобщението на Комисията, озаглавено „План за действие за енергийна ефективност: осъществяване на потенциала“. Този план за действие очертава значителния потенциал за ефективни от гледна точка на разходите икономии на енергия в сградния сектор. В своята резолюция от 31 януари 2008 г. Европейският парламент призова към засилване на разпоредбите на Директива 2002/91/ЕО и неколккратно е призовавал, за последен път в резолюцията си относно Втория стратегически енергиен преглед, за придаване на задължителен характер на 20-процентовата цел за енергийна ефективност през 2020 г. Освен това в Решение № 406/2009/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 23 април 2009 г. относно усилията на държавите членки за намаляване на техните емисии на парникови газове, необходими за изпълнение на ангажиментите на Общността за намаляване на емисиите на парникови газове до 2020 г.,³⁵ се определят задължителни национални цели за~~

³⁴ 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).

³⁵ ОВ L 140, 5.6.2009 г., стр. 136.

~~намаляване на емисиите на CO₂, намаляване, за което решаващо значение ще има енергийната ефективност в сградния сектор, а в Директива 2009/28/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 23 април 2009 г. за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници³⁶ се предвижда насърчаване на енергийната ефективност в контекста на задължителната цел потреблението на енергия от възобновяеми източници да възлиза на 20 % от общото потребление на енергия в Съюза към 2020 г.~~

↓ 2010/31/ЕС съображение 6
(адаптиран)

~~Европейският съвет през март 2007 г. отново потвърди ангажмента на Съюза за развиване на енергията от възобновяеми източници в целия Съюз чрез утвърждаване на обвързваща цел за увеличаване до 20 % на дела на енергията от възобновяеми източници до 2020 г. Директива 2009/28/ЕО установява обща рамка за насърчаване на производството на енергия от възобновяеми източници.~~

↓ 2010/31/ЕС съображение 7
(адаптиран)

~~Необходимо е да се предвидят по-конкретни действия с оглед реализиране на огромния нереализиран потенциал за икономии на енергия в сградите и намаляване на големите различия между резултатите на отделните държави-членки в този сектор.~~

↓ 2010/31/ЕС съображение 8
(адаптиран)
⇒ нов

- (11) Мерките, предприети за по-нататъшното подобряване на енергийните характеристики на сградите, следва да отчитат климатичните ☒ особености, ☒ ⇒ включително приспособяването към изменението на климата, ☒ ≠ местните условия, както и изискванията на параметрите на вътрешния въздух и съотношението разходи—ефективност. ~~Тези~~ ☒ Посочените ☒ мерки не следва да противоречат на други изисквания по отношение на сградите, като например достъпност, ⇒ пожарна и сеизмична ☒ безопасност и предназначение на сградата.

↓ 2010/31/ЕС съображение 9
⇒ нов

- (12) Енергийните характеристики на сградите следва да се изчисляват въз основа на методика, която може да е различна на национално и регионално ниво. Това включва, освен топлинни характеристики, и други фактори, които играят все по-важна роля, например отоплителни и климатични инсталации, приложение на енергията от възобновяеми източници, ⇒ системи за сградна автоматизация и управление, интелигентни решения, ☒ пасивни отоплителни и охлаждащи елементи, засенчване, качество на вътрешния въздух, достатъчно естествена светлина и проектиране на сградата. Методиката за изчисляване на енергийните

³⁶ ОВ L 140, 5.6.2009 г., стр. 16.

характеристики следва да се основава не само на данните за ~~отоплителния~~ сезона, ⇨ в който се използва отопление или климатизация ⇨, но следва да обхваща целогодишните енергийни характеристики на сградите. Тази методика следва да отчита съществуващите европейски стандарти. ⇨ Методиката следва да осигурява представянето на действителните експлоатационни условия и да позволява използването на измерената енергия за проверка на достоверността и за сравнение, и следва да се основава на часови или по-малки интервали. За да се насърчи използването на енергия от възобновяеми източници на място и в допълнение към общата рамка, държавите членки следва да предприемат необходимите мерки, така че ползите от максималното използване на енергия от възобновяеми източници на място, включително за други цели (като зарядни точки за електрически превозни средства), се признават и отчитат в методиката за изчисляване. ⇨

↓ 2010/31/ЕС съображение 10
(адаптиран)
⇨ НОВ

- (13) ~~Единствено~~ Държавите членки ⇨ следва да ⇨ отговарят за определянето на минимални изисквания за енергийните характеристики на сградите и на сградните компоненти. ~~Тези изисквания следва да бъдат определени с оглед постигане на оптимален баланс между разходите за необходимите инвестиции и спестените разходи за енергия през жизнения цикъл на сградата, без да се засяга правото на държавите членки да определят минимални изисквания за по-голяма енергийна ефективност от оптималните по отношение на разходите равнища на енергийна ефективност. Необходимо е да се предвиди възможност държавите членки да подлагат на редовен преглед своите минимални изисквания за енергийните характеристики на сградите в светлината на техническия напредък и прогрес.~~

↓ 2010/31/ЕС съображение 11

~~Постигането на равнища на енергийна ефективност, които са задоволителни или оптимални по отношение на разходите, може с оглед на определени обстоятелства, като например климатични разлики, да оправдае определянето от държавите членки на задоволителни или оптимални по отношение на разходите изисквания за сградните компоненти, които на практика ще ограничат монтирането на строителни материали, съответстващи на определените от законодателството на Съюза стандарти, при условие че тези изисквания не представляват неоправдана пазарна пречка.~~

↓ НОВ

- (14) Две трети от енергията, използвана за отопление и охлаждане на сградите, все още се получава от изкопаеми горива. За да се декарбонизира строителният сектор, от особено значение е постепенното премахване на изкопаемите горива за отопление и охлаждане. Ето защо държавите членки следва да посочат националните си политики и мерки за постепенно премахване на изкопаемите горива при отоплението и охлаждането в своите планове за саниране на сгради, а в следващата многогодишна финансова рамка от 2027 г. да не се предоставят финансови стимули за инсталирането на котли за изгаряне на изкопаеми горива,

с изключение на избраните за инвестиции преди 2027 г. по линия на Европейския фонд за регионално развитие и на Кохезионния фонд. Националните политики и мерки за постепенно премахване следва да бъдат подпомагани от ясно правно основание за забраната на топлогенераторите въз основа на техните емисии на парникови газове или вида на използваното гориво.

↓ 2010/31/ЕС съображение 12

⇒ нов

- (15) ⇒ Изискванията за енергийните характеристики на техническите сградни инсталации следва да се прилагат за цели системи, инсталирани в сградите, а не за характеристиките на самостоятелни компоненти, които попадат в обхвата на регламентите за отделните продукти съгласно Директива 2009/125/ЕО. ⇐ При определянето на изисквания за енергийните характеристики на техническите сградни инсталации държавите членки следва да използват, когато са налични и подходящи, хармонизирани инструменти, по-конкретно методите за изпитване и изчисляване и класовете за енергийна ефективност, разработени съгласно мерките за изпълнение на Директива 2009/125/ЕО на Европейския парламент и на Съвета ~~от 21 октомври 2009 г. за създаване на рамка за определяне на изискванията за екодизайн към продукти, свързани с енергопотреблението~~³⁷, и ~~Директива 2010/30/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 19 май 2010 г. относно посочването на консумацията на енергия и други ресурси от свързаните с енергопотребление продукти, свързани с енергопотреблението, на етикети и в стандартна информация за продуктите~~³⁸ Регламент (ЕС) 2017/1369 на Европейския парламент и на Съвета³⁹, с цел да се осигури съгласуваност със свързаните инициативи и да се сведе до минимум възможното фрагментиране на пазара.

↓ 2010/31/ЕС съображение 13

- (16) Настоящата директива не засяга разпоредбите на членове 107 и 108 от Договора за функционирането на Европейския съюз (ДФЕС). Следователно понятието „стимул“ в настоящата директива не следва да се тълкува като съставляващо държавна помощ.

↓ 2010/31/ЕС съображение 14
(адаптиран)

⇒ нов

- (17) Комисията следва да установи сравнителна методологична рамка за изчисляване на равнищата на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики. ⇒ Преразглеждането на тази рамка следва да даде

³⁷ Директива 2009/125/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 октомври 2009 г. за създаване на рамка за определяне на изискванията за екодизайн към продукти, свързани с енергопотреблението (ОВ L 285, 31.10.2009 г., стр. 10).

³⁸ Вж. стр. 1 от настоящия брой на Официален вестник.

³⁹ Регламент (ЕС) 2017/1369 на Европейския парламент и на Съвета от 4 юли 2017 година за определяне на нормативна рамка за енергийно етикетироване и за отмяна на Директива 2010/30/ЕС (ОВ L 198, 28.7.2017 г., стр. 1).

възможност за изчисляване както на енергийните характеристики, така и на емисиите, и да отчита външните екологични и здравни последици, както и разширяването на СТЕ и цените на въглеродните емисии. ⇨ Държавите членки следва да използват ~~тази сравнителна методологична~~ ☒ посочената ☒ рамка, за да сравняват резултатите от нея с приетите от тях минимални изисквания за енергийните характеристики. Ако е налице голяма разлика, например над 15 % между изчислените равнища на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики и действащите минимални изисквания за енергийните характеристики, държавите членки следва да обосноват разликата или да предприемат необходимите стъпки да я намалят. Прогнозираният икономически жизнен цикъл на дадена сграда или сградни компоненти следва да бъде определен от държавите членки, като се вземат предвид съществуващите практики и опит във връзка с определянето на типични икономически жизнени цикли. Резултатите от ~~това~~ ☒ посоченото ☒ сравнение, както и данните, използвани за получаването на ~~тези~~ ☒ неговите ☒ резултати, следва да бъдат докладвани редовно на Комисията. ~~Тези~~ ☒ Посочените ☒ доклади следва да позволят на Комисията да оцени и да докладва относно постигнатия от държавите членки напредък към достигане на равнища на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики.

↓ 2010/31/ЕС съображение 15

~~Сградният фонд оказва въздействие върху потреблението на енергия в дългосрочен план. Следователно, предвид дългия цикъл на обновяване на съществуващите сгради, новите сгради и съществуващите сгради, които преминават основен ремонт, следва да отговарят на минималните изисквания за енергийните характеристики, съобразени с местния климат. Тъй като все още не е проучен цялостният потенциал на използването на алтернативни инсталации за доставка на енергия, следва да се разгледа възможността за използване на алтернативни инсталации за доставка на енергия за нови сгради, независимо от техния размер, съобразно принципа, че на първо място се гарантира, че енергийните нужди за отопление и охлаждане са намалени до равнищата на оптимални разходи.~~

↓ 2010/31/ЕС съображение 16

- (18) Извършването на основни ремонти на съществуващи сгради, независимо от техния размер, предоставя възможност за прилагане на ефективни от гледна точка на разходите мерки за подобряване на енергийната ефективност. С цел подобряване на съотношението разходи—ефективност следва да бъде възможно минималните изисквания за енергийните характеристики да се ограничат до ремонтираните части на сградата, които са от най-голямо значение за енергийните характеристики на сградата. Държавите членки следва да могат да изберат да дадат определение на „основен ремонт“ или от гледна точка на процент от повърхността на външните ограждащи елементи на сградата, или от гледна точка на стойността на сградата. Ако дадена държава членка реши да даде определение на „основен ремонт“ от гледна точка на стойността на сградата, могат да се използват стойности като например актюерната стойност или текущата стойност въз основа на разходите за ремонт, като се приспадне стойността на земята, върху която е построена сградата.

~~Необходими са мерки за увеличаване на броя на сградите, които не само покриват действащите минимални изисквания за енергийните характеристики, но са и по-ефективни в енергийно отношение, като по този начин се намаляват както енергийното потребление, така и емисиите на въглероден диоксид. За тази цел държавите-членки следва да изготвят национални планове за увеличаване на броя на сградите с близко до нулево нетно потребление на енергия и редовно да докладват пред Комисията за тези планове.~~

- (19) Засилената амбиция на Съюза в областта на климата и енергетиката изисква нова визия за сградите: сградата с нулеви емисии, чиито много ниски енергийни потребности се покриват изцяло от енергия от възобновяеми източници, когато е технически осъществимо; Всички нови сгради следва да бъдат с нулеви емисии, а всички нови сгради следва да бъдат преобразувани в сгради с нулеви емисии до 2050 г.
- (20) Съществуват различни варианти за покриване на енергийните потребности на енергийно ефективна сграда чрез енергия от възобновяеми източници: възобновяеми енергийни източници на място, като слънчева топлинна енергия, слънчева фотоволтаична енергия, термопомпи и биомаса, възобновяема енергия, доставяна от общности за енергия от възобновяеми източници или граждански енергийни общности, и районно отопление и охлаждане въз основа на възобновяема енергия или отпадна топлина.
- (21) Необходимата декарбонизация на сградния фонд на Съюза изисква енергийно саниране в голям мащаб: почти 75 % от този сграден фонд е неефективен съгласно настоящите строителни стандарти, а 85-95 % от съществуващите днес сгради все още ще се ползват през 2050 г. Годишният процент на енергийно саниране обаче е трайно нисък и възлиза на около 1 %. С настоящите темпове декарбонизацията на строителния сектор ще отнеме векове. Следователно стартирането и подкрепата за санирането на сгради, включително преминаването към отоплителни системи без емисии, е ключова цел на настоящата директива.
- (22) Минималните стандарти за енергийните характеристики са основният регулаторен инструмент за започване на мащабно саниране на съществуващи сгради, тъй като те са насочени към преодоляване на основните пречки пред санирането, като например несъвместимите стимули и структурите на съвместна собственост, които не могат да бъдат преодоляни чрез икономически стимули. Въвеждането на минимални стандарти за енергийните характеристики следва да доведе до постепенно премахване на сградите с най-лоши характеристики и непрекъснато подобряване на националния сграден фонд, което ще допринесе за дългосрочната цел за декарбонизиран сграден фонд до 2050 г.
- (23) Минималните стандарти за енергийните характеристики, определени на равнището на Съюза, следва да се съсредоточат върху санирането на сградите с най-голям потенциал по отношение на декарбонизацията, намаляването на енергийната бедност и разширените социални и икономически ползи, по-

специално върху сградите с най-лоши характеристики, които трябва да бъдат санирани приоритетно.

- (24) Що се отнася до останалата част от националния сграден фонд, държавите членки са свободни да решават дали желаят да въведат минимални стандарти за енергийните характеристики, разработени на национално равнище и адаптирани към националните условия. При преразглеждането на настоящата директива Комисията следва да оцени дали е необходимо въвеждането на допълнителни задължителни минимални стандарти за енергийните характеристики, за да се постигне декарбонизиран сграден фонд до 2050 г.
- (25) Въвеждането на минимални стандарти за енергийните характеристики следва да бъде придружено от благоприятна рамка, включваща техническа помощ и финансови мерки. Минималните стандарти за енергийните характеристики, определени на национално равнище, не представляват „стандарти на Съюза“ по смисъла на правилата за държавна помощ, докато минималните стандарти за енергийна ефективност, валидни за целия Съюз, може да се считат за такива „стандарти на Съюза“. В съответствие с преразгледаните правила за държавна помощ държавите членки могат да предоставят държавна помощ за саниране на сгради, за да се съобразят със стандартите за енергийни характеристики, валидни за целия Съюз, а именно за постигане на определен клас енергийни характеристики, докато тези стандарти, валидни за целия Съюз, станат задължителни. След като стандартите станат задължителни, държавите членки могат да продължат да предоставят държавна помощ за санирането на сгради и обособени части от сгради, попадащи в обхвата на валидните за целия Съюз стандарти за енергийни характеристики, при условие че санирането на сградите има за цел постигането на по-висок стандарт от определения минимален клас на енергийни характеристики.
- (26) Таксономията на ЕС класифицира екологично устойчивите икономически дейности в цялата икономика, включително в строителния сектор. Съгласно Делегирания акт за таксономията на ЕС в областта на климата санирането на сгради се счита за устойчива дейност, ако постига най-малко 30 % икономии на енергия, отговаря на минималните изисквания за енергийните характеристики при основен ремонт на съществуващи сгради или се състои от отделни мерки, свързани с енергийните характеристики на сградите, като например монтаж, поддръжка или ремонт на оборудване за енергийна ефективност или на уреди и устройства за измерване, регулиране и управление на енергийните характеристики на сградите, когато тези отделни мерки отговарят на определените критерии. Санирането на сгради с цел спазване на минималните стандарти за енергийните характеристики, валидни за целия Съюз, обикновено е в съответствие с критериите на таксономията на ЕС, свързани с дейностите по саниране на сгради.
- (27) Минималните стандарти за енергийните характеристики, валидни за целия Съюз, следва да се основават на хармонизирани класове на енергийни характеристики. Чрез определянето на клас G с най-ниски енергийни характеристики за онези 15 % от националния сграден фонд на всяка държава членка, които имат най-лоши показатели, хармонизирането на класовете на енергийните характеристики гарантира сходни усилия от страна на всички държави членки, докато определянето на клас A с най-добри енергийни характеристики гарантира доближаването на хармонизираната скала за

класовете на енергийните характеристики към общата визия за сградите с нулеви емисии.

- (28) Минималните изисквания за енергийните характеристики на съществуващи сгради и сградни компоненти вече се съдържат в документите, предшествващи настоящата директива, и следва да продължат да се прилагат. Въпреки че нововъведените минимални стандарти за енергийните характеристики определят долен праг за минималните енергийни характеристики на съществуващите сгради и гарантират, че се извършва саниране на неефективни сгради, минималните изисквания за енергийните характеристики на съществуващите сгради и сградни компоненти осигуряват необходимия обхват на санирането, когато такова се извършва.
- (29) За да се постигне високо енергийноефективен и декарбонизиран сграден фонд и преобразуването на съществуващите сгради в сгради с нулеви емисии до 2050 г., държавите членки следва да изготвят национални планове за саниране на сгради, които да заменят дългосрочните стратегии за саниране и да се превърнат в още по-силен, напълно оперативен инструмент за планиране за държавите членки, с по-силен акцент върху финансирането и осигуряването на подходящо квалифицирани работници за извършване на саниране на сгради. В своите планове за саниране на сгради държавите членки следва да определят свои собствени национални цели за саниране на сгради. В съответствие с член 21, буква б), точка 7 от Регламент (ЕС) 2018/1999 и с отключващите условия, определени в Регламент (ЕС) 2021/60 на Европейския парламент и на Съвета⁴⁰, държавите членки следва да представят описание на мерките за финансиране, както и описание на нуждите от инвестиции и административните ресурси за изпълнението на своите планове за саниране на сгради.
- (30) Националните планове за саниране на сгради следва да се основават на хармонизиран образец, за да се осигури съпоставимост на плановете. За да се гарантира необходимата амбиция, Комисията следва да направи оценка на проектите на планове и да отправи препоръки към държавите членки.
- (31) Националните планове за саниране на сгради следва да бъдат тясно свързани с интегрираните национални планове в областта на енергетиката и климата съгласно Регламент (ЕС) 2018/1999, а напредъкът в постигането на националните цели и приносът на плановете за саниране към националните цели и целите на Съюза следва да се докладват като част от двугодишното докладване съгласно Регламент (ЕС) 2018/1999. Като се има предвид спешната необходимост от увеличаване на санирането въз основа на солидни национални планове, датата за представяне на първия национален план за саниране на сгради следва да бъде определена възможно най-скоро.
- (32) Поетапното саниране може да бъде решение за справяне с проблемите, свързани с високите първоначални разходи и неудобствата за жителите, които могат да възникнат при санирането „наведнъж“. Такова поетапно саниране обаче трябва

⁴⁰ Регламент (ЕС) 2021/1060 на Европейския парламент и на Съвета от 24 юни 2021 г. за установяване на общоприложимите разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд плюс, Кохезионния фонд, Фонда за справедлив преход и Европейския фонд за морско дело, рибарство и аквакултури, както и на финансовите правила за тях и за фонд „Убежище, миграция и интеграция“, фонд „Вътрешна сигурност“ и Инструмента за финансова подкрепа за управлението на границите и визовата политика (ОВ L 231, 30.6.2021 г., стр. 159).

да бъде внимателно планирано, за да се избегне опасността един етап на саниране да изключи необходими последващи стъпки. Паспортите за саниране осигуряват ясна пътна карта за поетапно саниране, като помагат на собствениците и инвеститорите да планират най-добрите срокове и обхвата на намесата. Поради това паспортите за саниране следва да се предоставят като доброволен инструмент на собствениците на сгради във всички държави членки.

- (33) Понятието „основно саниране“ все още не е определено в законодателството на Съюза. С оглед на постигането на дългосрочната визия за сградите, основното саниране следва да се определи като саниране, което превръща сградите в сгради с нулеви емисии; като първа стъпка — като реновиране, което превръща сградите в сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия. Това определение е от полза за постигане на целта за повишаване на енергийните характеристики на сградите. Основното саниране за целите на енергийните характеристики е отлична възможност за отделяне на внимание на други аспекти, като например условията на живот на уязвимите домакинства, повишаването на устойчивостта спрямо изменението на климата, устойчивостта срещу рискове от бедствия, включително сеизмичната устойчивост, противопожарната безопасност, отстраняването на опасни вещества, включително азбест, и достъпността за хората с увреждания.
- (34) За да се насърчи основното саниране, което е една от целите на стратегията „Вълна на саниране“, държавите членки следва да предоставят засилена финансова и административна подкрепа за основното саниране.
- (35) 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/ЕО⁴¹ и (ЕС) 2016/2284⁴² на Европейския парламент и на Съвета.
- (36) Очаква се електрическите превозни средства да играят решаваща роля за декарбонизацията и ефективността на електроенергийната система, по-точно чрез осигуряване на гъвкавост, балансиране и услуги за акумулиране, особено чрез агрегиране. Този потенциал на електрическите превозни средства за интегриране в електроенергийната система и за принос към нейната ефективност и по-нататъшното усвояване на електроенергия от възобновяеми източници следва да бъде използван в пълна степен. Зареждането във връзка със сградите е особено важно, тъй като това е мястото, където електрическите превозни средства паркират редовно и за дълги периоди от време. Бавното зареждане е икономично и инсталирането на зарядни точки в частни пространства може да осигури акумулиране на енергия за съответната сграда и интегриране на услуги за интелигентно зареждане и услуги за интегриране на системата като цяло.

⁴¹ 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).

⁴² 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).

- (37) В съчетание с увеличения дял производство на енергия от възобновяеми източници, електрическите превозни средства генерират по-малко емисии на парникови газове. 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 правилници могат да бъдат ефективно използвани за въвеждането на целенасочени изисквания в подкрепа на внедряването на инфраструктура за зареждане на паркинги в жилищни и нежилищни сгради. Държавите членки следва да премахнат 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.
- (38) Предварителното окабеляване създава необходимите условия за бързо разполагане на зарядни точки, ако и където са необходими. Вече наличната инфраструктура ще доведе до намаляване на разходите за инсталиране на зарядни точки за отделните собственици и ще гарантира, че потребителите на електрически превозни средства имат достъп 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. Когато е технически осъществимо, държавите членки гарантират достъп до зарядни точки за лица с увреждания.
- (39) Интелигентното зареждане и двупосочното зареждане позволяват интегрирането на енергийната система в сградите. Зарядните точки, където електрическите превозни средства обикновено паркират за продължителни периоди от време, например местата, където хората паркират, защото пребивават или работят там, са от изключително значение за интегрирането на енергийната система, поради което трябва да се осигурят интелигентни функционални възможности за зареждане. В ситуации, при които двупосочното зареждане би подпомогнало навлизането в още по-голяма степен на електрическа енергия от възобновяеми източници, произхождаща от парковете от електрически превозни средства, в транспорта и електроенергийната система като цяло, тази функционална възможност също следва да се предлага.
- (40) Насърчаването на екологосъобразната мобилност е ключова част от Европейския зелен пакт и сградите могат да играят важна роля за осигуряването на необходимата инфраструктура не само за зареждане на електрически превозни средства, но и за велосипеди. Преминването към екологосъобразна мобилност, като например придвижването с велосипед, може значително да намали емисиите на парникови газове от транспорта. Както е посочено в Плана във връзка с целта в областта на климата за 2030 г., увеличаването на дела на екологичния и ефективен частен и обществен транспорт, като например колоезденето, ще намали драстично замърсяването от транспорта и ще донесе големи ползи за отделните граждани и общностите. Липсата на места за паркиране на велосипеди е основна пречка за навлизането на велосипедния транспорт както в жилищните, така и в нежилищните сгради. Строителните правилници могат ефективно да подпомогнат прехода към по-чиста мобилност,

като установят изисквания за минимален брой места за паркиране на велосипеди.

(41) 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 висока пропускателна способност 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.

(42) С цел да се улесни изграждането на конкурентен и иновативен пазар за интелигентни строителни услуги, който допринася за ефективното използване на енергията и интегрирането на енергията от възобновяеми източници в сградите, и за да се подкрепят инвестициите в санирането, държавите членки следва да осигурят пряк достъп на заинтересованите страни до данните за сградните инсталации. За да се избегнат прекомерни административни разходи за трети страни, държавите членки улесняват пълната оперативна съвместимост на услугите и обмена на данни в рамките на Съюза.

(43) 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. Показателят за подготвеност за интелигентно управление е особено полезен за големите сгради с високи енергийни потребности. За други сгради схемата за оценяване на подготвеността на сградите за интелигентно управление следва да бъде незадължителна в държавите членки.

↓ 2010/31/ЕС съображение 18
(адаптиран)
⇒ нов

(44) ⇒ Достъпът до достатъчно финансиране е от решаващо значение за постигането на целите за енергийна ефективност за 2030 г. и 2050 г. ⇐ С цел ~~на насърчаване на мерките за енергийна ефективност~~ ⇒ подкрепа за енергийните характеристики на сградите ⇐ ~~се въвеждат или адаптират~~ ☒ бяха въведени или адаптирани ☒ финансови инструменти или други мерки на Съюза. ⇒ Последните инициативи за увеличаване на възможностите на финансиране на равнището на Съюза

включват, наред с другото, водещия компонент „Саниране“ на Механизма за възстановяване и устойчивост, създаден с Регламент (ЕС) 2041/2021 на Европейския парламент и на Съвета⁴³, и Социалния фонд за климата, създаден с Регламент (ЕС) 2021/523 на Европейския парламент и на Съвета⁴⁴. Няколко други ключови програми на ЕС могат да подкрепят енергийното саниране по многогодишната финансова рамка за периода 2021—2027 г., включително фондовете на политиката на сближаване и фонда InvestEU, създаден с Регламент (ЕС) 2021/523 на Европейския парламент и на Съвета⁴⁴. Чрез рамковите програми за научни изследвания и иновации Съюзът инвестира в безвъзмездни средства или заеми, за да стимулира най-добрите технологии и да подобри енергийните характеристики на сградите, включително чрез партньорства с промишлеността и държавите членки, като например европейските партньорства за преход към чиста енергия и Built4People. ↵

~~Финансовите инструменти на равнището на Съюза включват, наред с другото, Регламент (ЕО) № 1080/2006 на Европейския парламент и на Съвета от 5 юни 2006 г. относно Европейския фонд за регионално развитие⁴⁵, изменен с цел увеличаване на инвестициите в областта на енергийната ефективност в жилищното строителство; публично-частното партньорство за инициатива „Европейски енергийно-ефективни сгради“ за насърчаване на екологосъобразните технологии и разработването на енергийно ефективни инсталации и материали в нови и ремонтирани сгради; „Инициативата за финансиране на устойчиво развита енергия на ЕС“ на ЕК и Европейската инвестиционна банка (ЕИБ), която е насочена, наред с другото, към насърчаване на инвестициите за енергийна ефективност, и фонда „Marguerite“ на ЕИБ — Европейския фонд за енергетика, изменение на климата и инфраструктура 2020 г.; Директива 2009/47/ЕО на Съвета от 5 май 2009 г. за изменение на Директива 2006/112/ЕО по отношение на намалените ставки на данъка върху добавената стойност⁴⁶, инструмента Jerepie (съвместни европейски ресурси за микро, малки и средни предприятия) в рамките на структурните и кохезионните фондове; Механизма за финансиране на енергийната ефективност; Рамковата програма за конкурентоспособност и иновации, включително втората част на програмата "Интелигентна енергия — Еврона", в която се отделя особено внимание върху отстраняването на съществуващите на пазара пречки за енергийната ефективност и енергията от възобновяеми източници, например чрез механизма за финансиране на техническа помощ ELENA (европейско подпомагане в областта на енергетиката на местно равнище); Конвентна на кметовете; Програмата за предприемачество и иновации; Програмата за подкрепа на политиката в областта на ИКТ 2010 г. и Седмата рамкова програма. Европейската банка за възстановяване и развитие също осигурява финансиране с цел насърчаване на мерките за енергийна ефективност.~~

⁴³ Регламент (ЕС) 2021/241 на Европейския парламент и на Съвета от 12 февруари 2021 г. за създаване на Механизъм за възстановяване и устойчивост (ОВ L 57, 18.2.2021 г.)

⁴⁴ Регламент (ЕС) 2021/523 на Европейския парламент и на Съвета от 24 март 2021 г. за създаване на програмата InvestEU и за изменение на Регламент (ЕС) 2015/1017 (ОВ L 107, 26.3.2021 г., стр. 30).

⁴⁵ ОВ L 210, 31.7.2006 г., стр. 1.

⁴⁶ ОВ L 116, 9.5.2009 г., стр. 18.

- (45) Финансовите инструменти на Съюза следва да се използват за подпомагане на постигането на целите на настоящата директива на практика, без обаче да заместват националните мерки. По-специално ⇒ , поради мащаба на необходимите усилия за саниране, ⇐ те следва да се използват за осигуряването на подходящи иновативни средства за финансиране с цел ускоряване на инвестициите в ⇐ енергийните характеристики на сградите ⇐ ~~мерки за енергийна ефективност~~. Те биха могли да играят важна роля в развитието на национални, регионални и местни фондове, инструменти или механизми за енергийна ефективност, чрез които възможностите за финансиране да достигнат до частните собственици, малките и средните предприятия и дружествата, предоставящи услуги в областта на енергийната ефективност.

- (46) Финансовите механизми, стимулите и мобилизирането на финансови институции за енергийното саниране на сградите 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 енергийнонеэффективни ипотечни кредити за сертифицирано енергийнонеэффективно саниране на сгради, поощряване на инвестиции на публичните органи в енергийнонеэффективен сграден фонд, например чрез публично-частни партньорства или договори за енергоспестяване с гарантиран резултат или намаляване на възприемания риск от инвестициите.
- (47) Финансирането само по себе си няма да доведе до удовлетворяване на нуждите от саниране. Наред с финансирането, създаването на достъпни и прозрачни инструменти за консултации и помощ, като например обслужване на едно гише, които да предоставят интегрирани услуги или посредници за енергийно саниране, както и прилагането на други мерки и инициативи, като например посочените в инициативата на Комисията „Интелигентно финансиране за интелигентни сгради“, са абсолютно необходими, за да се осигури правилната благоприятна рамка и да се премахнат пречките пред санирането.
- (48) Енергийно неефективните сгради често са свързани с енергийна бедност и социални проблеми. Уязвимите домакинства са особено изложени на покачване на цените на енергията, тъй като изразходват по-голяма част от бюджета си за енергийни продукти. Чрез намаляване на прекалено високите сметки за енергия санирането на сгради може да извади хората от енергийната бедност, както и да я предотврати. В същото време санирането на сгради не е безплатно и е от съществено значение да се гарантира, че социалното въздействие на разходите за него, особено върху уязвимите домакинства, се контролира. Вълната на саниране следва да не пренебрегва никого, а да се използва като възможност за подобряване на положението на уязвимите домакинства, като следва да се гарантира справедлив преход към неутралност по отношение на климата. Поради това финансовите стимули и другите мерки на политиката следва приоритетно да бъдат насочени към уязвимите домакинства, хората, засегнати от енергийна бедност, и хората, живеещи в социални жилища, а държавите членки следва да предприемат мерки за предотвратяване на принудителните

извеждания от имоти вследствие на саниране. Предложението на Комисията за препоръка на Съвета за гарантиране на справедлив преход към неутралност по отношение на климата осигурява обща рамка и споделено разбиране за всеобхватните политики и инвестиции, необходими, за гарантирането на справедлив преход.

↓ 2010/31/ЕС съображение 20

~~За да осигурят на Комисията подходяща информация, освен изискваните съгласно настоящата директива мерки, държавите членки следва да изготвят съществени и други съществуващи и предложени мерки, включително от финансово състояние, които също е помагат за постигането на заложените в настоящата директива цели. Посочените от държавите членки съществуващи и предложени мерки могат да включват по-специално мерки, целящи ограничаването на съществуващите правни и пазарни пречки и насърчаванци инвестициите и/или други дейности за увеличаване на енергийната ефективност на нови и съществуващи сгради, които е възможно да способстват за намаляването на недостига на енергия. Тези мерки могат да включват, но не са ограничени до безплатна или субсидирана техническа помощ и консултации, прески субвенции, схеми за субсидирани заеми или ипексхихвени заеми, схеми за предоставяне на безвъзмездни средства и схеми за гарантиране на заеми. Публичните органи и другите институции, осигуряващи тези мерки от финансово състояние, биха могли да свържат прилагането им с посочените енергийни характеристики и с препоръките в сертификатите за енергийните характеристики.~~

↓ 2010/31/ЕС съображение 21

~~С цел да се ограничи свързаната с изготвянето на доклади тежест върху държавите членки следва да е възможно изискваните съгласно настоящата директива доклади да бъдат включени в плановете за действие в областта на енергийната ефективност, посочени в член 14, параграф 2 от Директива 2006/32/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 5 април 2006 г. относно ефективността при крайното потребление на енергия и осъществяване на енергийни услуги⁴⁷. Публичният сектор във всяка държава членка следва да е водещ в областта на енергийните характеристики на сградите, поради което в националните планове следва да бъдат заложиени по-амбициозни цели за сградите, засмани от публични органи.~~

↓ 2010/31/ЕС съображение 22
(адаптиран)
⇒ нов

(49) ⇒ За да се гарантира, че потенциалните купувачи или наематели могат да вземат предвид енергийните характеристики на сградите на ранен етап от процеса, сградите или обособените части от сгради, които се предлагат за продажба или отдаване под наем, следва да имат сертификат за енергийни характеристики, а класът и показателят за енергийните характеристики следва да бъдат посочени във всички обяви. ⇨ Чрез сертификата за енергийните характеристики на бъдещите купувачи ☒ или ☒ ✱ наематели на сграда или на обособена част от

⁴⁷

ОВ L 114, 27.4.2006 г., стр. 64.

сграда следва да се предоставя точна информация относно енергийните характеристики на сградата и практически съвети за тяхното подобряване. ~~Купувачите и наемателите могат допълнително да бъдат насърчавани да подобряват енергийните характеристики на своята сграда или обособена част от сграда чрез информационни кампании. Собствениците и наемателите на търговски сгради следва също да бъдат насърчавани да обменят информация относно действителното потребление на енергия, за да се гарантира, че са налице всички данни за вземане на информирано решение относно необходимите подобрения.~~ Сертификатът за енергийните характеристики следва също така да предоставя информация ~~за действителното въздействие на отоплението и охлаждането върху енергийните нужди на сградата,~~ за потреблението на първична енергия ⇨ на сградата, за произвежданата в нея енергия от възобновяеми източници ⇐ и за ~~емисиите на въглероден диоксид~~ ⇨ експлоатационните емисии на парникови газове от нея ⇐.

↓ НОВ

- (50) Мониторингът на сградния фонд се улеснява от наличието на данни, събрани чрез цифрови инструменти, като по този начин се намаляват административните разходи. Ето защо следва да бъдат създадени национални бази данни за енергийните характеристики на сградите, а съдържащата се в тях информация следва да бъде прехвърлена на Обсерваторията на сградния фонд на ЕС.

↓ 2010/31/ЕС съображение 23

~~Публичните органи следва да дават пример и да се стремят да изпълняват препоръките, включени в сертификата за енергийните характеристики. Държавите-членки следва да включат в своите национални планове мерки за подпомагане на публичните органи отрано да предприемат подобрения на енергийната ефективност и при първа възможност да изпълняват препоръките, включени в сертификата за енергийните характеристики.~~

↓ 2010/31/ЕС съображение 24
(адаптиран)
⇨ НОВ

- (51) Сгради, заети от публичните органи, и сгради, често посещавани от гражданите, следва да служат за пример, като чрез тях се показва, че съображенията за енергийните характеристики и опазването на околната среда се вземат предвид, и следователно тези сгради следва да подлежат на редовно сертифициране на енергийните характеристики. Разпространението сред обществеността на информация за енергийните характеристики следва да се подобри чрез излагане на ☒ тези ☒ сертификати за енергийни характеристики на видно място, по-специално в сгради с определена големина, които са заети от публични органи или които са често посещавани от гражданите, като ⇨ общински администрации, училища, ⇐ магазини и търговски центрове, супермаркети, ресторанти, театри, банки и хотели.

↓ 2010/31/ЕС съображение 25
(адаптиран)

- (52) През последните години в европейските държави се наблюдава повишена употреба на климатични инсталации. Това създава значителни проблеми ~~във~~ ~~върховите моменти на натоварване~~ ~~в~~ в моментите на върхов товар ~~в~~, с което се увеличава стойността на електрическата енергия и се нарушава енергийният баланс. Стратегиите, насочени към подобряване на температурните характеристики на сградите през летния сезон, следва да бъдат приоритетни. За тази цел следва да се обърне особено внимание на мерките за предотвратяване на прегряването, като засенчване и осигуряване на достатъчен топлинен капацитет при строителството на сградите, и допълнително да се разработват и прилагат техники за пасивно охлаждане, предимно такива, които подобряват климатичните условия в помещенията и микроклимата около сградите.
-

↓ 2010/31/ЕС съображение 26
⇒ нов

- (53) Редовните поддръжка и инспектиране на отоплителните ⇒ , вентилационните ⇐ и климатичните инсталации от квалифициран персонал спомагат за поддържане на правилната им настройка в съответствие със спецификациите на продукта и по този начин обезпечават оптималната им ефективност от гледна точка на опазването на околната среда, сигурност и потребление на енергия. Цялата отоплителна ⇒ , вентилационна ⇐ и климатична инсталация следва да подлежи на независима оценка, провеждана на редовни интервали от време през нейния жизнен цикъл, по-конкретно преди нейната подмяна или модернизация. С цел свеждане до минимум на административната тежест за собствениците и наемателите на сгради държавите членки следва да се стремят, доколкото е възможно, да провеждат едновременно инспекции и сертифициране.
-

↓ 2010/31/ЕС съображение 27
(адаптиран)
⇒ нов

- (54) Прилагането на общ подход към сертифицирането на енергийните характеристики на сгради ⇒ , паспортите за саниране, показателите за подготвеност за интелигентно управление ⇐ и ~~към~~ проверките на отоплителните и климатичните инсталации, осъществявани от квалифицирани ~~или~~ ⇒ сертифицирани ⇐ ~~акредитирани~~ експерти, чиято независимост трябва да се гарантира въз основа на обективни критерии, ~~не~~ допринася за уеднаквяване на усилията на държавите членки за икономии на енергия в сградния сектор и ще осигури прозрачност за бъдещите собственици или потребители по отношение на енергийните характеристики на пазара на недвижими имоти в Съюза. С цел да се гарантира качеството на сертификатите за енергийни характеристики ⇒ , паспортите за саниране, показателите за подготвеност за интелигентно управление ⇐ и на инспекциите на отоплителните и климатичните инсталации в целия Съюз във всяка държава членка следва да бъде създаден механизъм за независим контрол.

↓ 2010/31/ЕС съображение 28

- (55) Тъй като местните и регионалните органи са от съществено значение за успешното изпълнение на настоящата директива, ако и когато е подходящо в съответствие с приложимото национално законодателство, с тях следва да се провеждат консултации и те следва да бъдат включвани в обсъждането на въпроси, свързани с планирането, с разработването на програми за осигуряване на информация, обучение и повишаване на осведомеността, както и с изпълнението на настоящата директива на национално или регионално равнище. Тези консултации могат да служат и за насърчаване на предоставянето на подходящи насоки за местните специалисти по градоустройство и строителни инспектори, за да могат да изпълняват съответните задачи. Освен това държавите членки следва да дадат възможност на архитектите и проектантите и да ги насърчават добре да обмислят как да комбинират по най-подходящ начин подобренията в енергийната ефективност, използването на енергия от възобновяеми източници и използването на централно отопление и охлаждане при планирането, проектирането, строителството и обновяването на промишлени или жилищни райони.

↓ 2010/31/ЕС съображение 29

- (56) Монтажниците и строителите са от съществено значение за успешното изпълнение на настоящата директива. Ето защо чрез обучение и други мерки следва да се осигури подходящ брой монтажници и строители, които имат подходящо ниво на компетентност за монтиране и въвеждане на необходимите енергийноэффективни технологии, използващи енергия от възобновяеми източници.

↓ 2010/31/ЕС съображение 30

~~Държавите членки следва да вземат предвид Директива 2005/36/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 7 септември 2005 г. относно признаването на професионални квалификации⁴⁸ във връзка с взаимното признаване на експертите, по отношение на които се прилага настоящата директива, а Комисията следва да продължи дейността си съгласно програма „Интелигентна енергия — Европа“ по предоставянето на насоки и препоръки относно стандартите за обучението на такива експерти.~~

↓ 2010/31/ЕС съображение 31
(адаптиран)

~~С цел увеличаване на прозрачността по въпросите на енергийните характеристики в рамките на пазара на недвижими имоти за нежилни нужди в Съюза следва да бъдат установени еднакви условия за доброволна обща схема за сертифициране. В съответствие с член 291 ДФЕС общите правила и принципи относно реда и условията за контрол от страна на държавите членки върху упражняването на изпълнителните правомощия от страна на Комисията се установяват предварително с регламент, приет~~

⁴⁸

ОВ L 255, 30.9.2005 г., стр. 22.

~~в съответствие с обикновената законодателна процедура. До приемането на такъв регламент продължава да се прилага Решение 1999/468/ЕО на Съвета от 28 юни 1999 г. за установяване на условията и реда за упражняване на изпълнителните правомощия, предоставени на Комисията⁴⁹, е изключение на частта относно процедурата за регулиране с контрол, която не се прилага.~~

↓ 2010/31/ЕС съображение 32
(адаптиран)
⇒ нов

- (57) ☒ За да се постигне целта за подобряване на енергийните характеристики на сградите, ☒ ~~На~~ ☒ на ☒ Комисията следва да се предоставят правомощия да приема делегирани актове в съответствие с член 290 от ДФЕС за адаптиране към техническия ~~напредък~~ прогрес на някои части на общата рамка, изложена в приложение I, ~~и~~ за установяване на методологична рамка за изчисляване на равнищата на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики ⇒ , по отношение на праговете за сгради с нулеви емисии и изчислителната методика за потенциала за глобално затопляне през целия жизнен цикъл, по отношение на създаването на обща европейска рамка за паспорти за саниране и по отношение на схема на Съюза за оценяване на подготвеността на сградите за интелигентно управление ⇐ . 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 Междунституционалното споразумение от 13 април 2016 г. за по-добро законотворчество⁵⁰. 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. ☒ .

↓ нов

- (58) С цел да се гарантира ефективното прилагане на разпоредбите, предвидени в настоящата директива, Комисията подкрепя държавите членки чрез различни инструменти, като например Инструмента за техническа подкрепа⁵¹, който предоставя съобразен с конкретните нужди технически експертен опит за проектиране и изпълнение на реформи, включително тези, насочени към увеличаване на годишния процент на енергийно саниране на жилищни и нежилищни сгради до 2030 г., и към насърчаване на основното енергийно саниране. Техническата подкрепа е свързана например с укрепването на административния капацитет, подпомагането на разработването и прилагането на политики и споделянето на съответните най-добри практики.

⁴⁹ ~~ОВ L 184, 17.7.1999 г., стр. 23.~~

⁵⁰ ОВ L 123, 12.5.2016 г., стр. 1.

⁵¹ Регламент (ЕС) 2021/240 на Европейския парламент и на Съвета от 10 февруари 2021 г. за създаване на Инструмент за техническа подкрепа (ОВ L 57, 18.2.2021 г., стр. 1).

↓ 2010/31/ЕС съображение 33
(адаптиран)
⇒ нов

- (59) Тъй като ~~целта~~ ☒ целите ☒ на настоящата директива, а именно да се подобрят енергийните характеристики на сградите ⇒ и да се намалят емисиите на парникови газове от сгради ⇐, не могат да бъдат постигнати в достатъчна степен от държавите членки поради сложния характер на сградния сектор и ~~поради~~ невъзможността на националните пазари на жилища да отговорят по подходящ начин на предизвикателствата, свързани с енергийната ефективност, ~~и~~ ☒ а ☒ поради обхвата и последиците на действието може да бъде постигната ~~по-добре~~ ☒ по-скоро ☒ 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 постигане на ~~тази цел~~ ☒ тези цели ☒.

↓ нов

- (60) Правното основание на тази инициатива е член 194, параграф 2 от ДФЕС, който оправомощава Съюза да определя мерките, необходими за постигане на целите на Съюза по отношение на енергийната политика. Предложението допринася за постигането на целите на енергийната политика на Съюза, посочени в член 194, параграф 1 от ДФЕС, по-специално подобряването на енергийните характеристики на сградите и намаляването на техните емисии на парникови газове, което допринася за опазването и подобряването на околната среда.

↓ 2010/31/ЕС съображение 36
(адаптиран)
⇒ нов

- (61) В съответствие с точка ~~4434~~ от Междунституционалното споразумение за по-добро законотворчество⁵² държавите членки ~~се насърчават~~ ☒ следва ☒ да изготвят за себе си и в интерес на ~~Съюза~~ ~~Общността~~ свои собствени таблици, илюстриращи, доколкото е възможно, съответствието между настоящата директива и мерките за транспониране, и да ги направят обществено достояние. ⇒ Съгласно Съвместната политическа декларация на държавите членки и на Комисията относно обяснителните документи от 28 септември 2011 г. държавите членки са поели ангажимент в обосновани случаи да прилагат към съобщението за своите мерки за транспониране един или повече документи, обясняващи връзката между елементите на дадена директива и съответстващите им части от националните инструменти за транспониране. По отношение на настоящата директива законодателят счита, че предоставянето на тези документи е обосновано, по-специално след решението на Съда на Европейския съюз по дело Комисия/Белгия (дело C-543/17). ⇐

↓ 2010/31/ЕС съображение 34
(адаптиран)

- (62) Задължението да се транспонира настоящата директива в националното законодателство следва да се ограничи само до онези разпоредби, които представляват значително ~~промяна~~ ☒ изменение ☒ в сравнение с ☒ предходната ☒ директива ~~2002/91/ЕО~~. Задължението да се транспонират разпоредбите, които остават непроменени, произтича от ~~посочената~~ ☒ предходната ☒ директива.

↓ 2010/31/ЕС съображение 35
(адаптиран)

- (63) Настоящата директива не следва да засяга задълженията на държавите членки по отношение на сроковете за транспониране в националното право и ☒ датите ☒ за прилагане на ~~Директива 2002/91/ЕО~~ ☒ директивите, посочени в приложение VIII, част Б. ☒.

↓ 2010/31/ЕС (адаптиран)
⇒ НОВ

ПРИЕХА НАСТОЯЩАТА ДИРЕКТИВА:

Член 1

Предмет

1. Настоящата директива насърчава подобряването на енергийните характеристики на сградите ☒ и намаляването на емисиите на парникови газове от тях ☒ в рамките на Съюза ☒ с цел постигането на сграден фонд с нулеви емисии до 2050 г. ☒, като се вземат предвид външните климатични и местни условия, както и изискванията за параметрите на вътрешния въздух и съотношението разходи—ефективност.
2. Настоящата директива определя изисквания по отношение на:
 - а) общата методологична рамка за изчисляване на цялостните енергийни характеристики на сгради и обособени части от сгради;
 - б) прилагането на минимални изисквания по отношение на енергийните характеристики на нови сгради и обособени части от сгради;
 - в) прилагането на минимални изисквания по отношение на енергийните характеристики на:
 - i) съществуващи сгради ☒ и ☒ обособени части от сгради ~~и сградни компоненти~~, които подлежат на основен ремонт;
 - ii) сградни компоненти, които съставляват част от външните ограждащи елементи на сградата и които оказват съществено въздействие върху енергийните характеристики на тези елементи, когато бъдат модернизирани или подменени; ~~и~~
 - iii) технически сградни инсталации без оглед на това кога са монтирани, подменени или модернизирани;

↓ НОВ

- г) прилагането на минимални стандарти за енергийни характеристики на съществуващи сгради и обособени части от сгради;
- д) паспорти за саниране;
- е) национални планове за саниране на сгради;
- ж) инфраструктура за устойчива мобилност във и до сградите; и
- з) интелигентни сгради;

↓ 2010/31/ЕС (адаптиран)

⇒ НОВ

- ~~г) националните планове за увеличаване на броя на сградите с близко до нулево нетно потребление на енергия;~~
- (и~~д~~) ~~енергийното~~ сертифициране ☒ на енергийните характеристики ☒ на сгради или обособени части от сгради;
- (й~~е~~) редовната инспекция на отоплителните ⇒ , вентилационните ⇐ и климатичните инсталации в сгради; #
- (к~~ж~~) системите за независим контрол на сертификатите за енергийни характеристики ⇒ , паспортите за саниране, показателите за подготвеност за интелигентно управление ⇐ и докладите от инспекциите.

3. Изискванията, предвидени в настоящата директива, представляват минимални изисквания и не са пречка за това държавите членки да запазят или въведат по-строги мерки. Тези мерки трябва да са съвместими с ☒ ДФЕС ☒ ~~Договора за функционирането на Европейския съюз~~. Те се нотифицират на Комисията.

Член 2

Определения

За целите на настоящата директива се прилагат следните определения:

1. „сграда“ означава конструкция със стени и покрив, в която се използва енергия за регулиране на параметрите на вътрешния въздух;

↓ НОВ

2. „сграда с нулеви емисии“ означава сграда с много високи енергийни характеристики, определени в съответствие с приложение I, при която много ниското количество енергия, което все още се изисква, е изцяло покрито от енергия от възобновяеми източници, произведена на място, от общност за енергия от възобновяеми източници по смисъла на Директива (ЕС) 2018/2001 [изменена ДЕВИ] или от районна отоплителна и охладителна система, в съответствие с изискванията, посочени в приложение III;

↓ 2010/31/ЕС (адаптиран)
⇒ НОВ

32. „сграда с близко до нулево нетно потребление на енергия“ означава сграда с много добри енергийни характеристики, определени в съответствие с приложение I⁵³, които не могат да бъдат по-ниски от равнището на оптимални разходи за 2023 г., докладвано от държавите членки в съответствие с член 6, параграф 2, и където ~~не~~ необходимото количество енергия с близка до нулевата или с много ниска стойност ~~следва да бъде~~ ☒ е ☒ произведено в значителна степен от възобновяеми източници на енергия, включително от възобновяеми източници на енергия, разположени на място или в близост;

↓ НОВ

4. „минимални стандарти за енергийните характеристики“ означава правила, които изискват съществуващите сгради да отговарят на изискване за енергийни характеристики като част от широк план за саниране на сграден фонд или при настъпването на пазарно събитие (продажба или наем), в определен период от време или до определена дата, като по този начин се задейства санирането на съществуващи сгради;
5. „публични органи“ означава „възлагащи органи“ съгласно определението в член 2, точка 1 от Директива 2014/24/ЕС на Европейския парламент и на Съвета⁵³;

↓ 2018/844 Член 1.1 буква а)
⇒ НОВ

63. „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 ☒ и акумулиране ☒ на ☒ енергия от възобновяеми източници ☒ ~~електроенергия~~ на място или комбинация от такива системи, включително системите, използващи енергия от възобновяеми източници, на дадена сграда или обособена част от сграда;

↓ 2018/844 Член 1.1 буква б)

- 73a. „сградна система за автоматизация и управление“ означава система, която обхваща всички продукти, софтуер и инженерни услуги, които могат да поддържат енергийноефективно, икономично и безопасно функциониране на техническите сградни инсталации чрез автоматично управление и улесняване на ръчното управление на тези технически сградни инсталации;

⁵³

ОВ L 94, 28.3.2014 г., стр. 65.

↓ 2010/31/ЕС (адаптиран)

84. „енергийни характеристики на сграда“ означава изчисленото или измереното количество енергия, необходимо за удовлетворяване на нуждите от енергия, свързани с обичайното използване на сградата, което включва, ☒ наред с другото ☒ ~~inter alia~~, енергия, използвана за осигуряване на отопление, охлаждане, вентилация, топла вода и осветление;
95. „първична енергия“ означава енергия от възобновяеми или невъзобновяеми източници, която не е преминала през процес на преобразуване или трансформиране;

↓ нов

10. „коефициент на първичната енергия от невъзобновяеми източници“ означава първична енергия от невъзобновяеми източници за даден енергиен носител, включително доставената енергия и изчислените общи разходи за доставка до точките на използване, разделена на доставената енергия;
11. „коефициент на първичната енергия от възобновяеми източници“ означава първична енергия от възобновяеми източници от разположен на място, наблизо или отдалечен енергиен източник, която се доставя чрез даден енергиен носител, включително доставената енергия и изчислените общи разходи за доставка до точките на използване, разделена на доставената енергия;
12. „коефициент на общата първична енергия“ означава претеглената сума от коефициентите на първичната енергия от възобновяеми и невъзобновяеми източници за даден енергиен носител;

↓ 2010/31/ЕС (адаптиран)

⇒ нов

136. „енергия от възобновяеми източници“ означава енергия от възобновяеми неизкопаеми източници на енергия, а именно вятърна, слънчева ☒ (слънчева термална и слънчева фотоволтаична) ☒, ~~аеротермална~~, ☒ и ☒ геотермална ☒ енергия ☒, ~~хидротермална~~ ☒ енергия от околната среда, от приливите и отливите, от вълните ☒ и ☒ друга ☒ океанска енергия, водноелектрическа енергия, биомаса, сметищен газ, газ от пречиствателни инсталации за отпадъчни води и биогазове;
147. „външни ограждащи елементи на сградата“ означава интегрираните компоненти на дадена сграда, които отделят вътрешната от външната среда на сградата;
158. „обособена част от сграда“ означава обособена част, етаж или апартамент в сграда, проектирани или изменени с цел да се използват самостоятелно;
169. „сграден компонент“ означава техническа сградна инсталация или компонент от външните ограждащи елементи на сградата;

↓ НОВ

17. „жилище“ означава стая или съвкупност от стаи в постоянна сграда или структурно отделена част от сграда, която е проектирана за обитаване от едно частно домакинство през цялата година;
18. „паспорт за саниране“ означава документ, който предоставя съобразена с конкретните нужди пътна карта за санирането на конкретна сграда на няколко етапа, които значително ще подобрят нейните енергийни характеристики;
19. „основно саниране“ означава саниране, което преобразува сграда или обособена част от сграда
- а) преди 1 януари 2030 г. — в сграда с близко до нулево нетно потребление на енергия;
- б) считано от 1 януари 2030 г. — в сграда с нулеви емисии;
20. „поетапно основно саниране“ означава основно саниране, което се извършва на няколко етапа, следвайки стъпките, определени в паспорта за саниране в съответствие с член 10;

↓ 2010/31/ЕС

- ~~2140.~~ „основен ремонт“ означава ремонт на сграда, при който:
- а) общите разходи за ремонта, свързан с корпуса на сградата или техническите сградни инсталации, са над 25 % от стойността на сградата, без стойността на земята, върху която е разположена сградата; или
- б) ремонтът обхваща над 25 % от площта на външните ограждащи елементи на сградата.

Държавите членки имат право на избор дали да прилагат вариант а) или б);

↓ НОВ

22. „експлоатационни емисии на парникови газове“ означава емисиите на парникови газове, свързани с енергопотреблението на техническите сградни инсталации по време на използването и експлоатацията на сградата;
23. „емисии на парникови газове през целия жизнен цикъл“ означава комбинираните емисии на парникови газове, свързани със сградата на всички етапи от нейния жизнен цикъл, от „люлката“ (добива на суровините, които се използват в строителството на сградата), през производството и преработката на материалите и етапа на експлоатация на сградата, до „гроба“ (демонтаж на сградата и повторна употреба, рециклиране, друго оползотворяване и обезвреждане на материалите от нея);
24. „потенциал за глобално затопляне през целия жизнен цикъл (ПГЗ)“ означава показател, който определя количествено потенциалния принос на дадена сграда към глобалното затопляне през целия ѝ жизнен цикъл;
25. „несъвместими стимули“ означава несъвместими стимули съгласно определението в член 2, точка 52 от [преработената ДЕЕ];

26. „енергийна бедност“ означава енергийна бедност съгласно определението в член 2, точка 49 от [преработената ДЕЕ];
27. „уязвими домакинства“ означава домакинства в енергийна бедност или домакинства, включително такива с по-ниски средни доходи, които са изложени на особено голям риск от високи разходи за енергия и не разполагат със средства за саниране на сградата, която обитават;

↓ 2010/31/ЕС (адаптиран)

- ~~28~~¹¹. „европейски стандарт“ означава стандарт, приет от Европейския комитет по стандартизация, Европейския комитет по електротехническа стандартизация или Европейския институт по стандартизация в телекомуникациите и предоставен за обществено ползване;
- ~~29~~¹². „сертификат за енергийните характеристики“ означава сертификат, признат от държавите членки или от юридическо лице, определено от тях, който посочва енергийните характеристики на дадена сграда или обособена част от сграда, изчислени съобразно методика, приета в съответствие с член ~~43~~;
- ~~30~~¹³. „комбинирано производство“ означава едновременно производство в рамките на един процес на топлинна енергия и електрическа ~~и~~ или механична енергия;
- ~~31~~¹⁴. „равнище на оптимални разходи“ означава енергийните характеристики, които водят до най-ниски разходи по време на прогнозирания икономически жизнен цикъл, като:
- a) най-ниските разходи се определят, като се отчитат:

↓ НОВ

i) категорията и предназначението на съответната сграда:

↓ 2010/31/ЕС

⇒ НОВ

- ii) разходите за инвестиции, свързани с енергията ⇒ въз основа на официални прогнози ⇐ ~~и~~;
- iii) разходите за поддръжка и експлоатационните разходи, ~~включително разходите за енергия и енергената енергия~~, ⇐, като се взема предвид стойността на квотите за емисии на парникови газове; ⇐

↓ НОВ

iv) външни последици за околната среда и здравето от използването на енергия;

↓ 2010/31/ЕС (адаптиран)

⇒ НОВ

v) ~~категорията на съответната сграда~~, приходите от произведена ⇐ на място ⇐ енергия, където е приложимо; ⇐

vi) ~~и~~ разходите за ~~обезвреждане~~ ⇒ управление на отпадъците ⇐, където е приложимо; и

- б) прогнозираният икономически жизнен цикъл се определя от всяка държава членка. Той ☒ и ☒ представлява оставащият прогнозиран икономически жизнен цикъл на сграда, когато изискванията за енергийните характеристики са определени за сградата като цяло, или прогнозираният икономически жизнен цикъл на сграден компонент, когато изискванията за енергийните характеристики са определени за сградните компоненти.

Енергийните характеристики са съобразени с равнището на оптимални разходи, когато анализът на разходите и ползите, изчислени за прогнозирания икономически жизнен цикъл, дава положителен резултат;

↓ нов

32. „зарядна точка“ означава зарядна точка съгласно определението в член 2, параграф 41 от [РИАГ];
33. „изолирана микросистема“ означава система с потребление под 500 GWh през 2022 г., при която няма връзка с други системи;
34. „интелигентно зареждане“ означава интелигентно зареждане съгласно определението в член 2, точка 14л от Директива (ЕС) 2018/2001 [изменена ДЕВИ];
35. „двупосочно зареждане“ означава двупосочно зареждане съгласно определението в член 2, точка 14н от Директива (ЕС) 2018/2001 [изменена ДЕВИ];
36. „стандарт за ипотечните портфейли“ означава механизми, които стимулират предоставящите ипотечни кредити да повишават медианните енергийни характеристики на портфейла от сгради, обхванати от техните ипотeki, и да насърчават потенциалните клиенти да направят имота си по-енергийно ефективен в съответствие с амбицията на Съюза за декарбонизация и съответните цели в областта на енергетиката за потреблението на енергия в сградите, като се разчита на определението за устойчиви икономически дейности в таксономията на ЕС;
37. „цифров дневник на сградите“ означава общо хранилище за всички съответни данни за сградите, включително данни, свързани с енергийните характеристики, като сертификати за енергийни характеристики, паспорти за саниране и показатели за подготвеност за интелигентно управление, което улеснява информираното вземане на решения и обмяна на информация в рамките на строителния сектор между собствениците и обитателите на сгради, финансовите институции и публичните органи;

↓ 2010/31/EC

- ~~3815.~~ „климатична инсталация“ означава комбинация от компонентите, необходими за осигуряване на начин на обработка на вътрешния въздух, който позволява температурата да се контролира или да може да се понижава;

- ~~3915 а.~~ „отоплителна инсталация“ означава комбинация от компонентите, необходими за осигуряване на начин на обработка на вътрешния въздух, който позволява температурата да се повишава;
- ~~40156.~~ „топлогенератор“ означава онази част от отоплителната инсталация, която произвежда полезна топлина ⇒ за употребите, посочени в приложение I, ⇐ 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;
- ~~4115в.~~ „сключване на договори за енергоспестяване с гарантиран резултат“ означава сключване на договори за енергоспестяване с гарантиран резултат съгласно определението в член 2, точка ~~27~~ 29 от Директива (ЕС) .../... [преработената Директива за енергийната ефективност] ~~Директива 2012/27/ЕС на Европейския парламент и на Съвета~~⁵⁴;

- ~~4216.~~ „котел“ означава комбинация от котелен корпус и горелка, предназначени да подгряват течности чрез отделената при горенето топлина;
- ~~4317.~~ „полезна номинална мощност“ означава максималната топлинна мощност, изразена в kW, за която производителят е посочил и гарантирал, че се постига при продължаващо действие при спазване на указанията за ефективна работа, дадени от производителя;
- ~~18.~~ ~~„термопомпа“ означава машинна, съоръжение или инсталация, които пренасят топлина от естествената обкръжаваща среда, като въздух, вода или почва, към сгради или промишлени съоръжения чрез обръщане на естествения топлинен поток по такъв начин, че той да протича от по-ниска към по-висока температура. За термопомпи с обръщаемо действие топлината може да се движи и от сградите към естествената обкръжаваща среда;~~
- ~~4419.~~ „централно отопление“ или „централно охлаждане“ означава подаване на топлинна енергия под формата на пара, топла вода или охладена течност чрез мрежа от централен производствен източник към множество сгради или други места за използване за загряване или охлаждане на помещения или процеси;

45. „полезна застроена площ“ означава площта на пода на дадена сграда, необходима като параметър за количествено определяне на специфичните условия за използване, изразени за единица застроена площ и за прилагането на опростяванията и правилата за зонирание и (пре-) разпределение;
46. „еталонна застроена площ“ означава разгънатата застроена площ, използвана като еталонен размер за оценката на енергийните характеристики на дадена сграда, изчислена като сумата от полезната застроена площ на пространствата в рамките на външните ограждащи елементи на сградата, определени за оценката на енергийните характеристики;
47. „граница на оценката“ означава границата, в която се измерва или изчислява доставената и изнесената енергия;
48. „на място“ означава помещенията и земята, върху която се намира сградата, както и самата сграда;
49. „енергия от възобновяеми източници, произведена в близост“ означава енергия от възобновяеми източници, произведена в рамките на местен или районен периметър на оценяваната сграда, която отговаря на всяко от следните условия:
- а) може да бъде разпределяна и използвана само в рамките на този местен и районен периметър чрез специална разпределителна мрежа;
- б) позволява изчисляването на специфичен коефициент на първичната енергия, валиден само за енергията от възобновяеми източници, произведена в рамките на този местен или районен периметър; и
- в) може да се използва на място в оценяваната сграда чрез отделна връзка с източника за производство на енергия, която изисква специално оборудване за безопасно доставяне и измерване на енергията за собствено потребление на оценяваната сграда;
50. „услуги с въздействие върху енергийните характеристики на сградите“ означава услуги като отопление, охлаждане, вентилация, топла вода за битови нужди и осветление и други, чието потребление на енергия се взема предвид при енергийните характеристики на сградите;
51. „енергийни нужди“ означава енергията, която трябва да бъде подадена във или извлечена от климатизирано пространство, за да се поддържат предвидените условия в това пространство през определен период от време, без да се вземат предвид евентуалните технически недостатъци на сградната инсталация;
52. „потребление на енергия“ означава подаване на енергия в техническа сградна инсталация, предоставяща услуга с въздействие върху енергийните характеристики, предназначена за задоволяване на енергийна потребност;
53. „собствено потребление“ означава част от произведената на място или в близост енергия от възобновяеми източници, използвана от технически инсталации на място за услуги с въздействие върху енергийните характеристики;
54. „друга употреба на място“ означава енергия, която се използва на място за цели, различни от услуги с въздействие върху енергийните характеристики, и

може да включва уреди, разнообразни и допълнителни товари или зарядни точки за електромобилност;

55. „изчислителен интервал“ означава дискретният времеви интервал, използван за изчисляване на енергийните характеристики;
56. „доставена енергия“ означава енергията, изразена за всеки енергиен носител, подадена на техническите сградни инсталации през границата на оценка, за задоволяване на взетите предвид употреби или за производство на изнесената енергия;
57. „изнесена енергия“ означава, изразен за всеки енергиен носител и за всеки коефициент на първичната енергия, делът на енергията от възобновяеми източници, която се подава към енергийната мрежа, вместо да се използва на място за собствено потребление или за други употреби на място.

↓ 2018/844 Член 1.1 буква г)

~~20. „изолирана микросистема“ означава изолирана микросистема съгласно определението в член 2, точка 27 от Директива 2009/72/ЕО на Европейския парламент и на Съвета⁵⁵.~~

↓ 2018/844 Член 1.2 (адаптиран)

Член 32а

☒ **Национален план за саниране на сгради** ☒ ~~Дългосрочна стратегия за саниране~~

↓ 2018/1999 Член 53.1 буква а)
⇒ нов

1. Всяка държава членка създава ~~дългосрочна стратегия за саниране~~ ⇒ национален план за саниране на сгради ⇐ ~~в подкрепа~~ ⇒ за осигуряване ⇐ на санирането на националния сграден фонд от жилищни и нежилищни сгради, както обществени, така и частни, за постигане на високо енергийноефективен и декарбонизиран сграден фонд до 2050 г., ~~като улеснява разходно-ефективната трансформация~~ ⇒ с цел трансформиране ⇐ на съществуващите сгради в сгради с ~~близко до нулево нетно потребление на енергия~~ ⇒ нулеви емисии ⇐.

~~Всяка дългосрочна стратегия за саниране~~ ⇒ Всеки план за саниране на сгради ⇐ обхваща:

↓ 2018/844 Член 1.2
⇒ нов

а) преглед на националния сграден фонд ⇒ от гледна точка на различните видове сгради, периоди на строителство и климатични зони ⇐, където е уместно, въз

⁵⁵ 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).

основа на статистически извадки и ~~очакван дял на санираните сгради през 2020 г.~~ ⇒ националната база данни за сертификатите за енергийни характеристики съгласно член 19, обзор на пазарните пречки и неефективността на пазара и преглед на капацитета в секторите на строителството, енергийната ефективност и енергията от възобновяеми източници ↵ ;

~~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 иманните 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.~~

↓ НОВ

б) пътна карта с национално определени цели и измерими показатели за напредъка с оглед на целта за неутралност по отношение на климата до 2050 г., за да се гарантира високо енергийно ефективен и декарбонизиран национален сграден фонд и преобразуването на съществуващите сгради в сгради с нулеви емисии до 2050 г.;

в) преглед на осъществените и планираните политики и мерки в подкрепа на изпълнението на пътната карта съгласно буква б); и

г) описание на нуждите от инвестиции за изпълнението на плана за саниране на сгради, източниците на финансиране и мерките, както и административните ресурси за санирането на сгради.

Пътната карта, посочена в буква б), включва национални цели за 2030 г., 2040 г. и 2050 г. по отношение на годишния процент на енергийно саниране, първичното и крайното енергийно потребление на националния сграден фонд и намаленията на експлоатационните емисии на парникови газове; конкретни срокове за постигане до 2040 г. и 2050 г. на по-високи класове на енергийни характеристики на сградите от тези съгласно член 9, параграф 1, в съответствие с пътя за преобразуване на националния сграден фонд в сгради с нулеви емисии; основана на факти преценка за очакваните

икономии на енергия и ползите в по-широк смисъл; и прогнози за приноса на плана за саниране на сгради към постигането на обвързващата национална цел на държавата членка за емисиите на парникови газове съгласно Регламент (ЕС).../... [преразгледания Регламент за разпределяне на усилията], целите на Съюза за енергийна ефективност в съответствие с Директива (ЕС).../... [преработена ДЕЕ], целите на Съюза в областта на енергията от възобновяеми източници, включително индикативната цел за дела на енергията от възобновяеми източници в сградния сектор в съответствие с Директива (ЕС) 2018/2001 [изменена ДЕВИ], както и целта на Съюза в областта на климата за 2030 г. и целта за неутралност по отношение на климата до 2050 г. в съответствие с Регламент (ЕС) 2021/1119.

2. На всеки пет години всяка държава членка изготвя и представя на Комисията проект на своя план за саниране на сгради, като използва образаца в приложение II. Всяка държава членка представя проекта си на план за саниране на сгради като част от своя проект на интегриран национален план в областта на енергетиката и климата, посочен в член 9 от Регламент (ЕС) 2018/1999, а когато държавите членки представят проект за актуализация — своя проект на актуализация, посочен в член 14 от същия регламент. Чрез дерогация от член 9, параграф 1 и член 14, параграф 1 от посочения регламент държавите членки представят на Комисията първия проект на план за саниране на сгради до 30 юни 2024 г.

↓ 2018/844 Член 1.2

⇒ НОВ

~~2. В своята дългосрочна стратегия за саниране всяка държава членка определя пътна карта с мерки и национално определени измерими показатели за напредък, 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 наметни решения за потенциалните клиенти;~~

~~б) намаляване на възприемания риск, свързан с дейностите за новинаване 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 обелужване на едно гнише за потребителите и консултиране в енергийната област относно подходящо саниране е 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.

35. За да подпомогне разработването на ~~дългосрочната си стратегия за саниране~~ ⇨ плана за саниране на сгради ⇨, всяка държава членка провежда обществена консултация относно ⇨ своя проект на този план ⇨ ~~дългосрочната си стратегия за саниране~~ преди предаването ~~иму~~ на Комисията. ⇨ Обществената консултация включва по-специално местните и регионалните органи и други социално-икономически партньори, включително гражданското общество и организациите, работещи с уязвими домакинства. ⇨ Всяка държава членка прилага обобщение на резултатите от обществената консултация към ~~своята дългосрочна стратегия за саниране~~ ⇨ своя проект на план за саниране на сгради ⇨.

~~Всяка държава членка определя реда за провеждане на приобщаващи консултации по време на изпълнението на дългосрочната си стратегия за саниране.~~

↓ НОВ

4. При оценката си на националните проекти на планове за саниране на сгради Комисията обръща внимание по-специално дали:

- а) степента на амбициозност на поставените на национално равнище цели е достатъчна и отговаря на националните ангажменти в областта на климата и енергетиката, определени в националните интегрирани планове в областта на енергетиката и климата;
- б) политиките и мерките са достатъчни за постигане на поставените на национално равнище цели;
- в) разпределението на бюджетни и административни ресурси е достатъчно за изпълнението на плана;
- г) обществената консултация съгласно параграф 3 е била достатъчно приобщаваща; и
- д) плановете отговарят на изискванията на параграф 1 и образеца в приложение II.

След консултация с комитета, създаден съгласно член 30, Комисията може да отправи специфични за всяка държава препоръки към държавите членки в съответствие с член 9, параграф 2 и член 34 от Регламент (ЕС) 2018/1999.

По отношение на първия проект на план за саниране на сгради Комисията може да отправи специфични за всяка държава препоръки към държавите членки не по-късно от шест месеца след като държавата членка е представила този план.

5. Всяка държава членка взема надлежно предвид всички препоръки на Комисията в своя окончателен план за саниране на сгради. Ако съответната държава членка не се съобрази с препоръка или със съществена част от нея, тя представя обосновка пред Комисията и оповестява публично мотивите си.

6. На всеки пет години всяка държава членка представя на Комисията своя план за саниране на сгради, като използва образаца в приложение II. Всяка държава членка представя плана си за саниране на сгради като част от своя интегриран национален план в областта на енергетиката и климата, посочен в член 3 от Регламент (ЕС) 2018/1999, а когато държавите членки представят актуализация — своята актуализация, посочена в член 14 от същия регламент. Чрез дерогация от член 3, параграф 1 и член 14, параграф 2 от посочения регламент държавите членки представят на Комисията първия си план за саниране на сгради до 30 юни 2025 г.

↓ 2018/844 Член 1.2

⇒ НОВ

~~7. Всяка държава членка прилага подробностите относно изпълнението на най-актуалната си дългосрочна стратегия за саниране~~ ⇒ или план за саниране на сгради ⇐ ~~към~~ ⇒ следващия си окончателен план за саниране на сгради ⇐ ~~дългосрочната си стратегия за саниране, включително планираните политики и действия.~~ ⇒ Всяка държава членка посочва дали националните ѝ цели са били постигнати. ⇐

↓ НОВ

8. Съгласно членове 17 и 21 от Регламент (ЕС) 2018/1999 всяка държава членка включва в интегрираните си доклади за напредъка в областта на енергетиката и климата информация за изпълнението на националните цели, посочени в параграф 1, буква б) от настоящия член и приноса на плана за саниране на сгради за постигането на обвързващата национална цел на държавата членка за емисии на парникови газове съгласно Регламент (ЕС) .../... [преразгледания Регламент за разпределяне на усилията], целите на Съюза за енергийна ефективност в съответствие с Директива (ЕС) .../... [преработена ДЕЕ], целите на Съюза в областта на енергията от възобновяеми източници, включително индикативната цел за дела на енергията от възобновяеми източници в сградния сектор в съответствие с Директива (ЕС) 2018/2001 [изменена ДЕВИ], както и целта на Съюза в областта на климата за 2030 г. и целта за неутралност по отношение на климата до 2050 г. в съответствие с Регламент (ЕС) 2021/1119.

↓ 2018/844 Член 1.2

~~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.~~

↓ 2018/1999 Член 53.1 буква б)

~~8. Дългосрочната стратегия за саниране на всяка държава членка се предоставя на Комисията като част от окончателния интегриран национален план в областта на енергетиката и климата на държавата членка, посочен в член 3 от Регламент (ЕС)~~

~~2018/1999 на Европейския парламент и на Съвета⁵⁶. Чрез дерогация от член 3, параграф 1 от посочения регламент първата дългосрочна стратегия за саниране по параграф 1 от настоящия член се предоставя на Комисията до 10 март 2020 г.~~

↓ 2010/31/EC (адаптиран)
⇒ нов

Член 43

Приемане на методика за изчисляване на енергийните характеристики на сградите

Държавите членки прилагат методика за изчисляване на енергийните характеристики на сградите в съответствие с общата рамка, изложена в приложение I.

~~Тези~~ ☒ Посочената ☒ методика се приема на национално или регионално равнище.

Член 54

Определяне на минимални изисквания за енергийните характеристики

1. Държавите членки предприемат необходимите мерки, за да осигурят определянето на минимални изисквания за енергийните характеристики на сгради или на обособени части от сгради с оглед на постигане ⇒ поне ⇐ на равнищата на оптимални разходи. Енергийните характеристики се изчисляват в съответствие с методиката, посочена в член ~~43~~. Равнищата на оптимални разходи се изчисляват в съответствие със сравнителната методологична рамка, посочена в член ~~65~~, ~~след нейното въвеждане~~.

С оглед постигане ⇒ най-малко ⇐ на равнищата на оптимални разходи държавите членки предприемат необходимите мерки, за да осигурят определяне на минимални изисквания за енергийните характеристики на сградни компоненти, които представляват част от ограждащите елементи на дадена сграда и които, когато бъдат подменени или модернизирани, оказват съществено въздействие върху енергийните характеристики на тези елементи.

При определяне на изискванията държавите членки могат да направят разграничение между нови и съществуващи сгради, както и между различните категории сгради.

☒ Тези ☒ изисквания ~~та~~ следва да отчитат общите параметри на вътрешния въздух с цел избягване на евентуални отрицателни последици, като недостатъчна вентилация, както и местните условия, проектното предназначение на сградата и нейната възраст.

~~От държавите членки не се изисква да определят минимални изисквания за енергийните характеристики, които няма да бъдат ефективни от гледна точка на разходите в рамките на прогнозирания икономически жизнен цикъл.~~

⁵⁶

~~Регламент (ЕС) 2018/1999 на Европейския парламент и на Съвета от 11 декември 2018 г. относно управлението на Енергийния съюз и на действията в областта на климата, за изменение на регламенти (ЕО) № 663/2009 и (ЕО) № 715/2009 на Европейския парламент и на Съвета, директиви 94/22/ЕО, 98/70/ЕО, 2009/31/ЕО, 2009/73/ЕО, 2010/31/ЕС, 2012/27/ЕС и 2013/30/ЕС на Европейския парламент и на Съвета, директиви 2009/119/ЕО и (ЕС) 2015/652 на Съвета и за отмяна на Регламент (ЕС) № 525/2013 на Европейския парламент и на Съвета (ОВ L 328, 21.12.2018 г., стр. 1).~~

⊗ Държавите членки преразглеждат своите ~~⊗ Минималните~~ минимални изисквания за енергийните характеристики ~~подлежат на преглед~~ на редовни интервали, които не ~~може да~~ надвишават пет години, и ако е необходимо, ~~е~~ ⊗ ги ⊗ актуализират с цел отразяване на техническия ~~напредък~~ прогрес в сградния сектор ⇨, резултатите от изчислението на оптималните разходи, предвидено в член 6, и актуализираните национални цели и политики в областта на енергетиката и климата ⇨.

↓ нов

2. Държавите членки могат да решат да адаптират посочените в параграф 1 изисквания към сгради, официално защитени като част от определена среда или поради специфичната им архитектурна или историческа стойност, доколкото изпълнението на някои минимални изисквания за енергийните характеристики би довело до неприемлива промяна на техния характер или външен вид.

↓ 2010/31/ЕС (адаптиран)

⇨ нов

32. Държавите членки могат да решат да не определят или да не прилагат изискванията, посочени в параграф 1, за следните категории сгради:

~~а) сгради, официално защитени като част от определена среда или поради специфичната им архитектурна или историческа стойност, доколкото изпълнението на някои минимални изисквания за енергийните характеристики би довело до неприемлива промяна на техния характер или външен вид;~~

а6) сгради, използвани за храмове и за религиозни дейности;

бв) временни постройки със срок на използване от две или по-малко години, промишлени обекти, цехове и нежилищни селскостопански сгради с ниско потребление на енергия, нежилищни селскостопански сгради, използвани в отрасъл, който е обхванат от национално отраслово споразумение относно енергийните характеристики;

вв) жилищни сгради, които се използват или са предназначени да се използват по-малко от четири месеца в годината или, като алтернатива, през ограничен период от време в годината и с очаквано потребление на енергия, по-малко от 25 % от очакваното при целогодишно използване;

гж) обособени сгради с полезна разгъната застроена площ, по-малка от 50 m².

Член 65

Изчисляване на равнищата на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики

1. ~~До 30 юни 2011 г.~~ Комисията ~~установява посредством~~ ⊗ е оправомощена да приема ⊗ делегирани актове съгласно членове ~~23, 24 и 25~~ 29 ⊗ относно ⊗ сравнителна методологична рамка за изчисляване на равнищата на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики на сгради и сградни компоненти. ⇨ До 30 юни 2026 г. Комисията преразглежда сравнителната методологична рамка за изчисляване на равнищата на оптимални разходи във връзка с

минималните изисквания за енергийните характеристики на съществуващите сгради, подложени на основен ремонт, и на отделните сградни компоненти. ⇐

Сравнителната методологична рамка се ~~установява~~ ☒ определя ☒ в съответствие с приложение VIII и в нея се прави разграничение между нови и съществуващи сгради, както и между различните категории сгради.

2. Държавите членки изчисляват равнищата на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики, като използват установената в съответствие с параграф 1 сравнителна методологична рамка, както и съответните параметри, като климатични условия и практически достъп до енергийната инфраструктура, и сравняват резултатите от ~~това~~ ☒ посоченото ☒ изчисление с действащите минимални изисквания за енергийните характеристики.

Държавите членки докладват на Комисията всички входящи данни и допускания, използвани за тези изчисления, и резултатите от тях. Държавите членки ⇨ актуализират и ⇐ представят тези доклади на Комисията на редовни интервали, които са не по-дълги от пет години. ~~Първият доклад се представя до 30 юни 2012 г.~~ ⇨ Първият доклад, основан на преразгледаната методологична рамка съгласно параграф 1, се представя до 30 юни 2028 г. ⇐

3. Ако от резултата от проведеното в съответствие с параграф 2 сравнение следва, че действащите минимални изисквания за енергийните характеристики са ⇨ с над 15 % ⇐ ~~значително~~ по-малко задоволителни от гледна точка на енергийната ефективност от оптималните по отношение на разходите минимални изисквания за енергийните характеристики, съответните държави членки ~~ниемно обосновават тази разлика пред~~ ⇨ включват в доклада до ⇐ Комисията ~~в рамките на доклада~~, посочен в параграф 2, ~~който се придружава, доколкото разликата не може да бъде обоснована, от~~ план, очертаващ подходящите мерки за ~~значително намаляване на разликата до следващия~~ преглед на изискванията за енергийни характеристики, посочен в член 54, параграф 1.

4. Комисията публикува доклад за постигнатия от държавите членки напредък за достигане на равнищата на оптимални разходи във връзка с минималните изисквания за енергийните характеристики.

↓ 2018/844 Член 1.3

Член 76

Нови сгради

↓ НОВ

1. Държавите членки гарантират, че от следните дати новите сгради са сгради с нулеви емисии в съответствие с приложение III:

- а) считано от 1 януари 2027 г. — нови сгради, ползвани или притежавани от публични органи; и
- б) считано от 1 януари 2030 г. — всички нови сгради;

↓ 2018/844 Член 1.3 (адаптиран)
⇒ НОВ

~~1.~~ ⇒ До влизането в сила на изискванията по първа алинея, ~~държавите членки предприемат необходимите мерки, за да~~ гарантират, че ~~всички~~ ~~нови сгради~~ са най-малко сгради с близко до нулево нетно потребление и ~~отговарят на минималните изисквания за енергийните характеристики, установени в съответствие с член 55.~~

↓ НОВ

2. Държавите членки гарантират, че потенциалът за глобално затопляне (ПГЗ) за целия жизнен цикъл се изчислява в съответствие с приложение III и се оповестява чрез сертификата за енергийни характеристики на сградата:

- а) считано от 1 януари 2027 г. — за всички нови сгради с полезна застроена площ над 2000 квадратни метра; и
- б) считано от 1 януари 2030 г. — за всички нови сгради;

3. На Комисията се предоставя правомощието да приема делегирани актове в съответствие с член 29 за допълване на настоящата директива с цел адаптиране на приложение III към технологичния напредък и иновациите, за определяне на адаптирани максимални прагове на енергийните характеристики в приложение III за санирани сгради и за адаптиране на максималните прагове за енергийните характеристики на сградите с нулеви емисии.

4. Във връзка с новите сгради държавите членки разглеждат въпросите, свързани със здравословните вътрешни климатични условия, адаптирането към изменението на климата, пожарната безопасност, рисковете, свързани с интензивна сеизмична активност, и достъпността за хора с увреждания. Държавите членки също така разглеждат поглъщанията на въглерод, свързани със съхранението на въглерод във или върху сгради.

↓ 2018/844 Член 1.3

~~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.~~

↓ 2010/31/ЕС (адаптиран)

Член ~~87~~

Съществуващи сгради

1. Държавите членки предприемат необходимите мерки, за да гарантират, че когато се извършва основен ремонт на сгради, енергийните характеристики на съответната сграда или на ремонтираната част от нея се подобряват, така че да съответстват на минималните изисквания за енергийните характеристики, определени съгласно член ~~54~~, доколкото ~~това~~ е технически, функционално и икономически осъществимо.

Тези изисквания се прилагат по отношение на цялата ремонтирана сграда или обособена част от сграда. В допълнение или като алтернативна възможност изискванията могат да се прилагат и по отношение на ремонтираните сградни компоненти.

2. Освен това държавите членки ~~вземат~~ ☒ предприемат ☒ необходимите мерки, за да гарантират, че при подмяна или модернизация на сграден компонент, който съставлява част от външните ограждащи елементи и оказва съществено въздействие върху енергийните характеристики на тези елементи, енергийните характеристики на този компонент отговарят на минималните изисквания за такива характеристики, доколкото ~~това~~ е технически, функционално и икономически осъществимо.

~~Държавите членки определят минималните изисквания за енергийните характеристики в съответствие с член 4.~~

↓ 2018/844 Член 1.4 (адаптиран)
⇒ НОВ

3. По отношение на сградите, по които се извършва основен ремонт, държавите членки насърчават алтернативните високоефективни инсталации, доколкото това е технически, функционално и икономически осъществимо. ☒ По отношение на сградите, по които се извършва основен ремонт, ☒ ☒ държавите членки ☒ # обръщат надлежно внимание на здравословния вътрешен микроклимат, ⇒ приспособяването към изменението на климата, ⇐ ~~противо~~пожарната безопасност, # рисковете, свързани с интензивна сеизмична активност ⇒ , отстраняването на опасни вещества, включително азбест, и достъпността за хората с увреждания ⇐.

↓ НОВ

Член 9

Минимални стандарти за енергийни характеристики

1. Държавите членки гарантират, че:

- а) сградите и обособените части от сгради, собственост на публични органи, постигат резултати най-късно
 - i) след 1 януари 2027 г. — най-малко клас на енергийни характеристики F; и
 - ii) след 1 януари 2030 г. — най-малко клас на енергийни характеристики E;
- б) нежилищни сгради и обособени части от сгради, различни от тези, които са собственост на публични органи постигат резултати най-късно
 - i) след 1 януари 2027 г. — най-малко клас на енергийни характеристики F; и
 - ii) след 1 януари 2030 г. — най-малко клас на енергийни характеристики E;
- в) жилищните сгради и обособените части от сгради постигат резултати най-късно

- i) след 1 януари 2030 г. — най-малко клас на енергийни характеристики F; и
- ii) след 1 януари 2033 г. — най-малко клас на енергийни характеристики E;

В своята пътна карта, посочена в член 3, параграф 1, буква б), държавите членки определят конкретни срокове за сградите, посочени в настоящия параграф, за постигане на по-високи класове на енергийни характеристики до 2040 г. и 2050 г. в съответствие с пътя за преобразуване на националния сграден фонд в сгради с нулеви емисии.

2. В допълнение към минималните стандарти за енергийни характеристики, установени съгласно параграф 1, всяка държава членка може да установи минимални стандарти за енергийните характеристики за санирането на всички други съществуващи сгради.

Когато са установени, минималните стандарти за енергийни характеристики се разработват с оглед на националната пътна карта и целите за 2030 г., 2040 г. и 2050 г., съдържащи се в плана за саниране на сградите на държавата членка, както и с оглед на преобразуването на националния сграден фонд в сгради с нулеви емисии до 2050 г.

3. В съответствие с член 15 държавите членки подкрепят спазването на минималните стандарти за енергийни характеристики чрез всяка от следните мерки:

- а) осигуряване на подходящи финансови мерки, по-специално насочени към уязвими домакинства, лица, засегнати от енергийна бедност или живеещи в социални жилища, в съответствие с член 22 от Директива (ЕС).../....[преработена ДЕЕ];
- б) предоставяне на техническа помощ, включително чрез обслужване на едно гише;
- в) разработване на интегрирани схеми за финансиране;
- г) премахване на неикономическите бариери, включително несъвместимите стимули; и
- д) наблюдение на социалното въздействие, по-специално върху най-уязвимите.

4. Когато дадена сграда се санира с цел спазване на минимален стандарт за енергийни характеристики, държавите членки гарантират спазването на минималните изисквания за енергийните характеристики на сградните компоненти съгласно член 5 и, в случай на основен ремонт, на минималните изисквания за енергийните характеристики на съществуващи сгради съгласно член 8.

5. Държавите членки могат да решат да не прилагат минималните стандарти за енергийни характеристики, посочени в параграфи 1 и 2, за следните категории сгради:

- а) сгради, официално защитени като част от определена среда или поради специфичната им архитектурна или историческа стойност, доколкото изпълнението на стандартите би довело до неприемлива промяна на техния характер или външен вид;
- б) сгради, използвани за храмове и за религиозни дейности;
- в) временни постройки със срок на използване от две или по-малко години, промишлени обекти, цехове и нежилищни селскостопански сгради с ниско потребление на енергия, нежилищни селскостопански сгради,

използвани в отрасъл, който е обхванат от национално отраслово споразумение относно енергийните характеристики;

- г) жилищни сгради, които се използват или са предназначени да се използват по-малко от четири месеца в годината или, като алтернатива, през ограничен период от време в годината и с очаквано потребление на енергия, по-малко от 25 % от очакваното при целогодишно използване;
- д) обособени сгради с полезна разгъната застроена площ, по-малка от 50 m².

6. Държавите членки предприемат необходимите мерки, за да гарантират прилагането на минималните стандарти за енергийни характеристики, посочени в параграфи 1 и 2, включително подходящи механизми за мониторинг и санкции в съответствие с член 31.

Член 10

Паспорт за саниране

1. До 31 декември 2023 г. Комисията приема делегирани актове в съответствие с член 29 за допълване на настоящата директива чрез създаване на обща европейска рамка за паспортите за саниране въз основа на критериите, посочени в параграф 2.
2. До 31 декември 2024 г. държавите членки въвеждат схема за паспорти за саниране въз основа на общата рамка, установена в съответствие с параграф 1.
3. Паспортът за саниране отговаря на следните изисквания:
 - а) издава се от квалифициран и сертифициран експерт след посещение на място;
 - б) състои се от пътна карта за саниране, в която се посочва последователност от стъпки за саниране, които се основават една на друга с цел сградата да се превърне в сграда с нулеви емисии най-късно до 2050 г.;
 - в) посочва очакваните ползи по отношение на икономии на енергия, намаляването на сметките за енергия и намаляването на експлоатационните емисии на парникови газове, както и по-широките ползи, свързани със здравето и комфорта, и подобрената способност за приспособяване на сградата към изменението на климата; и
 - г) съдържа информация за потенциална финансова и техническа подкрепа.

↓ 2018/844 Член 1.5 (адаптиран)
⇒ НОВ

Член 11~~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 ⇒ новите или ⇐ съществуващите сгради. ~~Държавите членки могат да прилагат тези изисквания относно инсталациите и по отношение на нови~~

~~сгради.~~ ⇨ При определяне на изискванията държавите членки вземат предвид проектните условия и типичните или средните експлоатационни условия. ⇐

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.

↓ НОВ

Държавите членки могат да определят изисквания, свързани с емисиите на парникови газове или с вида гориво, използвано от топлогенераторите, при условие че тези изисквания не представляват необоснована пазарна пречка.

Държавите членки гарантират, че определените от тях изисквания за техническите сградни инсталации достигат поне последните равнища на оптимални разходи.

↓ 2018/844 Член 1.5

2. 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.

↓ НОВ

3. Държавите членки изискват сградите с нулеви емисии да бъдат оборудвани с измервателни и контролни устройства за мониторинг и регулиране на качеството на вътрешния въздух. В съществуващи сгради монтирането на такива устройства се изисква, ако е технически и икономически осъществимо, когато дадена сграда бъде подложена на основен ремонт.

4. Държавите членки гарантират, че когато се монтира дадена техническа сградна инсталация, се извършва оценка на цялостните енергийни характеристики на изменената част или по целесъобразност — на цялата изменена система. Резултатите се документират и предават 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, и за издаването на сертификати за енергийни характеристики.

↓ 2018/844 Член 1.5 (адаптиран)
⇨ НОВ

Член 12

☒ Инфраструктура за устойчива мобилност ☒

12. Що се отнася до новите нежилищни сгради и нежилищните сгради, подложени на основен ремонт, с повече от ~~десет~~ ⇨ пет ⇐ паркоместа, държавите членки гарантират:

- а) ~~инсталирането на най-малко една зарядна точка не емишля на Директива 2014/94/ЕС на Европейския парламент и на Съвета~~⁵⁷.

↓ НОВ

- б) ~~полагането на предварително окабеляване за всяко място за паркиране, за да се даде възможност за инсталиране на по-късен етап на зарядни точки за електрически превозни средства; и~~
- в) ~~поне едно място за паркиране на велосипеди за всяко място за паркиране на автомобили;~~

↓ 2018/844 Член 1.5 (адаптиран)

~~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; и б) паркингът се намира в непосредствена физическа близост до сградата, а при основен ремонт действията по ремонта включват паркинга или електрическата инфраструктура на паркинга.~~

↓ НОВ

Държавите членки гарантират, че предварителното окабеляване е оразмерено така, че да позволява едновременното използване на очаквания брой зарядни точки.

Чрез дерогация от първа алинея, буква а) за нови административни сгради и административни сгради, по които се извършва основен ремонт, с повече от пет паркоместа, държавите членки гарантират инсталирането на поне една зарядна точка за всеки две места за паркиране.

↓ 2018/844 Член 1.5 (адаптиран)

⇒ НОВ

~~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.~~

~~23. До 1 януари 2025 г. ☒ По отношение на ☒ държавите членки определят изискванията за инсталирането на минимален брой зарядни точки за всички~~ нежилни сгради с повече от двадесет паркоместа ⇒ , до 1 януари 2027 г. държавите членки гарантират инсталирането на поне една зарядна точка за всеки десет места за паркиране, и на поне едно място за паркиране на велосипеди за всяко място за паркиране. Когато става въпрос за сгради, притежавани или ползвани от публични органи, държавите членки гарантират предварително окабеляване за поне едно от две места за паркиране до 1 януари 2033 г. ⇐

⁵⁷

~~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).~~

↓ НОВ

3. Държавите членки могат да адаптират изискванията за броя на местата за паркиране на велосипеди в съответствие с параграфи 1 и 2 за специфични категории нежилищни сгради, където велосипедите обикновено се използват по-малко като средство за транспорт.

↓ 2018/844 Член 1.5

⇒ НОВ

~~4. Държавите членки могат да решат да не определят или да не прилагат изискванията, посочени в параграфи 2 и 3, за сградите, притежавани и използвани от малки и средни предприятия съгласно определенията в дял I от приложението към Препоръка 2003/361/ЕО на Комисията⁵⁸.~~

45. Що се отнася до новите жилищни сгради и жилищните сгради, подложени на основен ремонт, с повече от ~~десет~~ ⇒ три ⇐ паркоместа, държавите членки гарантират:

- а) ~~инсталирането на тръбопроводна инфраструктура, а именно тръби за електрически кабели~~ ⇒ полагането на предварително окабеляване ⇐ на всяко място за паркиране, за да се даде възможност за инсталиране на по-късен етап на зарядни точки за електрически превозни средства; ⇒ и ⇐

↓ НОВ

- б) най-малко две места за паркиране на велосипеди за всяко жилище.

↓ 2018/844 Член 1.5 (адаптиран)

~~където: а) паркингът се намира в сградата, а при основен ремонт действията по ремонта включват паркинга или електрическата инсталация на сградата; и б) паркингът се намира в непосредствена физическа близост до сградата, а при основен ремонт действията по ремонта включват паркинга или електрическата инфраструктура на паркинга.~~

↓ НОВ

Държавите членки гарантират, че предварителното окабеляване е оразмерено така, че да позволява едновременното използване на очаквания брой зарядни точки на всички места за паркиране. Когато в случай на основен ремонт не е възможно да се осигурят две места за паркиране на велосипеди за всяко жилище, държавите членки осигуряват толкова места за паркиране за велосипеди, колкото е целесъобразно.

⁵⁸

~~Препоръка на Комисията от 6 май 2003 г. относно определението за микро, малки и средни предприятия (ОВ L 124, 20.5.2003 г., стр. 36).~~

↓ 2018/844 Член 1.5 (адаптиран)
⇒ НОВ

~~56.~~ Държавите членки могат да решат да не прилагат параграфи ~~12, 23 и 45~~ 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 10 март 2021 г.; б) необходимата тръбопроводна инфраструктура~~ ☒ необходимото предварително окабеляване ☒ би се основавало 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.~~

↓ НОВ

6. Държавите членки гарантират, че зарядните точки, посочени в параграфи 1, 2 и 4, са способни да осигуряват интелигентно зареждане и, когато е целесъобразно, двупосочно зареждане, и че се експлоатират въз основа на неподлежащи на индустриална собственост и недискриминационни комуникационни протоколи и стандарти, по оперативно съвместим начин и в съответствие с всички правни стандарти и протоколи в делегираните актове, приети съгласно член 19, параграф 6 и член 19, параграф 7 от Регламент (ЕС).../... [РИАГ].

7. Държавите членки насърчават операторите на непублично достъпни зарядни точки да ги експлоатират в съответствие с член 5, параграф 4 от Регламент (ЕС).../... [РИАГ], когато е приложимо.

↓ 2018/844 Член 1.5 (адаптиран)
⇒ НОВ

~~87.~~ 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 ☒ те ☒ бариери, включително свързани с процедурите за разрешаване и одобряване, без да се засягат законите за собствеността и наемните правоотношения на държавите членки. ⇒ Държавите членки премахват пречките пред инсталирането на зарядни точки в жилищни сгради с места за паркиране, по-специално необходимостта да се получи съгласие от наемодателя или съсобствениците за частна зарядна точка за собствено ползване. ⇐

↓ НОВ

Държавите членки гарантират наличието на техническа помощ за собствениците на сгради и наемателите, които желаят да инсталират зарядни точки.

98. Държавите членки ~~вземат предвид необходимостта от съгласуване~~ ⇒ осигуряват съгласуваност на ~~⇒~~ политиките 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 сграда. 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.~~

Член 13

☒ Подготвеност на сградите за интелигентно управление ☒

140. ~~До 31 декември 2019 г. Комисията приема делегиран акт~~ ☒ делегирани актове ☒ в съответствие с член ~~2923~~, ~~за допълване на настоящата директива чрез създаване на~~ ☒ относно ☒ 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 ~~IVa~~ незадължителната обща схема на Съюза за определяне на подготвеността на сградите за интелигентно управление ☒ съдържа ☒:

- а) ~~установява~~ определение за показателя за подготвеност за интелигентно управление; и
- б) ~~установява~~ методика за изчисляването му.

2. До 31 декември 2025 г. Комисията приема делегиран акт в съответствие с член 29, с който изисква прилагането на общата схема на Съюза за оценяване на подготвеността на сградите за интелигентно управление в съответствие с приложение IV по отношение на нежилищни сгради с полезна номинална мощност за отоплителни инсталации или за инсталации за комбинирано отопление и вентилация на помещения над 290 kW.

344. ~~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 ~~140~~ 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 ~~16~~¹⁴.

Този акт за изпълнение се приема в съответствие с процедурата по разглеждане, посочена в член ~~30~~²⁶, параграф 3.

↓ НОВ

4. До 31 декември 2025 г. и след консултация със съответните заинтересовани страни Комисията приема акт за изпълнение, в който подробно се описват техническите условия за ефективното прилагане на схемата, посочена в параграф 2, по отношение на нежилищни сгради с полезна номинална мощност за отоплителни инсталации или за инсталации за комбинирано отопление и вентилация над 290 kW.

Този акт за изпълнение се приема в съответствие с процедурата по разглеждане, посочена в член 30, параграф 3.

Член 14

Обмен на данни

1. Държавите членки гарантират, че собствениците, наемателите и управителите на сгради могат да имат пряк достъп до данните за техните сградни инсталации. По тяхно искане достъпът или данните се предоставят на трета страна. Държавите членки улесняват пълната оперативна съвместимост на услугите и обмена на данни в рамките на Съюза в съответствие с параграф 6.

За целите на настоящата директива данните за сградните инсталации включват най-малко всички данни, свързани с енергийните характеристики на сградните компоненти, енергийните характеристики на строителните услуги, системите за сградна автоматизация и управление, измервателните уреди и зарядните точки за електрическа мобилност.

2. При създаването на правилата по отношение на управлението и обмена на данни държавите членки или, когато държавата членка е предвидила това – определените компетентни органи, определят правилата за достъпа на отговарящите на условията лица до данните за сградната инсталация съгласно настоящия член и приложимата правна уредба на Съюза.

3. Не се начисляват допълнителни разходи на собственика, наемателя или управителя на сградата за достъп до техните данни или за искане за предоставяне на техните данни на трета страна. Държавите членки отговарят за определянето на съответните такси за достъп до данни от други отговарящи на условията страни, като например финансови институции, агрегатори, доставчици на енергия, доставчици на енергийни услуги и национални статистически институти или други национални органи, отговарящи за разработването, изготвянето и разпространението на европейска статистика. Държавите членки или, ако е приложимо — определените компетентни органи, гарантират, че таксите, начислявани от регулираните субекти, които предоставят услуги, свързани с данни, са адекватни и надлежно обосновани.

4. Правилата относно достъпа до данни и съхраняването им за целите на настоящата директива са в съответствие с приложимото право на Съюза.

Обработването на лични данни в рамките на настоящата директива се извършва в съответствие с Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета⁵⁹.

5. Комисията приема актове за изпълнение, в които подробно се описват изискванията за оперативна съвместимост и недискриминационни и прозрачни процедури за достъп до данните. Тези актове за изпълнение се приемат в съответствие с процедурата по консултиране, посочена в член 30, параграф 2.

↓ 2010/31/EC

Член 9

Сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия

1. ~~Държавите членки гарантират, че:~~

- ~~а) до 31 декември 2020 г. всички нови сгради са с близко до нулево нетно потребление на енергия; и~~
- ~~б) след 31 декември 2018 г. застите или притежавани от публични органи нови сгради са с близко до нулево нетно потребление на енергия.~~

~~Държавите членки изготвят национални планове за увеличаване на броя на сградите с близко до нулево нетно потребление на енергия. Тези национални планове могат да включват цели, които се различават в зависимост от категорията на съответната сграда.~~

2. ~~В допълнение, по подобие на водещия пример на публичния сектор, държавите членки разработват политики и приемат мерки, като например поставяне на конкретни цели с оглед насърчаването на трансформирането на сгради, които се ремонтират, в сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия, и да информират Комисията за това в националните си планове, посочени в параграф 1.~~

3. ~~Националните планове съдържат inter alia следните елементи:~~

- ~~а) подробно описание на прилагането на практика на определеното на държавите членки за сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия, в което се отразяват техните национални, регионални или местни условия и се включва цифров показател за потреблението на първична енергия, изразено в kWh/m² на година. Показателите, които се използват за определянето на потреблението на първична енергия, могат да се основават на национални или регионални средногодишни стойности и да отчитат съответните европейски стандарти;~~
- ~~б) междинни цели за подобряване на енергийните характеристики на нови сгради до 2015 г. като подготовка на изпълнението на параграф 1;~~
- ~~в) информация относно политиките и финансовите или други мерки, приети в контекста на параграфи 1 и 2, за насърчаване използването на сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия, включително подробни данни за националните изисквания и мерки относно използването на енергия от~~

⁵⁹

Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 г. относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните) (ОВ L 119, 4.5.2016 г., стр. 1).

~~възобновяеми източници в нови и съществуващи сгради, по които се извършва основен ремонт, съгласно член 13, параграф 4 от Директива 2009/28/ЕО и членове 6 и 7 от настоящата директива.~~

~~4. Комисията оценява националните планове, посочени в параграф 1, особено адекватността на мерките, предвидени от държавите-членки във връзка с целите на настоящата директива. Като надлежно взема предвид принципа на субсидиарност, Комисията може да поиска допълнителна конкретна информация относно посочените в параграфи 1, 2 и 3 изисквания. В такъв случай съответната държава-членка представя поисканата информация или предлага изменения в срок девет месеца от искането от Комисията. След като направи оценка, Комисията може да приеме препоръка.~~

↓ 2018/1999 Член 53.3

~~5. Като част от своя доклад за състоянието на Енергийния съюз, посочен в член 35 от Регламент (ЕС) 2018/1999, на всеки четири години Комисията изготвя доклад до Европейския парламент и до Съвета по отношение на постигнатия от държавите-членки напредък в увеличаването на броя на сградите с близко до нулево енергийно потребление. Въз основа на тази докладвана информация Комисията, при необходимост, разработва план за действие и предлага препоръки и мерки в съответствие с член 34 от Регламент (ЕС) 2018/1999 за увеличаване на броя на тези сгради и за насърчаване на най-добрите практики по отношение на разходно ефективната трансформация на съществуващите сгради в сгради с близко до нулево енергийно потребление.~~

↓ 2010/31/ЕС

~~6. Държавите-членки могат да решат да не прилагат посочените в параграф 1, букви а) и б) изисквания в конкретни и оправдани случаи, когато анализът на разходите и ползите за икономическия жизнен цикъл на съответната сграда дава отрицателен резултат. Държавите-членки информират Комисията относно принципите на съответните законови режими.~~

Член 1540

Финансови стимули и пазарни пречки

~~1. Предвид значението на осигуряването на подходящи инструменти за финансиране и други инструменти, които да способстват за подобряването на енергийните характеристики на сградите и за прехода към сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия, държавите-членки предприемат подходящи действия за проучване на най-подходящите в тази връзка инструменти в светлината на националните особености.~~

↓ НОВ

1. Държавите членки предоставят подходящо финансиране, мерки за подкрепа и други инструменти, които са в състояние да преодолеят пазарните пречки и да стимулират необходимите инвестиции в енергийно саниране в съответствие със своя национален план за саниране на сгради и с оглед на преобразуването на сградния си фонд в сгради с нулеви емисии до 2050 г.

2. Държавите членки предприемат подходящи регулаторни мерки за премахване на неикономическите пречки пред санирането на сгради. По отношение на сградите с повече от една обособена част тези мерки могат да включват премахване на изискванията за единодушие по отношение на структурите за съвместна собственост или даване на възможност структурите за съвместна собственост да бъдат преки получатели на финансова подкрепа.

3. Държавите членки използват по най-добрия начин от гледна точка на разходите наличното национално финансиране и финансиране, установено на равнището на Съюза, по-специално Механизма за възстановяване и устойчивост, Социалния фонд за климата, фондовете на политиката на сближаване, InvestEU, приходите от търговия с емисии съгласно Директива 2003/87/ЕО [изменената СТЕ] и други източници на публично финансиране.

4. За да подкрепят мобилизирането на инвестиции, държавите членки насърчават въвеждането на благоприятстващо финансиране и финансови инструменти, като например заеми за енергийна ефективност и ипотeki за саниране на сгради, сключване на договори за енергоспестяване с гарантиран резултат, фискални стимули, схеми за данъчно облагане, схеми за фактуриране, гаранционни фондове, фондове, насочени към основно саниране, фондове, насочени към саниране със значителен минимален праг на целеви икономии на енергия и стандарти за ипотечните портфейли. Те насочват инвестициите в енергийнонефективен публичен сграден фонд в съответствие с насоките на Евростат относно записването на договорите за енергоспестяване с гарантиран резултат в сметките на държавното управление.

5. Държавите членки улесняват обединяването на проекти, за да се създадат условия за достъп на инвеститорите и за пакетни решения за потенциалните клиенти.

Държавите членки приемат мерки, за да гарантират, че финансовите институции предлагат широко и по недискриминационен начин продукти за отпускане на заеми за енергийна ефективност за саниране на сгради и тези продукти са видими и достъпни за потребителите. Държавите членки гарантират, че банките и другите финансови институции, както и инвеститорите получават информация относно възможностите за участие във финансирането на подобряването на енергийните характеристики на сградите.

6. Държавите членки гарантират създаването на съоръжения за техническа помощ, включително чрез обслужване на едно гише, насочени към всички участници в санирането на сгради, включително собствениците на жилища и административните, финансовите и икономическите участници, включително малките и средните предприятия.

7. Държавите членки въвеждат мерки и финансиране за насърчаване на образованието и обучението, за да се гарантира, че има достатъчно работна сила с подходящо ниво на умения, съответстващо на нуждите в строителния сектор.

↓ 2010/31/ЕС

⇒ НОВ

84. Когато е целесъобразно, Комисията предоставя на държавите членки помощ за утвърждаването на национални или регионални програми за финансово подпомагане, целящи ⇒ подобряване на енергийните характеристики ⇐ ~~увеличаване на енергийната ефективност~~ на сградите, особено на съществуващите, като подкрепя обмена на най-добри практики между отговорните национални или регионални власти или органи.

~~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 подобри финансирането, целящо да спомогне за изпълнението на настоящата директива, и като взема надлежно предвид принципа на субсидиарност, Комисията, за предпочитане не по-късно от 2011 г., представя анализ, по-специално на:~~

- ~~а) ефективността, целесъобразността на равнището и действително използваната сума в рамките на структурните фондове и рамковите програми, използвани за увеличаването на енергийната ефективност на сградите, по-специално в жилищното строителство;~~
- ~~б) ефективността на използването на средствата от ЕИФ и други публични финансови институции;~~
- ~~в) координацията на финансирането на равнището на Съюза и на национално равнище и другите форми на подпомагане, които могат да насърчат инвестициите в областта на енергийната ефективност, и доколко тези средства са подходящи за постигане на целите на Съюза.~~

~~Въз основа на този анализ и в съответствие с многогодишната финансова рамка Комисията може впоследствие да представи на Европейския парламент и на Съвета предложения относно инструментите на Съюза, ако счете това за целесъобразно.~~

↓ 2018/844 Член 1.6

⇒ НОВ

96. Държавите членки обвързват своите финансови мерки за подобряване на ~~⇒~~ енергийните характеристики ~~⇐~~ ~~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 ~~⇒~~ и отговарят на минималните изисквания за енергийните характеристики на сградните компоненти; ~~⇐~~ ;
- 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.

10. Най-късно от 1 януари 2027 г. държавите членки не предоставят финансови стимули за инсталирането на котли, изгарящи изкопаеми горива, с изключение на тези, избрани за инвестиции преди 2027 г. в съответствие с член 7, параграф 1, буква з), подточка i), трето тире от Регламент (ЕС) 2021/1058 на Европейския парламент и на Съвета⁶⁰ относно Европейския фонд за регионално развитие и относно Кохезионния фонд и с член 73 от Регламент (ЕС) 2021/2115 на Европейския парламент и на Съвета⁶¹ относно стратегическите планове по ОСП.

11. Държавите членки стимулират основното саниране и мащабните програми, насочени към голям брой сгради и водещи до общо намаляване с поне 30 % на търсенето на първична енергия с по-голяма финансова, фискална, административна и техническа подкрепа.

Държавите членки гарантират, че поетапното основно саниране, което получава публични финансови стимули, следва стъпките, определени в паспорта за саниране.

12. Финансовите стимули са насочени приоритетно към уязвимите домакинства, лицата, засегнати от енергийна бедност, и хората, живеещи в социални жилища, в съответствие с член 22 от Директива (ЕС) .../... [преработена ДЕЕ].

13. Когато предоставят финансови стимули на собствениците на сгради или обособени части от сгради за саниране на отдадени под наем сгради или обособени части от сгради, държавите членки гарантират, че финансовите стимули са от полза както за собствениците, така и за наемателите, по-специално чрез предоставяне на подкрепа за наемите или чрез налагане на горни граници за увеличаване на наемите.

~~6а. 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.~~

⁶⁰ Регламент (ЕС) 2021/1058 на Европейския парламент и на Съвета от 24 юни 2021 г. относно Европейския фонд за регионално развитие и относно Кохезионния фонд (ОВ L 231, 30.6.2021 г., стр. 60).

⁶¹ Регламент (ЕС) 2021/2115 на Европейския парламент и на Съвета от 2 декември 2021 г. за установяване на правила за подпомагане за стратегическите планове, които трябва да бъдат изготвени от държавите членки по линия на общата селскостопанска политика (стратегически планове по ОСП) и финансирани от Европейския фонд за гарантиране на земеделието (ЕФГЗ) и от Европейския земеделски фонд за развитие на селските райони (ЕЗФРСР), и за отмяна на регламенти (ЕС) № 1305/2013 и (ЕС) № 1307/2013 (ОВ L 435, 6.12.2021 г., стр. 1).

~~7. Разпоредбите на настоящата директива не възпрепятстват държавите членки при осигуряването от тяхна страна на стимули за нови сгради, ремонти или сградни компоненти, които надхвърлят равнищата на оптимални разходи.~~

Член 16~~11~~

Сертификати за енергийни характеристики

1. Държавите членки предвиждат необходимите мерки с цел въвеждането на система за сертифициране на енергийните характеристики на сградите.

Сертификатът за енергийни характеристики включва енергийните характеристики на сградата ⇒, изразени чрез числен показател за потреблението на първична енергия в kWh/(m².г.), ⇐ и ☒ еталонни ☒ ~~референтни~~ стойности, като например минималните изисквания за енергийните характеристики⇒, минималните стандарти за енергийни характеристики, изисквания за сгради с близко до нулево нетно потребление на енергия и изисквания за сгради с нулеви емисии, ⇐ за да се даде възможност на собствениците или наемателите на сградата или на обособената част от сградата да сравнят и оценят нейните енергийни характеристики. ~~Сертификатът за енергийни характеристики може да включва допълнителна информация, като годишното потребление на енергия за нежилни сгради и процента на енергията от възобновяеми източници от общото потребление на енергия.~~

2. Най-късно до 31 декември 2025 г. сертификатът за енергийни характеристики трябва да съответства на образаца в приложение V. В него се посочва класът на енергийните характеристики на сградата в затворена скала, като се използват само буквите от А до G. Буквата А съответства на сградите с нулеви емисии, както е определено в член 2, точка 2), а буква G съответства на онези 15 % от сградите в националния сграден фонд, които имат най-лоши характеристики към момента на въвеждането на скалата. Държавите членки гарантират, че останалите класове (от В до F) имат равномерно разпределение на показателите за енергийни характеристики сред класовете на енергийните характеристики. Държавите членки осигуряват обща визуална идентичност на сертификатите за енергийни характеристики на тяхна територия.

3. Държавите членки гарантират качеството, надеждността и ценовата достъпност на сертификатите за енергийни характеристики. Те гарантират, че сертификатите за енергийни характеристики се издават от независими експерти след посещение на място.

~~4.~~ Сертификатът за енергийни характеристики включва препоръки за оптимално или задоволително от гледна точка на разходите подобрене на енергийните характеристики ⇒ и намаляването на експлоатационните емисии на парникови

газове ⇐ на сграда или на обособени части от сграда, освен ако ⇨ сградата или обособената част от нея вече не отговаря на съответния стандарт за сгради с нулеви емисии ⇐ ~~нижева разумна възможност за такова подобрене предвид действащите изисквания за енергийните характеристики.~~

Съдържащите се в сертификата за енергийни характеристики препоръки обхващат:

- а) мерки, предприети във връзка с основен ремонт на ограждащите елементи на сградата или на ~~техническата(ите) сградна(и) инсталация(и)~~ ☒ техническите сградни инсталации ☒; и
- б) мерки за отделни сградни компоненти, които не са свързани с основен ремонт на ограждащите елементи на сградата или на ~~техническата(ите) сградна(и) инсталация(и)~~ ☒ техническите сградни инсталации ☒.

53. Съдържащите се в сертификата за енергийни характеристики препоръки трябва да бъдат технически осъществими за конкретната сграда ⇨ и да съдържат прогнозна оценка на икономиите на енергия и намаляването на експлоатационните емисии на парникови газове. Те ⇐ ~~не~~ могат да съдържат оценка на диапазона на периодите на възвръщаемост или на съотношението разходи—ползи през икономическия жизнен цикъл.

↓ НОВ

6. Препоръките трябва да включват оценка на това дали отоплителната или климатичната инсталация могат да бъдат приспособени за работа при по-ефективни температурни настройки, като например нискотемпературни излъчватели за отоплителни инсталации с вода, включително необходимата концепция за отоплителната мощност и изискванията за температура/дебит.

↓ 2010/31/EC
⇨ НОВ

74. В сертификата за енергийни характеристики се посочва къде може собственикът или наемателят да получи по-подробна информация, включително във връзка с ефективността от гледна точка на разходите на направените в сертификата за енергийни характеристики препоръки. Оценката на ефективността от гледна точка на разходите се основава на набор от стандартни условия, като например оценка на спестената енергия и на базисните цени на енергията, както и на предварителна прогноза за разходите. Освен това в него се съдържа информация за стъпките, които да бъдат предприети за изпълнение на препоръките. На собственика или наемателя може да се предостави друга информация по свързани въпроси, като енергийни одити или стимули от финансово или друго естество, както и възможности за финансиране ⇨, или съвети за повишаване на устойчивостта на сградата на климатичните изменения ⇐.

~~5. При спазване на националните правила държавите-членки насърчават публичните органи да отчитат водещата роля, която следва да заемат в областта на енергийните характеристики на сградите, inter alia, като изпълняват препоръките, съдържащи се в сертификатите за енергийни характеристики, издадени за притежавани от тях сгради, в рамките на срока на валидност на тези сертификати.~~

86. Сертифицирането на обособени части от сгради може да се основава на:

- а) общо сертифициране на цялата сграда; или

- б) оценка на друга представителна обособена част от сграда със същите енергийни характеристики в рамките на същата сграда.

97. Сертифицирането на еднофамилни къщи може да се основава на оценка на друга представителна сграда с подобни конструкция и размер и със сходни реални енергийни характеристики, ако съответствието може да бъде удостоверено от експерта, издаващ сертификата за енергийни характеристики.

108. Срокът на валидност на сертификата за енергийни характеристики не може да надвишава 10 години. За сгради обаче с клас на енергийните характеристики А, В или С, определен съгласно параграф 2, срокът на валидност на сертификата за енергийни характеристики не надвишава 10 години. До 2011 г. Комисията приема обща схема на Европейския съюз за доброволно сертифициране за енергийните характеристики на нежилните сгради, след като е провела консултации със съответните отрасли. Тази мярка се приема в съответствие с процедурата на консултиране, посочена в член 26, параграф 2. Държавите членки се насърчават да признаят или да прилагат посочената схема или част от нея, като я адаптират спрямо националните си особености.

↓ нов

11. Държавите членки предоставят опростени процедури за актуализиране на сертификат за енергийни характеристики, когато само отделни компоненти са модернизирани (единични или самостоятелни мерки).

Държавите членки предоставят опростени процедури за актуализиране на сертификат за енергийни характеристики, когато са въведени мерки, посочени в паспорта за саниране.

↓ 2010/31/ЕС (адаптиран)

⇒ нов

Член ~~171~~²

Издаване на сертификати за енергийни характеристики

1. Държавите членки гарантират, че ☒ цифров ☐ сертификат за енергийни характеристики се издава за:

- а) сгради или обособени части от сгради, които са построени ☒ , преминали основен ремонт ☐ , продадени или отдадени под наем на нов наемател ☒ или чийто наемен договор е подновен ☐ ; и
- б) сгради, ~~в които полезната разгъната застроена площ над 500 m² е~~ ☒ притежавани или ☐ застига от ~~публичен орган~~ ☒ публични органи ☒ и ~~е често посещавана от граждани. На 9 юли 2015 г. посоченият праг се намалява от 500 m² на 250 m².~~

Изискването за издаване на сертификат за енергийни характеристики не се прилага, когато за съответната сграда или обособена част от сграда е налице валиден сертификат, издаден в съответствие с Директива ☒ 2010/31/ЕС ~~☒ 2002/91/ЕО~~ или в съответствие с настоящата директива.

2. При строеж, продажба или отдаване по наем на сграда или на обособени части от сграда $\Rightarrow$ или при подновяване на договор за наем $\Leftarrow$ държавите членки изискват сертификатът за енергийните характеристики ~~или копие от него~~ да бъде показан на ☒ потенциалния ☒ ~~кандидата за~~ наемател или купувач и съответно предоставен на купувача или ~~новия~~ наемателя.

3. Чрез дерогация от параграфи 1 и 2, при продажба или отдаване под наем на сграда преди построяването ѝ $\Rightarrow$ или основния ѝ ремонт $\Leftarrow$ държавите членки могат да поискат от продавача да представи оценка на бъдещите енергийни характеристики на сградата; в ~~такъв~~ ☒ този ☒ случай сертификатът за енергийните характеристики се издава не по-късно от завършването на строежа $\Rightarrow$ или санирането и отразява действителното състояние $\Leftarrow$ на сградата.

4. ~~Когато: сгради, за които е издаден сертификат за енергийните характеристики, обособени части от сгради в сгради, за които е издаден сертификат за енергийните характеристики, и обособени части от сгради, за които е издаден сертификат за енергийните характеристики,~~ $\Rightarrow$ Когато сгради или обособени части от сгради $\Leftarrow$ са обявени за продажба или за отдаване под наем, държавите членки изискват $\Rightarrow$ те да имат сертификат за енергийни характеристики $\Leftarrow$ ☒ , а ☒ показателят за енергийните характеристики $\Rightarrow$ и класът $\Leftarrow$, посочен в сертификата за енергийни характеристики на сградата или на обособената част от сграда, според случая, да бъде отбелязан ~~във~~ ~~всички~~ $\Rightarrow$ в $\Leftarrow$ обявите $\Rightarrow$ във и извън интернет, включително на уебсайтовете на портали за търсене на недвижими имоти $\Leftarrow$ ~~в търговските медии.~~

$\Downarrow$ НОВ

$\Rightarrow$ Държавите членки осъществяват извадкови проверки или други видове контрол, за да гарантират спазването на тези изисквания. $\Leftarrow$

$\Downarrow$ 2010/31/EC

5. Разпоредбите на настоящия член се изпълняват в съответствие с приложимите национални правила относно собствеността или общата собственост.

~~6. Държавите членки могат да изключат категориите сгради, посочени в член 4, параграф 2, от прилагането на параграфи 1, 2, 4 и 5 от настоящия член.~~

67. В съответствие с националните правила се взема решение относно евентуалното значение, ако има такова, на тези сертификати за енергийни характеристики в рамките на съдебни производства.

$\Downarrow$ НОВ

7. Държавите членки гарантират, че всички издадени сертификати за енергийни характеристики са качени в базата данни за енергийните характеристики на сградите, посочена в член 19. Качените файлове съдържат пълния сертификат за енергийни характеристики, включително всички необходими данни, необходими за изчисляване на енергийните характеристики на сградата.

Член ~~1812~~

Излагане на сертификати за енергийни характеристики

1. Държавите членки предприемат мерки, за да гарантират, че когато ~~над 500 m² от полезната разгъната застроена площ на~~ сграда, за която е издаден сертификат за енергийните характеристики в съответствие с член ~~1712~~, параграф 1, ~~са заети заета~~ от публични органи или ~~са посещавани~~ се посещава често от граждани, сертификатът за енергийни характеристики е изложен на видно място, ясно забележимо за посетителите. ~~На 9 юли 2015 г. посоченият праг се намалява от 500 m² на 250 m².~~
2. Когато над 500 m² от полезната разгъната застроена площ на сграда, за която е издаден сертификат за енергийните характеристики в съответствие с член ~~1712~~, параграф 1, се посещават често от граждани, държавите членки изискват сертификатът за енергийни характеристики да е изложен на видно място, ясно забележимо за посетителите.
3. Разпоредбите на ~~настоящия член~~ ☒ параграфи 1 и 2 ☒ не включват задължение за излагане на препоръките, съдържащи се в сертификата за енергийни характеристики.

Член 19

Бази данни за енергийните характеристики на сградите

1. Всяка държава членка създава национална база данни за енергийните характеристики на сградите, която позволява събирането на данни за енергийните характеристики на сградите и за общите енергийни характеристики на националния сграден фонд.

Базата данни позволява събирането на данни, свързани със сертификатите за енергийни характеристики, инспекциите, паспорта за саниране на сградите, показателя за подготвеност за интелигентно управление и изчисленото или измереното потребление на енергия на обхванатите сгради.

2. Базата данни е публично достъпна в съответствие с правилата на Съюза и националните правила за защита на данните. Държавите членки осигуряват достъп до пълния сертификат за енергийни характеристики на собствениците, наемателите и управителите на сгради, както и на финансовите институции по отношение на сградите в техния инвестиционен портфейл. За сгради, предлагани за отдаване под наем или продажба, държавите членки осигуряват достъп до пълния сертификат за енергийни характеристики за потенциални наематели или купувачи.

3. Държавите членки оповестяват публично информация за дела на сградите в националния сграден фонд, обхванати от сертификати за енергийни характеристики и обобщени или анонимизирани данни за енергийните характеристики на обхванатите сгради. Публичната информация се актуализира най-малко два пъти годишно. Държавите членки предоставят анонимизирана или обобщена информация на разположение на публични и научноизследователски институции, като например националните статистически институти, при поискване.

4. Най-малко веднъж годишно държавите членки осигуряват прехвърлянето на информацията в националната база данни към Обсерваторията на сградния фонд.

5. До 30 юни 2024 г. Комисията приема акт за изпълнение с общ образец за предаване на информацията на Обсерваторията на сградния фонд.

Този акт за изпълнение се приема в съответствие с процедурата по разглеждане, посочена в член 30, параграф 3.

6. С цел да се осигури съгласуваност и последователност на информацията, държавите членки гарантират, че националната база данни за енергийните характеристики на сградите е оперативно съвместима и интегрирана с други административни бази данни, съдържащи информация за сградите, като например националният сграден кадастър и цифровите дневници на сградите.

↓ 2018/844 Член 1.7 (адаптиран)
⇒ нов

Член ~~2014~~

~~Инспекция на отоплителни инсталации~~ ⊗ Инспекции ⊗

1. Държавите членки определят необходимите мерки за въвеждане на редовни инспекции на ~~достъпните части на~~ отоплителните, вентилационните и климатичните 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.~~ ⇒ Полезната мощност на инсталацията се основава на сумата от номиналните мощности на отоплителните и климатичните генератори. ⇐

↓ нов

2. Държавите членки установяват отделни схеми за инспекция на инсталациите в жилищните и в нежилищните сгради.

3. Държавите членки могат да определят различна честота на инспекциите в зависимост от вида и полезната номинална мощност на инсталацията, като вземат предвид разходите за провеждане на инспекциите на инсталацията и прогнозираните икономии от разходи за енергия, които могат да бъдат реализирани в резултат на инспекцията. Инсталациите се инспектират най-малко на всеки пет години. Инсталации с генератори с полезна номинална мощност над 290 kW се инспектират най-малко веднъж на всеки две години.

4. Инспекцията включва оценка на генератора или генераторите, циркулационните помпи, вентилаторите и системата за управление. Държавите членки могат да решат да включат в схемите за инспекции всички допълнителни сградни инсталации, посочени в приложение I.

↓ 2018/844 Член 1.7 (адаптиран)
⇒ НОВ

Инспекцията включва оценка на коефициента на полезно действие и на оразмеряването на ~~топлогенератора~~ ⇒ или генераторите и техните основни компоненти ⇐, съотнесени към ~~отоплителните~~ нуждите на сградата, като ~~по-целесъобразност~~ се вземат предвид способностите на ~~отоплителната~~ инсталацията ~~или на инсталацията за комбинирано отопление и вентилация на помещения~~ да оптимизира характеристиките си при типични или нормални условия на експлоатация. ⇒ Когато е от значение, при инспекцията се оценява възможността инсталацията да работи при различни и по-ефективни температурни настройки, като същевременно се гарантира безопасната ѝ експлоатация. ⇐

↓ НОВ

Схемата за инспекция включва оценка на оразмеряването на топлогенератора, отнесено към нуждите на сградата, като се вземат предвид способностите на вентилационната инсталация да оптимизира характеристиките си при типични или нормални условия на експлоатация.

↓ 2018/844 Член 1.7 (адаптиран)
⇒ НОВ

Когато в ~~отоплителната~~ инсталацията ~~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~~ ☒ член ☒ ~~параграф~~, държавите членки могат да изберат да не изискват повторна оценка на оразмеряването на ~~топлогенератора~~ ⇒ основния компонент ⇐⇐ или оценка на експлоатацията при различни температури ⇐.

52. 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.

63. ~~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 ⇐ характеристиките, ⇐ коефициента на полезно действие и на подходящото оразмеряване на тези инсталации.

Преди да приложи ~~ат~~ 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.

↓ 2018/1999 Член 53.5

~~Този доклад се предава на Комисията като част от интегрираните национални планове в областта на енергетиката и климата на държавите членки, посочени в член 3 от Регламент (ЕС) 2018/1999.~~

↓ 2018/844 Член 1.7 (адаптиран)
⇒ нов

74. Ако това е технически и икономически осъществимо, държавите членки определят изисквания, за да гарантират, че до ⇒ 31 декември 2024 г. ⇐ ~~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. ⇐ Праговата стойност за полезната номинална мощност се намалява на 70 kW до 31 декември 2029 г. ⇐

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.

85. Държавите членки ~~могат да~~ определят изисквания, чрез които да гарантират, че ⇐ считано от 1 януари 2025 г., новите ⇐ жилищни сгради ⇐ и жилищните сгради, подложени на основен ремонт, ⇐ 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, ☒ акумулиране ☒ ~~съхранение~~ и потребление на енергия.

96. Сградите, които отговарят на изискванията съгласно параграф 74 или 85, се освобождават от изискванията, установени в параграф 1.

10. Държавите членки въвеждат схеми за инспекции или алтернативни мерки, включително цифрови инструменти, за да удостоверят, че извършените строителни и ремонтни работи отговарят на проектираните енергийни характеристики и са в съответствие с минималните изисквания за енергийните характеристики, определени в строителните правилници.

11. Държавите членки включват обобщен анализ на схемите за инспекции и резултатите от тях като приложение към плана за саниране на сградите, посочен в член 3. Държавите членки, които са избрали алтернативните мерки, посочени в параграф 6 от настоящия член, включват обобщен анализ и резултатите от алтернативните мерки.

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.~~

↓ 2018/1999 Член 53.6

~~Този доклад се предава на Комисията като част от интегрираните национални планове в областта на енергетиката и климата на държавите членки, посочени в член 3 от Регламент (ЕС) 2018/1999.~~

↓ 2018/844 Член 1.7

~~4. Ако това е технически и икономически осъществимо, държавите членки определят изисквания, за да гарантират, че до 2025 г. жилищните 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 е наднормено 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.~~

↓ 2010/31/EC (адаптиран)
⇒ НОВ

Член 214

Доклади за инспекциите на отоплителни ☒, вентилационни ☒ и климатични инсталации

1. Доклад за инспекция се изготвя след всяка инспекция на отоплителна ☒, вентилационна ☒ или климатична инсталация. Докладът за инспекцията съдържа резултата от инспекцията, проведена в съответствие с член ~~2014~~ или член 15, и включва препоръки за ефективно от гледна точка на разходите подобрене на енергийните характеристики на преминалата инспекция инсталация.

~~Препоръките ☒~~ Тези препоръки ☒ може да се основат на сравнение между енергийните характеристики на преминалата инспекция инсталация и тези на най-добрата инсталация, която може да бъде създадена, както и на инсталация от подобен вид, за която всички съответни елементи съответстват на параметрите на енергийните характеристики, изисквани от приложимото законодателство.

2. Докладът за инспекцията се предава на собственика или наемателя на сградата.

↓ НОВ

3. Докладът от инспекцията се въвежда в националната база данни за енергийните характеристики на сградите съгласно член 19.

↓ 2010/31/EC (адаптиран)
⇒ НОВ

Член 224

Независими експерти

1. Държавите членки гарантират, че издаването на сертификати за енергийни характеристики на сгради ☒, въвеждането на паспорти за саниране, оценката на подготвеността за интелигентно управление, ☒ и инспекциите на отоплителните и климатичните инсталации се осъществяват по независим начин от квалифицирани и/или ☒ сертифицирани ☒ акредитирани експерти, които работят като самонасти лица или са наети на работа в публични органи или частни предприятия.

При акредитирането на експертите ☒ сертифицирането на експертите съгласно член 26 от Директива (ЕС) .../... [преработена ДЕЕ] ☒ се отчита тяхната компетентност.

2. Държавите членки предоставят на разположение на обществеността информация относно обучението и акредитацията ☒ сертифицирането ☒. Държавите членки правят необходимото, за да предоставят на разположение на обществеността редовно актуализирани списъци на квалифицирани и/или акредитирани ☒ сертифицирани ☒ експерти или редовно актуализирани списъци на акредитирани ☒ сертифицирани ☒ дружества, които предлагат услугите на такива експерти.

Член 23

Сертифициране на строителни специалисти

1. Държавите членки гарантират подходящо равнище на компетентност на специалистите в областта на строителството, които извършват интегрирани ремонтни работи в съответствие с член 26 от [преработената ДЕЕ].
2. Когато е целесъобразно и осъществимо, държавите членки гарантират, че сертифициране или еквивалентни квалификационни схеми са на разположение за доставчиците на комплексни ремонтни работи, когато това не е обхванато от член 18, параграф 3 от Директива (ЕС) 2018/2001 [изменена ДЕВИ] или член 26 от Директива (ЕС).../... [преработена ДЕЕ].

↓ 2010/31/ЕС (адаптиран)

⇒ НОВ

Член ~~24~~ 18

Система за независим контрол

1. Държавите членки гарантират, че в съответствие с приложение ~~II~~ ☒ VI ☒ са въведени системи за независим контрол върху сертификатите за енергийни характеристики ☒ , както и върху паспортите за саниране, показателите за подготвеност за интелигентно управление ☒ и докладите за инспекциите на отоплителните и климатичните инсталации. Държавите членки могат да въведат отделни системи за контрол върху сертификатите за енергийни характеристики ☒ , паспортите за саниране, показателите за подготвеност за интелигентно управление ☒ и ~~върху~~ докладите за инспекциите на отоплителните и климатичните инсталации.
 2. Държавите членки могат да делегират изпълнението на задълженията по въвеждането на системата за независим контрол.
- Ако държавите членки решат да направят това, те осигуряват въвеждането на системите за независим контрол в съответствие с приложение VI ~~II~~.
3. Държавите членки изискват сертификатите за енергийни характеристики ☒ , паспортите за саниране, показателите за подготвеност за интелигентно управление ☒ и докладите за инспекциите, посочени в параграф 1, да бъдат предоставяни на компетентните власти или органи при поискване.

↓ 2018/844 Член 1.8 (адаптиран)

⇒ НОВ

Член ~~25~~ 19

Преглед

Комисията, подпомагана от комитета, ~~създаден съгласно~~ ☒ посочен в ☒ член ~~30~~ 26, прави преглед на настоящата директива ☒ най-късно до края на 2027 г. ☒ ~~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 оценява дали прилагането на настоящата директива в съчетание с други законодателни инструменти, насочени към енергийната ефективност и емисиите на парникови газове от сградите, по-специално чрез ценообразуване на въглеродните емисии, осигурява достатъчен напредък към постигането на напълно декарбонизиран сграден фонд с нулеви емисии до 2050 г., или е необходимо да бъдат въведени допълнителни обвързващи мерки на равнището на Съюза, по-специално задължителни минимални стандарти за енергийните характеристики за целия сграден фонд. ⇨ Комисията разглежда ☒ също ☒ начините, по които държавите членки биха могли да приложат интегрирани подходи на равнище ~~окръг~~ район 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.~~

↓ 2018/844 Член 1.9 (адаптиран)

~~Член 19а~~

~~Проучване на осъществимостта~~

~~Преди 2020 г. Комисията провежда проучване за осъществимост, разясняване 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 постоянна пътна карта за саниране на определена сграда, основана на критерии за качество, след извършване на енергичен одит, и излагаща съответни мерки и дейности по саниране, които биха могли да подобрят енергийните характеристики.~~

↓ 2010/31/EC
⇒ нов

~~Член 26~~

Информация

1. Държавите членки предприемат необходимите мерки за информиране на собствениците или наемателите на сгради или на обособени части от сгради ⇨ и всички съответни участници на пазара ⇨ относно различните методи и практики, които служат за подобряване на енергийните характеристики. ⇨ По-специално държавите членки предприемат необходимите мерки за предоставяне на съобразена с нуждите информация на уязвимите домакинства. ⇨

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.

По искане на държавите членки Комисията ги подпомага при провеждане на информационните кампании за целите на параграф 1 и на първа алинея от настоящия параграф, които могат да бъдат предмет на програми на ~~Общността~~ ☒ Съюза ☒.

3. Държавите членки гарантират предоставянето на подходящи насоки и обучение на отговорните за изпълнението на настоящата директива лица. В подобни насоки и обучение се разглежда въпросът за значението на подобряването на енергийните характеристики; те позволяват проучване на оптималното съчетание на подобренията на енергийната ефективност, ☒ намаляването на емисиите на парникови газове, ☒ използването на енергия от възобновяеми източници и използването на централно отопление и охлаждане при планирането, проектирането, строежа и ремонтирането на промишлени или жилищни райони. ☒ Такива насоки и обучение могат да обхващат и структурни подобрения, адаптиране към изменението на климата, противопожарна безопасност, рискове, свързани с интензивна сеизмична активност, отстраняване на опасни вещества, включително азбест, емисии на замърсители на въздуха (включително фини прахови частици) и достъпност за хората с увреждания. ☒

4. Комисията се приканва непрекъснато да подобрява услугите по осигуряването на информация, по-конкретно уебсайта, който е създаден, за да служи за европейски портал по въпросите на енергийната ефективност на сградите, насочен към гражданите, професионално заетите в областта и към публичните органи, за да подпомага усилията на държавите членки за осигуряване на информация и повишаване на осведомеността. Информацията на ~~този~~ ☒ посочения ☒ уебсайт може да включва препратки към съответното законодателство на Европейския съюз, както и към националното, регионалното и местното законодателство, препратки към уебсайтовете в рамките на портала ECROPA, които съдържат националните планове за действие в областта на енергийната ефективност, препратки към наличните финансови инструменти, както и примери за най-добри практики на национално, регионално и местно равнище. В контекста на Европейския фонд за регионално развитие ☒, Кохезионния фонд и Фонда за справедлив преход ☒ Комисията ~~следва да~~ продължава да предоставя услуги по осигуряването на информация и ги подобрява с цел да улесни използването на наличните финансови средства чрез предоставяне на помощ и информация на заинтересованите страни, включително националните, регионалните и местните органи, относно възможностите за финансиране, като отчита последните промени в регулаторната рамка.

Член ~~2724~~

Консултации

За да улеснят ефективното изпълнение на ☒ настоящата ☒ директивата, държавите членки се консултират с участващите заинтересовани страни, включително местните и регионалните органи, в съответствие с приложимото национално законодателство и когато е необходимо. Такива консултации са от особено значение за прилагането на членове ~~9 и 2620~~.

Член ~~2822~~

Адаптиране на приложение I към техническия ☒ напредък ☒ прогрес

Комисията ~~адаптира към техническия прогрес точки 3 и 4 от приложение I посредством~~ ☒ приема ☒ делегирани актове съгласно членове ~~2923, 24 и 25~~ ☒ с оглед адаптирането на точки 4 и 5 от приложение I към техническия напредък ☒.

↓ 2018/844 Член 1.11

⇒ НОВ

Член ~~2923~~

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 ~~65~~, ☒ 7, 10 ☒ ~~118 138 и 2822~~, се предоставя на Комисията за ☒ неопределен ☒ срок ~~от пет години, считано от~~ ☒ [датата на влизане в сила на настоящата директива] ☒ ~~9 юли 2018 г. 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 ~~65~~, ☒ 7, 10, ☒ ~~1318 и 2822~~ 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 Междуетноституционалното споразумение от 13 април 2016 г. за по-добро законотворчество.

5. Веднага след като приеме делегиран акт, Комисията нотифицира едновременно Европейския парламент и Съвета за него.

6. Делегиран акт, приет съгласно членове ~~65~~, ☒ 7, 10, ☒ ~~118 138~~ или ~~2822~~, 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.

↓ 2018/844 Член 1.13

Член ~~3026~~

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.

↓ 2010/31/ЕС (адаптиран)
⇒ НОВ

Член ~~3127~~

Санкции

Държавите членки установяват система от санкции за нарушаване на националните разпоредби, приети съгласно настоящата директива, и вземат всички необходими мерки за осигуряване на прилагането на тези санкции. Предвидените санкции трябва да бъдат ефективни, съразмерни и възпиращи. Държавите членки ~~съобщават тези разпоредби на Комисията най-късно до 9 януари 2013 г. и~~ незабавно я уведомяват ☒ Комисията ☒ за всяко ~~последващо~~ изменение, което ~~я~~ засяга ☒ разпоредбите, съобщени в съответствие с член 27 от Директива 2010/31/ЕС ☒.

Член ~~3228~~

Транспониране

1. Държавите членки ~~приемат и публикуват най-късно до 9 юли 2012 г.~~ ☒ въвеждат в сила ☒ законовите, подзаконовите и административните разпоредби, необходими, за да се съобразят с членове ~~2 — 18,~~ ⇒ 1 — 3, 5 — 26, 29 и 32 ⇐ ~~20 и 27~~ ⇒ и приложения I — III и V — IX до [...] ⇐. ☒ Те незабавно представят текста на тези мерки и таблица на съответствието на Комисията. ☒

~~Що се отнася до членове 2, 3, 9, 11, 12, 13, 17, 18, 20 и 27, тези разпоредби започват да се прилагат най-късно от 9 януари 2013 г. Що се отнася до членове 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 и 16, тези разпоредби започват да се прилагат за сгради, засти от публични органи, най-късно от 9 януари 2013 г., а за други сгради — най-късно от 9 юли 2013 г. Те могат да отложат до 31 декември 2015 г. прилагането на член 12, параграфи 1 и 2 по отношение на отделни обособени части от сгради, които са отдадени под наем. Това обаче не води до издаване на по-малко сертификати, отколкото би било необходимо при прилагане на Директива 2002/91/ЕО в съответните държави членки. Когато държавите членки~~

приемат ☒ тези ☒ мерки, в тях се съдържа позоваване на настоящата директива или то се извършва при официалното им публикуване. Те включват също така пояснение, че позоваванията в съществуващите закони, подзаконови и административни разпоредби на ☒ директивата ☒ Директива 2002/91/ЕО, отменена с настоящата директива, се считат за позовавания на настоящата директива. Условието и редът на позоваване и начинът на формулиране на това пояснение се определят от държавите членки.

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

Член 33~~29~~

Отмяна

Директива ☒ 2010/31/ЕС ☒ ~~2002/91/ЕО~~, изменена с ~~посочения~~ ☒ актовете, изброени ☒ в приложение VIII~~IV~~, част А ~~регламент~~, се отменя, считано от ☒ [...] ☒ 1 февруари 2012 г., без да се засягат задълженията на държавите членки относно сроковете за транспониране в националното право и ~~за~~ ☒ датите на ☒ прилагане на ~~директивата~~ ☒ директивите ☒, посочени в приложение VIII~~IV~~, част Б.

Позоваванията на ☒ отменената ☒ директива ~~2002/91/ЕО~~ се считат за позовавания на настоящата директива и се четат съгласно таблицата на съответствието в приложение IX~~V~~.

Член 34~~30~~

Влизане в сила

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

☒ Членове 4, 27, 28, 30, 31 и 33 — 35, както и приложение IV се прилагат от [деня след датата, посочена в член 32, първа алинея].

☒ Член 35~~31~~

Адресати

Адресати на настоящата директива са държавите членки.

Съставено в Брюксел на [...] година.

За Европейския парламент
Председател

За Съвета
Председател