



# КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ CHAMBER OF ARCHITECTS IN BULGARIA

## РЕГИОНАЛНА КОЛЕГИЯ - ВАРНА

Изх. № Вн-к-13/06.04.2023 г.

ДО арх. ВЛАДИМИР МИЛКОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС НА КАБ  
ДО ЧЛЕНОВЕТЕ НА УС  
И ДЕЛЕГАТИТЕ НА ОС НА КАБ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА  
от арх. Марин Велчев - председател на РК - Варна към КАБ

**Инициатива**  
за изпълнение на стратегия за реформа на предмета и себестойността на архитектурните дейности от Камарата на Архитектите в България

### Глава първа:

#### Завръщане към автентичния профил на Архитекта-генералист\*

**1. Предложение:** Органите на КАБ, целенасочено (вкл. и чрез законодателни инициативи) да работят за връщане на автентичната за роля на архитекта – създател на сгради, който да може да работи всичките 9 фази, изброени в чл.19, ал. 2 на Методиката на КАБ и активно да се противопоставят на всички опити той да бъде ограничаван само до ролята на проектант и производител на папки.

**Аргументация:** Българското образование по архитектура, като хорариум от предмети и часове е структурирано да подготвя архитекти-генералисти, не само архитекти-проектанти. Стажа, който КАБ изисква за приемане в професионалната организация е структуриран по деветте фази на методиката на КАБ (чл.19, ал.2), които описват процеса на създаване на сгради от възникване на идеята за тях, през тяхното проектиране, възлагане на строителството, реализация и до изтичане на гаранционните срокове на СМР. Действителността обаче показва, че над 3/4 от описаната работа за архитекти, всъщност е „изоставена“ и не се върши от архитекти. Тази порочна практика в България, да се ограничава дейността на архитекта, в сравнение с тази на неговите европейски колеги, води както до загуба на 3/4 от доходите за архитектите, така и до ниско качество на застроената среда - резултата на нашия труд.

### Глава втора

#### Професионална квалификация и правоспособност на архитекта

**2. Предложение:** За "придобита професионална квалификация", да се считат УЧЕБНИТЕ ДИСЦИПЛИНИ, изучавани от архитекта в курса на неговото висше образование, продължаващо обучение и практикувани по време на структурирания му стаж и на професионалната му практика.

Обхвата от дейности, които има право да извършва всеки архитект-генералист, да бъде вписан, като части в удостоверението му за ППП, както е напр. практиката в КИИП.

**Аргументация:** Българското образование по архитектура, като хорариум от предмети и часове с лекции и упражнения, е структурирано да подготвя архитекти-генералисти. Както по презумпция е прието, че всеки архитект може да предоставя услуги в областта на устройственото планиране, без това да е изрично упоменато в дипломата му за висше образование, така и всеки архитект да може да съгласува Проекти по негова лична преценка на принципа "ИМАМ ПРАВО ДА РАБОТЯ И МОГА ДА РАБОТЯ". В момента в удостоверението за ППП на всеки инженер е описано по кои части има право да работи. Всеки инженер-конструктор може да работи по част "Организация и изпълнение на строителството", а архитектът, на който това му е призвание по право съгласно чл.19, ал.2, фаза 8 от Приложение №1 от Методиката, не може!

**3. Предложение:** До 01.09.2023 КАБ да регистрира своя академия за продължаващо обучение на архитекти, чиято структурира и организация да стъпи на обстойно проучване на най-добрите европейски практики на други камари. Най-късно до 01.05.2024 академията да заработи ефективно, като да предлага богат набор от курсове в различни области на професията, като да се даде приоритет на т.нар. в т.1 „изоставени“ фази на работа от Методиката на КАБ, с цел да се навакса натрупаното изоставане в тези фази.

\* Високо ерудиран човек, всестранно развита личност

**4. Предложение:** От 01.05.2024 със създаването на академията по т.4, да се въведе задължително изискване, всеки член на КАБ да събира годишно поне 20т. от продължаващи обучения. (точкуването е съгласно приетия през 2018г. правилник за организиране и провеждане на продължаващото обучение на КАБ).

**5. Предложение:** Да се предприемат съответните административни действия, подобно на професионалното звание адвокат, което се получава само от адвокатската колегия, професионалното звание АРХИТЕКТ и производните от него думи, да може да се получава само от КАБ с получаване на ППП, като се направи ясно разграничение между ОПП и ППП, както например са се разграничили юристите от адвокатите.

### Глава трета:

#### МЕТОДИКА за определяне предмета и себестойността на архитектурните дейности

**6. Предложение:** На база на своята Методика и в сътрудничество с КИИП, КАБ да подготви и представи на МРРБ проект за "НАРЕДБА за определяне на архитектурните и инженерните дейности и определянето на тяхната себестойност", каквито наредби има в други европейски страни. За тази цел да бъде създадена специална работна група.

**Аргументация:** Като подзаконов нормативен акт Наредбата има по-голяма юридическа тежест от Методика на браншова организация.

**7. Предложение:** Заглавието "МЕТОДИКА за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране", да бъде променено на "МЕТОДИКА за определяне предмета и себестойността на архитектурните дейности".

**Аргументация:** Да се дефинира "себестойност" на дейностите, осъществявани от архитекти. Съгласно Решение С-377/17 на Съда на Европейския Съюз от 2019г., въвеждането на "минимални цени" би изисквало гаранции за минимално качество на архитектурните услуги, които да водят към защита на обществени интереси, посочени в Директива на ЕС 2006/123. Гарантирането на минималното качество става чрез гарантиране на минимални знания и умения на архитектите, същите които са критерии и за получаване на ППП. От това следва необходимостта да се ограничат обектите, за които не се изисква ППП (виж следващото предложение).

**8. Предложение:** С цел осигуряване на юридическа стабилност на Методиката на КАБ и с цел по-добро гарантиране на качеството на застроената среда, колегите с ОПП да имат право да работят обекти само от шеста категория. КАБ да инициира промяна на ЗКАИИП, където е дефинирана правоспособността на лицата с ОПП.

**Аргументация:** Поради липсата на минималния за професията опит, който се доказва със структурирания стаж, лицата с ОПП не могат да гарантират минимално качество на архитектурните услуги, съответно не могат да изискват хонорари за дейността си изчислени по Методиката. Изключването на категория 5 от правоспособността на ОПП няма да доведе до деформации на пазара на арх. услуги, защото има достатъчно архитекти с ППП, които да поемат тези задачи.

**9. Предложение:** Списък на архитектурните дейности, изброени в чл.19, ал.2 на методиката и структуриран в 9 фази (съставен преди 16г. на база на Приложение 10 на германската НОАИ) да бъде актуализиран и по примера на неговия първообраз и да бъде ясно разделен на задължителни и допълнителни дейности по създаване на обекти - сгради или открити пространства.

**Аргументация:** Стажа, който КАБ изисква за приемане в професионалната организация е структуриран по същите девет фази на методиката на КАБ, които описват процеса на създаване на сгради от възникване на идеята за тях, през тяхното проектиране, възлагане на строителството, реализация и до изтичане на гаранционните срокове на СМР. Във тези от фазите, чието естество на работата няма проектантски характер, с цел гарантиране на обществения интерес, дефиниран в предлагания в т.9 Закон за Архитектурата, също да се изисква планиране от висококвалифициран специалист – архитект с ППП, който да бъде гарант за това качеството на построените обекти.

**10. Предложение:** КАБ да създаде собствена на база данни с актуални цени в строителството, която да може да се ползва от нейните членове за остойностяване на обекти и съответно за изчисляване на хонорарите им по методиката.

#### Глава четвърта:

##### Тарифен калкулатор за предмета и себестойността на предоставяните архитектурни услуги

**11. Предложение:** Да се приеме приложения тарифен калкулатор към Методиката на КАБ, за предмета и себестойността на предоставяните архитектурни услуги.

**12. Предложение:** Тарифният калкулатор се помещава на главната страница, на сайта на Камара на Архитектите в България, който е един за всички архитекти в България.

**13. Предложение:** Да съществува само един сайт на Камара на Архитектите в България, който е един за всички архитекти в България (съгласно чл.23, ал.1 и чл.34, ал.1, т.10 от Устава на КАБ).

**Аргументация:** Наличието на други сайтове на отделни регионални колегии, като например КАБ - РК София, Област и т.н. е неприемливо, (води разединение и несъстоятелност в изпълнението на Глава Втора и по-точно чл.3, чл.4 и ч.5 от устава на КАБ).

#### Глава пета:

##### Законодателство

**14. Предложение:** Създаване на работна група към КАБ, която да изработи законопроект на Закон за Архитектурата, който да се базира на Законите за архитектурата на другите европейски държави, както и проекта за директива на АСЕ. В него да се въведе задължително планиране по деветте фази на методиката на КАБ, като единствения път да се гарантира качествена архитектура и висока строителна култура, които безспорно са обществен интерес – дефиниран и защитен с този закон.

**Аргументация:** Из между всички участници в инвестиционния процес, безспорно, единствено образованието по архитектура и структурирания стаж за получаване на ППП от КАБ имат нужния интердисциплинарния характер на знанията и уменията, които да могат да гарантират обществения интерес – дефиниран в този закон, а именно, качеството на застроената среда.

**15. Предложение:** Да се въведе двуфазно проектиране:

- Проект за разрешаване на строителството, чието съдържание да бъде дефинирано в наредба, заместваща настоящата Наредба 4 и който да се фокусира само върху въпросите, които касаят обществените интереси, на инвестиционните намерения и обема на проектите да бъде пропорционален на обществения риск от тях.
- Проект за изпълнение на вече разрешеното строителството, който изчерпателно да изяснява въпросите касаещи качествено изпълнение на инвестиционните намерения. Съответствието на този проект с проекта за разрешаване на строителството да е отговорност на проектантите.

**16. Предложение:** Отменената преди десетилетия ПИПСМР да бъде актуализирана спрямо аналогични наредби / стандарти от други европейски държави и да бъде въведена като задължителна за всички обекти.

**17. Предложение:** Да се въведе понятието "главен" проектант, като един от участниците в строителството, а статута на останалите проектанти, да бъде като участници в неговия екип. Ясно да се дефинират правата, задълженията и отговорностите на главния проектант. Той да бъде водещата фигура в планирането на всяко строително начинание и негова да бъде преценката какви да бъдат частите на неговия проект за изпълнение на строителството, така, че проекта да придобие нужната пълнота, с цел сградата да може да бъде качествено построена.

## Глава шеста:

### Застраховане

**18. Предложение:** Работна група на КАБ да анализира съдържанието на застрахователните договори за архитекти във водещи европейски държави и да направи постъпки пред държавата, нормативно да се регулира тази материя, по начин, който да осигури на българските архитекти застрахователна защита, сравнима с тази на колегите им от западна Европа.

## Глава седма:

### Консултантска дейност

**19. Предложение:** Регламентиране на консултантската дейност, като препоръчителна (доброволна), каквото всъщност е автентичното значение на консултирането във всяка една друга сфера на обществения живот.

## Глава осма:

### Отстояване на водещата роля на архитекта в дигитализацията на процесите по създаване на сгради.

**20. Предложение:** Органите на КАБ, целенасочено да работят за утвърждаване на архитекта, като водеща фигура в дигитализацията на процесите по създаване на сгради във всичките 9 фази на Методиката на КАБ.

- Във фази от 1 до 5 (до РП) работата на архитектите вече е изцяло дигитализирана. В тези фази е необходима дигитализация на административните процедури.
- Във фази 6 и 7 (подготовка и провеждане на възлагането на строителството) е необходимо въвеждане на т.нар. tendering софтуери, с които архитектите автоматизирано да изработват подробни КС и да подпомагат възложителите в процеса на възлагането на СМР.

- Във фаза 8 (инвеститорски контрол и авторски надзор) актовете по Наредба 3 да бъдат заменени от дигитално досие на всеки строителен обект, намиращо се на сървъри на ДНСК, което да се попълва от участниците в процеса.

**21. Предложение:** Тъй като на сайта на МРРБ е публикувано само съобщение от 29.03.2023г. за приети от Министерски съвет Национална стратегия и Пътна карта за дигитализация на строителния сектор 2030г., но самите документи липсват, КАБ да ги качи на сайта си, за да може всички заинтересовани нейни членове да се запознаят със съдържанието на двата документа, които пряко касаят бъдещето на нашата работа.

**22. Предложение:** Министъра на МРРБ е изпратил на 21.06.2022г. до Председателя на УС на КАБ писмо с проекти на тези два документа, от които е видно, че държавата планира да похарчи **49 814 978 лв.** за дигитализация на сектора и е поставил срок до 30.06.2022г. КАБ да направи предложения и допълнения по тях. Председателя на УС на КАБ да информира членовете на КАБ дали е предприел някакви конкретни действия, за да защити интересите на малките и на средните архитектурни бюра в предстоящия процес на дигитализация и да изясни на членовете на КАБ как този процес на практика ще се отрази на ежедневната работа на малките и средните арх. бюра и по-конкретно на тяхната конкурентноспособност и с какви разходи се очаква те да бъдат допълнително обременени, за да запазят конкурентноспособността си.

**23. Предложение:** От специфична цел 1.2 на Пътната карта става ясно, че държавата ще инвестира 1 800 000 лв за: „Създаване на софтуерна инфраструктура за работа със СИМ проекти в процеса по одобряване и съгласуване на инвестиционни проекти“. Председателя на УС на КАБ да информира членовете на КАБ дали това означава, че за да могат те да подават проекти за одобряване, те също ще трябва задължително да си закупят СИМ (БИМ) софтуерна инфраструктура и ако да, от какъв порядък на година са разходите за едно такова работно място.

**24. Предложение:** В Национална стратегия 2030г са предвидено например „Създаване на Единна информационна система по устройство на територията, инвестиционно проектиране и разрешаване на строителството“, което по своето естество е елемент на т.нар. електронно правителство и не е непременно обвързано със СИМ. Председателя на УС на КАБ да информира членовете на КАБ дали се предвижда тази система да работи и с популярни сред всички архитекти формати за 2Д чертежи, като например PDF или само със 3Д формати, които се генерират само от СИМ програмите и се владеят от само малка част от архитектите в България. С оглед на поставената в Предложение 1 цел, да се насърчава архитектурната работата не само до РС, а и през следващите фази 6,7,8 и 9 от методиката, да се изясни визията на КАБ как работата по тези фази на практика би се съчетала с визираната по-горе Единна информационна система.

**25. Предложение:** В Национална стратегия 2030г е записано: „**Цифровизацията на строителния сектор следва да обхване целия жизнен цикъл на строежите:** проектиране, създаване на цифрови бази данни за характеристиките на строителните продукти, на 3D модели на строежите, електронни паспорти на сградите и съоръженията и съответните бази данни за тях, управление на експлоатационните разходи на строежите, техните ремонти, обновявания и разрушаване.“ Председателя на УС на КАБ да информира членовете на КАБ **каква е визията за разпределението на дейностите, които следва да се дигитализират измежду отделните участници в инвестиционния процес**, изброени в чл. 160, ал.1 на ЗУТ. Предвидени ли са например действия за дигитализиране на съставянето и предаването на актовете в строителството (Наредба 3 е преди ерата на дигитализация), както и ползване на някакви дигитални средства за документирание на строителния процес, като напр. дигитални снимки и др. средства, които отдавна са навлезли в употреба по цял свят, но не са предвидени никъде в Наредба 3?

## Глава девета:

### Предложения за дефиниции:

- Архитектът, е **Главен** проектант в устройственото планиране.
- Архитектът, е **Главен** проектант при планиране на обекти, като сгради, вътрешни и външни пространства в рамките на един урегулиран поземлен имот (УПИ).
- Ландшафтният архитект, е **Главен** проектант при ландшафтно планиране на външни пространства в урегулирани и неурегулирани територии.
- Инженерът, е **Главен** проектант при планиране на самостоятелни, изцяло инженерни
- Пътният инженер, е **Главен** проектант при планиране на пътни съоръжения.
- Инженер - геодезистът, е **Главен** проектант при планиране в сферата на геодезията, картографията, кадастъра и имотния регистър.

**Аргументация:** Цялата отговорност за едно планиране, трябва да е концентрирана в един проектант. За финансовото обезпечаване на този ангажимент, се сключва адекватна застраховка - професионална отговорност, покриваща всички евентуални щети, причинени от работата му.

#### Глава десета:

**Предложения за изменение на дефиниции, поради несъответствие в нормативната уредба:**

- Терминът **"Проектант"/"Проектантът"** (по част архитектура) се заменя с **"Архитект"/"Архитектът"**.
- Терминът **"Архитект-проектант"** се заменя с **"Архитект-генералист"**.\*
- Терминът **"Фази на проектиране"** се заменя с **"Нива на планиране"** (съгласно ЗУТ Чл. 139, ал.1 - Инвестиционните проекти могат да се изработват в следните фази: 1. идеен проект; 2. технически проект; 3. работен проект (работни чертежи и детайли), а нивата на планиране са девет, по реда описан в Методиката);
- Терминът **"Проектиране"** се заменя с **"Планиране"** (проектира се само в нива на планиране 3, 4 и 5), а за дейностите, които излизат извън дефинициите на Наредба №4, се ползва по-общото понятие „планиране“;
- Терминът **"Проектантски услуги"** се заменя с **"Архитектурни услуги"** (проектира се само в нива на планиране 3, 4 и 5);
- Терминът **"Комплексен инвестиционен проект"** се заменя със **"Строително начинание"** (проектира се само в нива на планиране 3, 4 и 5);
- Терминът **"Инвестиционно проектиране"** се заменя със **"Планиране на строително начинание"** (проектира се само в нива на планиране 3, 4 и 5);
- Терминът **"Проектантски процес"** се заменя със **"Планиране на строително начинание"** (проектира се само в нива на планиране 3, 4 и 5);

С уважение,  
 арх. Марин Велчев  
 председател на РК - Варна към КАБ