МЕТОДИКА за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране

Издадена от председателя на Камарата на архитектите в България, обн., ДВ, бр. 41 от 22.05.2007 г., в сила от 23.08.2007 г., изм. и доп., бр. 37 от 7.05.2019 г., в сила от 7.05.2019 г., изм., бр. 94 от 25.11.2022 г., в сила от 1.01.2023 г., бр. 100 от 1.12.2023 г., в сила от 1.01.2024 г., бр. 65 от 2.08.2024 г., бр. 102 от 3.12.2024 г., в сила от 1.01.2025 г.

Глава първа
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (Изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) С тази методика се регламентира начинът за определяне размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги от архитектите в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране.

Чл. 2. (1) Методиката цели да гарантира предоставянето на качествени проектантски услуги в съответствие с обществения интерес, с интересите на потребителите на проектантски услуги и строителни продукти, при стриктно спазване на нормативната уредба в областта на устройственото планиране и инвестиционното проектиране, както и на добрата проектантска практика.
(2) (Изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) Постигането на целите по ал. 1 се осъществява чрез осигуряване на условия за свободна конкуренция между архитектите в инвестиционното проектиране, свободен избор на архитекти от клиентите (инвеститорите), недопускане на монополизъм, недобросъвестна практика и неравностойно положение на участници в инвестиционното проектиране.

Чл. 3. (1) (Изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) Възнагражденията на архитектите в устройственото планиране и инвестиционното проектиране се определят в писмен договор с възложителя на проектантска услуга въз основа на свободно договаряне.
(2) Договореното възнаграждение по ал. 1 не може да бъде по-ниско от себестойността на извършената проектантска услуга, съответстваща по качество на нормативните изисквания и на добрата проектантска практика, с изключение на проекти за молитвени домове и за лица в неравностойно положение.

Глава втора
СТРУКТУРА НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА

Чл. 4. (Изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) Възнагражденията на архитектите в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране, с изключение на проектите за молитвени домове и за лица в неравностойно положение, включват себестойността на проектантската услуга и печалба, като допълнително може да се начислява данък добавена стойност.

Чл. 5. Себестойността на проектантската услуга се състои от:
1. разходи за управление на проектантския процес и разходи за труд, включващи възнаграждения и задължителни осигурителни вноски за персонала, пряко ангажиран с проектирането, за обслужващ и административен персонал;
2. разходи за материали и консумативи;

3. разходи за комуникации (телефон, факс, достъп до интернет и други);
4. разходи за поддръжка на офис (наем, електрическа енергия, отопление, вода и други);
5. разходи за амортизация на техника, софтуер и сгради;
6. разходи за застраховки;
7. разходи за транспорт и механизация;
8. разходи за командировки;
9. разходи за обучение за поддържане и повишаване на професионалната квалификация на персонала;
10. други специфични (присъщи на услугата) разходи.

Чл. 6. Себестойността на проектантската услуга може да се определя чрез:
1. калкулации на отделните елементи от себестойността;
2. процент от строителната стойност на обекта;
3. алгоритъм за обработка на съществени натурални показатели за размерност и сложност на проектирания обект или негов раздел (част);
4. остойностяване на преките разходи на труд с часовите ставки, посочени в чл. 19, ал. 1.

Чл. 7. (1) Себестойността на проектантските услуги в устройственото планиране и инвестиционното проектиране, отговарящи на изискванията на нормативната уредба и на добрата проектантска практика, както и при отчитане на пазарните нива на разходите за предоставяне на проектантските услуги, се определя общо за всички етапи на устройствените планове и всички фази на инвестиционните проекти, за регламентирания от нормативните актове обхват и съдържание на инвестиционните проекти, за нормални срокове на предоставяне на проектантските услуги и за нови, еднократно изпълнявани в страната проекти (части).
(2) (Изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) Себестойността по ал. 1 се определя в приложения към методиката, както следва:
1. приложение № 1 – Себестойност на проектантски услуги по част "Архитектурна – Инвестиционно проектиране";
2. приложение № 2 – Себестойност на проектантски услуги по част "Архитектурна – Устройствено планиране";
3. приложение № 3 – Себестойност на проектантски услуги по част "Паркоустройство и благоустройство".
(3) Себестойността на проектантски услуги, предоставяни в различни от дефинираните в ал. 1 условия, се коригира с коефициенти, които са посочени в глава четвърта на настоящата методика.

Чл. 8. (Изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) Печалбата на архитектите в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране, като част от тяхното възнаграждение за предоставяните проектантски услуги, се договаря свободно, като е възможно (допустимо) във възнаграждението да не се включва печалба.

Глава трета
ДОГОВАРЯНЕ РАЗМЕРА НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА

Чл. 9. (1) (Изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) Размерите на възнагражденията на архитектите в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране се договарят с възложителя и се посочват в писмен договор, сключен между страните, при спазване на нормативната уредба и изискванията по чл. 3.
(2) Договорът се сключва общо за всички части на обекта с разбивка на възнаграждението по отделните части (специалности), включително и за частта "Управление (и координация) на проектантския процес". За всяка част себестойността се определя по посочените в чл. 7 приложения.

(3) По искане на възложителя могат да се сключват отделни договори за всяка част на устройственото планиране и инвестиционното проектиране.
(4) Когато с един договор се възлага проектирането на няколко обекта или подобекта, възнаграждението за всеки един от тях се определя поотделно.

Чл. 10. Договорите по чл. 9 трябва да съдържат:
1. наименованието на обекта и/или частта;
2. местонахождението на обекта;
3. съществените технически параметри на обекта;
4. данни за възложителя;
5. данни за изпълнителя;
6. данни за обхвата (обема) на предоставяната проектантска услуга;
7. размера на договореното възнаграждение;
8. сроковете за изпълнение на договора.

Чл. 11. (Изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) Договорите по чл. 9 за изработване на устройствени схеми и планове и за инвестиционно проектиране на обекти от първа до четвърта категория по чл. 137, т. 1 - 4 от Закона за устройство на територията се регистрират в Камарата на архитектите в срок до 15 дни след началото на изпълнението им.

Чл. 12. (1) (Изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) Архитект, предоставил проектантски услуги на цени (с възнаграждение), по-ниски от себестойността им, подлежат на дисциплинарно наказание по реда на глава седма от Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране.
(2) (Изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) Архитект, подписал договор за предоставяне на проектантски услуги на цени (с възнаграждение), по-ниски от себестойността им по чл. 7, представя съответно в Камарата на архитектите писмена обосновка в срок до 15 дни след подписване на договора.
(3) (Изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) Архитект, предоставил проектантски услуги на цени (с възнаграждение), по-ниски от себестойността им по чл. 7, представя съответно в Камарата на архитектите писмено обяснение в срок до 15 дни след предоставянето на съответната услуга.
(4) (Изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) Архитектите, неспазили изискванията по ал. 2 и 3, подлежат на дисциплинарно наказание по реда на глава седма от Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране.

Глава четвърта
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СЕБЕСТОЙНОСТТА ПРИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

Чл. 13. (1) Когато по силата на договор архитект прилага повече от веднъж един и същи проект, себестойността по чл. 7 за следващите прилагания е, както следва:
1. от едно до пет прилагания - по 50% от себестойността на първоначалния проект за всеки отделен случай;
2. за шестото и следващите прилагания - по 40% от себестойността на първоначалния проект за всеки отделен случай;
3. при огледален образ - 50 % от себестойността на първоначалния проект.
(2) (Отм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.).

Чл. 14. При договаряне на проектантска услуга за изпълнение в чужбина определената по чл. 7 себестойност се умножава с коефициент 2.

Чл. 15. При договаряне на проектантска услуга за реконструкции и преустройства на съществуващи обекти, за които има необходимата проектна документация, определената

по чл. 7 себестойност се умножава с коефициент 1,5, а при липса на проектна документация - с коефициент 2.

Чл. 16. При договаряне на проектантска услуга за ускорено проектиране, в зависимост от договаряния срок, определената по чл. 7 себестойност се умножава с коефициент от 1,2 до 1,5, а при предоставяне на такава услуга в аварийна ситуация - с коефициент 2.

Чл. 17. При договаряне на проектантска услуга за разработване на допълнителни варианти на идеен проект за всеки следващ вариант себестойността за основния вариант се умножава с коефициент 0,5.

Чл. 18. За дейностите и видове работи, за които по приложенията по чл. 7, ал. 2 не може да се определи себестойност, тя се изчислява по вложено време от отделните групи проектанти (експерти) и техните брутни часови ставки, посочени в чл. 20. Този метод за изчисляване на себестойността се прилага при следните дейности и видове работи:
1. технически контрол на проектите и оценяване на съответствието съгласно Закона за устройство на територията - за тази дейност себестойността не може да бъде по-малка от 10% от себестойността за съответната част;
2. прилагане на чуждестранни проекти - за тази дейност себестойността не може да бъде по-малка от 60% от себестойността на проекта;
3. авторски надзор, при което се включва времето за работа и времето за път до обекта;
4. изготвяне на план за безопасност и здраве - съгласно изискванията на чл. 9 и 10 от Наредба № 2 за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи (ДВ, бр. 37 от 2004 г.);
5. визуализация на проект;
6. други дейности и видове работи, които не са посочени в приложенията за отделните части на инвестиционното проектиране.

Чл. 19. (1) В зависимост от квалификацията и отговорността на проектантите се регламентират часови ставки, както следва:
1. (изм. – ДВ, бр. 94 от 2022 г., в сила от 1.01.2023 г., бр. 100 от 2023 г., в сила от 1.01.2024 г., бр. 102 от 2024 г., в сила от 1.01.2025 г.) за експерт, технически контрольор и проектант с пълна проектантска правоспособност - 200 лв. на час без данък върху добавената стойност (ДДС);
2. (изм. – ДВ, бр. 94 от 2022 г., в сила от 1.01.2023 г., бр. 100 от 2023 г., в сила от 1.01.2024 г., бр. 102 от 2024 г., в сила от 1.01.2025 г.) за проектант с ограничена проектантска правоспособност - 162,50 лв. на час без ДДС;
3. (изм. – ДВ, бр. 94 от 2022 г., в сила от 1.01.2023 г., бр. 100 от 2023 г., в сила от 1.01.2024 г., бр. 102 от 2024 г., в сила от 1.01.2025 г.) за технически сътрудник - 100 лв. на час без ДДС.
(2) (Изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) В зависимост от инфлацията или други настъпили промени на икономическите условия в страната, управителните съвети на Камарата на архитектите ежегодно до 1 декември приемат налагащите се промени на часовите ставки по ал. 1, които влизат в сила от началото на следващата година.

Чл. 20. Когато себестойността се определя по вложено време при утежнени условия на проектиране, като отдаленост на обектите, проектиране на варианти, размножаване на повече екземпляри от проектите извън трите папки по основния договор и други, в себестойността се включват и присъщи допълнителни разходи.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
(Загл. изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.)

§ 1. По смисъла на настоящата методика:

1. (Изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) "Проектантската услуга" в устройственото планиране и инвестиционното проектиране е работата на архитекта или проектанта и включва:
а) предварителни (прединвестиционни) и обемно-устройствени проучвания;
б) изработване на инвестиционни проекти;
в) подготовка на тръжни книжа за избор на изпълнител на инвестиционни проекти;
г) съдействие на възложителя при реализация на проекти;
д) авторски надзор;
е) експертни дейности и консултации;
ж) изготвяне на екзекутивна документация;
з) участие в процедури за въвеждане на обекти в експлоатация;
и) ангажименти в рамките на гаранционните срокове.
2. (Изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) "Себестойност на проектантската услуга" са разходите на архитекта за оказване на услугата, чието качество отговаря на изискванията на нормативната уредба и на добрата проектантска практика.
3. (Изм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) "Добра проектантска практика" е предоставяне на проектантска услуга от лице с необходимата квалификация и професионална правоспособност на базата на опита, изследване или интерполация на чужд опит, което е доказано в практиката и води до добри резултати и по начин, който не уврежда или не може да увреди интересите на потребителите и конкурентите.

§ 1а. (Нов – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.) Настоящата методика се прилага за определяне на възнагражденията за предоставяните проектантски услуги от ландшафните архитекти и урбанисти – членове на Камарата на архитектите в България.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Настоящата методика се приема на основание чл. 6, т. 7 и чл. 29 от Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране.

§ 3. Методиката влиза в сила три месеца след обнародването в "Държавен вестник".

§ 4. (Отм. – ДВ, бр. 37 от 2019 г., в сила от 7.05.2019 г.).

Методиката е приета от извънредното общо събрание на Камарата на архитектите в България на 26 - 27 януари 2007 г.

МЕТОДИКА
за изменение и допълнение на Методиката за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране
(ДВ, бр. 37 от 2019 г.)

§ 1. Навсякъде в методиката изразите "и инженерите", "и инженери", "или инженер" "или Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране" и "и Камарата на инженерите в инвестиционното проектиране" се заличават.

.....

Приложение № 1
към чл. 7, ал. 2
(Ново – ДВ, бр. 37 от 2019 г.,
в сила от 7.05.2019 г.,
изм., бр. 65 от 2024 г.)

Себестойност на проектантски услуги по част
„Архитектурна – Инвестиционно проектиране“
Част I
Общи предписания

Чл. 1. Предписанията на това приложение служат за определяне на себестойността и изчисляването на възнагражденията на архитектите за предоставените проектантски услуги съгласно чл. 7 от Методиката за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране.

Чл. 2. (1) Проектантските услуги се подразделят на основни, допълнителни и специални.

(2) Основните проектантските услуги обхващат тези проектни разработки, които са необходими и достатъчни като цяло за нормалното изпълнение на инвестиционния проект. Основни проектантски услуги, които са свързани обективно и неразделно една с друга, се обединяват в проектни фази.

(3) Допълнителните и специалните проектантски услуги могат да бъдат добавяни към основните проектантските услуги, когато за изпълнението на възложените услуги се поставят допълнителни и специални изисквания, или да бъдат възлагани отделно.

Чл. 3. (1) Използваните в това приложение термини се дефинират по следния начин:

1. „Обекти“ са сгради, други строежи, съоръжения, външни строителни дейности и обемни съоръжения.
2. „Ново строителство и нови съоръжения“ са новостроящи се или подлежащи на изграждане обекти.
3. „Възстановявания“ са повторно изграждани разрушени обекти на вече съществуващи части от строежи или съоръжения. Те се приемат за нов строеж, доколкото за тях има нов проект.
4. „Строителни разширения“ са допълнения към вече съществуващ строеж, например надстрояване на етажи или пристроявания.
5. „Преустройство“ е преоформяне на вече съществуващ обект със съществено изменение на конструкция и/или на завареното му състояние.
6. „Модернизиране“ представлява строително мероприятие с цел трайно повишаване на търговската стойност на даден обект, доколкото не попада под т. 4, 5 или 10, но включва влизащите в тези мероприятия ремонти.
7. „Обемно пространствено оформяне (интериор)“ е вътрешното оформление или преградни работи във вътрешните пространства без съществени промени в конструкцията. Те могат да бъдат осъществявани във връзка с дейности по т. 2 до 6.
8. „Предмети на обзавеждането“ са тези, които се изработват според частични проекти (по детайл), без да се произвеждат серийно и без да са съществени съставни части на проекта.
9. „Интегрирани рекламни съоръжения“ са тези, които служат за реклама на строежа, тясно са свързани с обекта и служат за външното му оформяне.
10. „Възстановителни работи“ представляват дейности за възстановяване на обекта до състоянието да изпълнява предвидените функции, доколкото не съвпадат с т. 3 или не са предизвикани от обстоятелства по т. 6.
11. „Поддръжка на обект“ представлява дейности по поддържането на обекта до състоянието да изпълнява предвидените функции.
12. „Външни съоръжения“ са проектно оформени външни площадки и пространства, както и съответно оформени съоръжения, които са свързани или са в сгради.

Чл. 4. (1) Възнагражденията за предоставените проектантски услуги се определят с писмен договор за възлагането и изпълнението им в рамките на определените от това приложение стойности.

(2) Установената от това приложение себестойност на проектантските услуги на архитекта може да бъде намалена с писмено споразумение в изключителни случаи и при условията

на чл. 12, ал. 2 и 3 от Методиката за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране.
(3) Определеното по това приложение възнаграждение се приема за договорено, ако писмено и изрично не се споменава друго.
Чл. 5. Ако по искане на възложителя на проекта е необходимо да се извършат допълнителни проектантски услуги, към основното възнаграждение се начислява съответно допълнително възнаграждение. Ако времето за проектиране или за изпълнение на строителството се удължи от обстоятелства, за които изпълнителят не носи отговорност, може да бъде договорено допълнително възнаграждение.
Чл. 6. (1) Ако не са възложени всички фази от описа на проектантските услуги по чл. 19, се определят само частични възнаграждения, предвидени за възложените фази.
(2) Ако не са възложени всички основни проектантски услуги на дадена фаза по чл. 19, то за извършената услуга се определя възнаграждение, което съответства на частта на осъщественото проектиране спрямо проектантските услуги за цялата фаза. Това важи и за случаите, когато съществени части от основни проектантски услуги са възложени на друг изпълнител. В този случай се определят и допълнителни разходи за координиране и интегриране в проектантския процес.
(3) Ако е договорено основни проектантски услуги да се поемат изцяло или отчасти от други изпълнители без необходимост от начисляване на допълнителни разходи по ал. 2, то се определя възнаграждение, което отговаря на намаления обем на работа на изпълнителя.
(4) За специални услуги, които се добавят към основните проектантски услуги, се договаря допълнително възнаграждение само в случай, че тези услуги водят до съществен разход на труд и време. Допълнителното възнаграждение се определя като процент от възнаграждението за основната проектантста услуга, спрямо която съответната специална проектантска услуга е сравнима по вид и обхват. Ако специалната услуга не е сравнима с никоя от основните проектантски услуги, възнаграждението се определя по вложено време според чл. 8.
(5) За специални проектантски услуги, които при изчерпване на техническо-икономическите възможности за решение водят до значими намаления на разходите без понижения на строителните стандарти, може предварително да бъде договорено възнаграждение за успех до 20 % от спестените разходи от изпълнителя чрез неговите услуги.
(6) Ако специалните проектантски услуги заместват изцяло или отчасти основните проектантски услуги, се определя възнаграждение, което отговаря на възнаграждението за заместените основни проектантски услуги.
Чл. 7. Определянето на себестойността на проектантските услуги за междинни стойности на записаните в таблици 1, 2, 3 и 4 се извършва чрез интерполация.
Чл. 8. (1) Определяне на себестойността на проектантските услуги по вложено време се прилага, когато е невъзможно определянето є по това приложение, и се изчислява на базата на часовите ставки според чл. 19 от Методиката за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране.
(2) Определянето на необходимото време за предоставяне на проектантска услуга се извършва въз основа на Норма времетраене в инвестиционното проектиране.
Чл. 9. (1) При определяне на себестойността на предоставените услуги могат да се начисляват допълнителни разходи като:
1. Пощенски и далекосъобщителни такси.
2. Разходи за размножаване на документи, чертежи, както и за изработване на филми и снимков материал.

3. Разходи за офис на строежа, включително обзавеждането, осветлението и отоплението му.
4. Пътни разноски за пътувания на разстояния над 15 км от адреса на проектантското бюро на изпълнителя.
5. Обезщетения за други разходи при по-дълги пътувания според т. 4, което се договаря предварително.
6. Възнаграждения за извъндоговорни проектантски услуги на изпълнителя, които са възложени от него на трети лица със съгласието на възложителя.
(2) Допълнителните разходи могат да бъдат определени и договорени като твърда сума според единични разходни документи.
Чл. 10. (1) Цялостното възнаграждение за предоставени проектантски услуги се заплаща, когато е завършена договорената проектантска услуга и е представена подлежаща на проверка фактура.
(2) Междинни плащания могат да се договарят на разумни промеждутъци от време за доказани услуги.
(3) Допълнителните разходи се признават по представени разходни документи, ако не е договорено друго.
(4) Други начини за разплащане могат да бъдат извършвани, ако са договорени предварително.
Чл. 11. Изпълнителят има право на възстановяване на данък добавена стойност, който се начислява върху договореното според това приложение възнаграждение и върху допълнителните разходи според чл. 9 съгласно Закона за данък върху добавената стойност. Това важи и за междинните плащания съгласно чл. 10, ал. 2.

Част II

Определяне на възнагражденията за предоставени проектантски услуги за сгради, външни съоръжения и открити площни обекти и обемно-пространствено оформяне (интериор)

Чл. 12. (1) Възнагражденията за предоставени основни проектантски услуги се определят съобразно присъщите разходи по обекта съгласно таблица № 6 и според хонорарната зона на обекта, определена в таблици, както следва:
1. При сгради и обемно-пространствено оформяне (интериор) според таблици на чл. 20.
2. При външни съоръжения според таблица на чл. 21.
(2) Присъщите разходи по обекта се определят по методиката на ценообразуването според таблица № 6, както следва:
1. За фазите на работа 1 до 4 – според предварителната строителна стойност, а ако тя не е изготвена – според прогнозната строителна стойност. Прогнозната строителна стойност се публикува периодично от УС на КАБ.
2. За фазите на работа 5 и 6 – според реалната строителна стойност, а ако тя не е установена – според тръжната строителна стойност.
3. За фазите на работа 7 – според реалната строителна стойност, а ако тя не е установена – според тръжната строителна стойност.
(3) Присъщи разходи при сгради и обемно-пространствено оформяне (интериори) са и разходите за инсталации, технически съоръжения, обслужващи инсталациите, и съоръжения и оборудване, свързани със сградата (таблица № 6, ценови групи 3.2, 3.4 и 3.5.2 до 3.5.4), които архитектът не проектира или не надзирава тяхното изпълнение. Те се определят, както следва:
1. Изцяло, ако са до 25 % от останалите присъщи разходи.
2. Наполовина за частта им, която надхвърля 25 % от останалите присъщи разходи.
(4) При външни съоръжения подлежат на калкулиране присъщите разходи за основни проектантски услуги, и по-специално присъщите разходи за следните строителства и съоръжения, доколкото те се проектират или се надзират от изпълнителя – архитект:

1. Отделностоящи водоеми с предимно екологично или ландшафтно предназначение.
2. Езера без стени.
3. Земнонасипни работи за ландшафтно оформление.
4. Несложни пробиви и брегоукрепвания като средство за ландшафно устройство, доколкото не са необходими проектантски услуги (по приложение № 4 от Методиката за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране и в инвестиционното проектиране).
5. Шумопредпазни стени като средство за ландшафтно оформяне.
6. Предпазни съоръжения и подпорни стени без транспортно натоварване като средства за ландшафтно оформяне, без извършването на проектантски услуги според приложение № 3.
7. Пешеходни и транспортни мостове, без да са необходими проектантски услуги според приложение № 3.
8. Пътища без пригодност за редовни транспортни нужди с прости отводнителни съоръжения, както и пътища и други укрепени площи, проектирани като съпътстващи елементи на външни съоръжения и за които не са необходими проектантски услуги според (приложение № 4).
(5) Към присъщите разходи за изчисляване на себестойността на основните проектантски услуги при сгради и обемно-пространствено оформяне (интериор) не влизат присъщите разходи за:
1. Разноските по придобиването на терена за строителство и освобождаването му за строеж (таблица № 6, ценови групи 1.1 – 1.3).
2. Оборудването на строителната площадка (таблица № 6, ценова група 1.4) в случаите, когато архитектът не проектира, нито надзирава изпълнението на строежа.
3. Официалната регистрация и за други еднократни плащания (таблица № 6, ценови групи 2.12 – 2.3).
4. Оборудване на строителната площадка (таблица № 6, ценови групи 5.3 и 5.7) като прокарване на ВиК и транспортни комуникации, доколкото архитектът нито ги проектира, нито надзирава изпълнението им.
5. Външните съоръжения (таблица № 6, ценова група 5), ако не влиза в т. 4.
6. Съоръжения от всякакъв вид, които са приведени в таблица № 6, ако архитектът нито ги проектира, нито има надзор върху изпълнението им, нито участва по какъвто и да е начин в оформянето им.
7. Прибори и стопански предмети, които влизат в таблица № 6, ценови групи 4 и 5.4, или се доставят от възложителя без съдействието на архитекта.
8. Предмети на изкуствата, които не представляват съществена част от проекта.
9. Художествено оформени строителни елементи, доколкото архитектът нито ги проектира, нито участва в надзора върху изпълнението им.
10. Обезщетения и обезщетителни плащания.
11. Строителни допълнителни присъщи разходи (таблица № 6, ценова група 7).
12. Далекосъобщителни и други централни съоръжения на далекосъобщителната техника за локални точки, както и съоръжения на машинната техника, които не са предвидени за обслужване на сградата, доколкото нито се проектират, нито се надзират от архитекта.
(6) Към присъщите разходи за изчисляване на себестойността на основните проектантски услуги за външни съоръжения не влизат присъщите разходи за:
1. Сградата (таблица № 6, ценова група 3), както и разходите според ал. 5 от т. 1 до 4 и от т. 6 до 13 разходи.
2. Подлезите и надлезите в пешеходните зони, с изключение на присъщите разходи за укрепване на повърхностите.
Чл. 13. (1) Хонорарните зони при сгради се определят по чл. 14 на базата на следните оценъчни белези:
1. Хонорарна зона I:

Сгради с минимални проектантски изисквания, т.е. със:
– Незначителни изисквания към вписването в околната среда
– Една функционална област
– Незначителни архитектурни изисквания
– Най-проста конструкция
– Без или със просто техническо обзавеждане
– Без или със прости довършителни работи
2. Хонорарна зона II:
Сгради с незначителни проектантски изисквания, т.е. със:
– Незначителни изисквания за вписването в околната среда
– Малко функционални области
– Незначителни изисквания към архитектурата
– Проста конструкция
– Незначително техническо оборудване
– Незначителни довършителни работи
3. Хонорарна зона III:
Сгради със средностатистически проектантски изисквания, т.е. със:
– Средни изисквания за вписването в околната среда
– Няколко прости функционални възможности
– Несложни архитектурни изисквания
– Нормални или обикновени конструкции
– Средно техническо оборудване
– Нормални довършителни работи
4. Хонорарна зона IV:
Сгради с проектантски изисквания над средностатистическите, т.е. със:
– Изисквания за вписването в околната среда над средните
– Много функционални възможности в разнообразни отношения
– Изисквания към архитектурата над средните
– Изисквания към конструкцията над средните
– Техническо оборудване над средното
– Довършителни работи над средните изисквания
5. Хонорарна зона V:
Сгради с много високи изисквания към проектирането, т.е. със:
– Много високи изисквания към вписването в околната среда
– Голям брой функционални възможности и всеобхватни направления
– Много високи оформителски изисквания
– Много високи изисквания към конструкцията
– Многообразни технически оборудвания с високи технически изисквания
– Многообразни довършителни работи с много високо качество.
(2) Ако за една сграда са приложими оценъчни белези от няколко хонорарни зони, поради което възниква съмнение относно това, към коя зона тя трябва да бъде причислена, то се определят съответен брой оценъчни точки по реда на ал. 3, като сградата се причислява със сумата от събраните точки към съответната хонорарна зона, както следва:
1. Хонорарна зона I: сграда с до 10 точки
2. Хонорарна зона II: сграда с 11 до 18 точки
3. Хонорарна зона III: сграда с 19 до 26 точки
4. Хонорарна зона IV: сграда с 27 до 34 точки
5. Хонорарна зона V: сграда с 35 до 42 точки
(3) Определянето на една сграда към съответната хонорарната зона се оценява в зависимост от степента на трудност съгласно изискванията към проектирането по отношение на критериите: вписване в околната среда, конструктивни изисквания,

техническо оборудване и довършителните работи по точкова система до шест броя точки, а за функционалност и за естетически изисквания – до девет точки.
Чл. 14. Видовете сградни обекти се определят по таблица № 1 на това приложение, разделени в пет хонорарни зони.
Чл. 15. (1) Хонорарни зони за проектантски услуги по външни съоръжения и открити площни обекти се определят по чл. 16 на базата на следните данни:
1. Хонорарна зона I: Външни съоръжения с незначителни проектантски изисквания, т.е. със:
– Ниски изисквания по отношение на обвързване с ландшафта
– Ниски изисквания по отношение на защита, развитие и грижи за околната среда и ландшафта
– Единично функционално предназначение
– Ниски изисквания към архитектурата
– Без или със незначителни изисквания към технически, хигиенни и канализационни съоръжения
2. Хонорарна зона II: Външни съоръжения с незначителни проектантски изисквания, т.е. със:
– Незначителни изисквания към обвързване с ландшафта
– Ниски изисквания по отношение на защита, развитие и грижи за околната среда и ландшафта
– Малко функционални предназначения
– Незначителни изисквания към архитектурата
– Незначителни изисквания към технически, хигиенни и канализационни съоръжения
3. Хонорарна зона III: Външни съоръжения със средни проектантски изисквания, т.е. със:
– Средни изисквания към обвързване с ландшафта
– Средни изисквания спрямо защита, развитие и грижи за околната среда и ландшафта
– Няколко функционални предназначения с обикновени взаимовръзки
– Средносложни архитектурни изисквания
– Нормални защита, развитие и грижи за околната среда и ландшафта
– Нормални изисквания към технически, хигиенни и канализационни съоръжения
4. Хонорарна зона IV: Външни съоръжения с проектантски изисквания над средните, т.е. със:
– Изисквания към обвързване с ландшафта над средните
– Изисквания към защита, развитие и грижи за околната среда над средните
– Многобройни функционални предназначения с разнообразни взаимовръзки
– Сложни архитектурни изисквания
– Много високи изисквания към технически, хигиенни и канализационни съоръжения
5. Хонорарна зона V: Външни съоръжения с високи изисквания към проектирането, т.е. със:
– Много високи изисквания по отношение обвързване с ландшафта
– Много високи изисквания по отношение защита, развитие и грижи за околната среда и ландшафта
– Многобройни функционални предназначения с разнообразни взаимовръзки
– Високи архитектурни изисквания
– Много високи специални изисквания по отношение техническото оборудване на обекта въз основа на специални технически дадености.
(2) Ако за едно външно съоръжение са приложими оценъчни белези от няколко хонорарни зони, поради което възниква съмнение относно това, към коя зона тя трябва да бъде причислена, то броят на оценъчните точки се определя
според ал. 3. На базата на сумите на оценъчните точки сградата се причислява към следната хонорарна зона:

1. Хонорарна зона I: Външни съоръжения с до 8 точки
2. Хонорарна зона II: Външни съоръжения с точки от 9 до 15
3. Хонорарна зона III. Външни съоръжения с точки от 16 до 22
4. Хонорарна зона IV: Външни съоръжения с точки от 23 до 29
5. Хонорарна зона V: Външни съоръжения с точки от 30 до 36.
(3) При определянето на една сграда към съответната хонорарна зона трябва да се оценява степента на трудност на проектантската работа, оценъчните белези на обвързването на сградата с ландшафта, конструктивните изисквания, техническото оборудване и вътрешните строително-монтажни работи по точкова система до осем, а оценъчните белези – брой на функционалните възможности и оформителските изисквания до шест точки.
Чл. 16. Видовете външни съоръжения и открити обекти се определят по таблица № 2 на това приложение в пет хонорарни зони.
Чл. 17. (1) Хонорарната зона за проектантски услуги при обемно-пространствено оформяне (интериор) се определя по чл. 18 на базата на следните оценъчни белези:
1. Хонорарна зона I: Обемно-пространствено оформяне (интериор) със съвсем незначителни проектантски изисквания, т.е. със:
– Една функционална насоченост
– Съвсем незначителни изисквания към осветеността
– Съвсем незначителни изисквания към разпределение на помещенията и към пропорциите на обемите
– Без или със незначителни технически обзавеждания
– Съвсем незначителни изисквания към цвета и материалите
– Съвсем незначителни изисквания към детайлните изпълнения
2. Хонорарна зона II: Обемно-пространствено оформяне (интериор) с малки проектантски изисквания, т.е. със:
– Малко функционални предназначения
– Незначителни изисквания към осветеността
– Незначителни изисквания към разпределение на помещенията и към пропорциите на обемите
– Незначително техническо обзавеждане
– Незначителни изисквания към цвета и материалите
– Незначителни изисквания към детайлните изпълнения
3. Хонорарна зона III: Обемно-пространствено оформяне (интериор) със средни проектантски изисквания, т.е. със:
– Няколко прости функционални направления
– Средни изисквания към осветеността
– Средни изисквания към разпределение на помещенията и към пропорциите на обемите
– Средно техническо обзавеждане
– Средни изисквания към цвета и материалите
– Средни изисквания към детайлните изпълнения
4. Хонорарна зона IV: Обемно-пространствено оформяне (интериор) със проектантски изисквания над средните, т.е. със:
– Многобройни функционални направления с разностранни връзки
– Изисквания към осветеността над средната
– Изисквания към вътрешните СМР над средните равнища
– Изисквания към цвета и материалите над средните равнища
– Изисквания към детайлните изпълнения над средните равнища
5. Хонорарна зона V: Обемно-пространствено оформяне (интериор) с много високи проектантски изисквания, т.е. със:
– Многобройни функционални направления

– Много високи изисквания към осветеността
– Много високи изисквания към вътрешните СМР
– Многообразни технически устройства с високи технически изисквания
– Високи изисквания към цвета и материалите
– Високи изисквания към детайлните изпълнения.
(2) Ако за едно обемно-пространствено оформяне (интериор) са приложими оценъчни белези от няколко хонорарни зони, поради което възниква съмнение относно това, към коя зона тя трябва да бъде причислена, то броят на оценъчните точки трябва да се определя според ал. 3. На базата на сумите на оценъчните точки на обемно-пространственото оформяне (интериор) се причисляват към следната хонорарна зона:
1. Хонорарна зона I: с точки до 10
2. Хонорарна зона II: с точки от 11 до 18
3. Хонорарна зона III: с точки от 19 до 26
4. Хонорарна зона IV: с точки от 27 до 34
5. Хонорарна зона V: с точки от 35 до 42.
(3) При определяне на обемно-пространственото оформяне (интериор) към съответната хонорарна зона трябва да се оценява степента на трудност на проектантската работа, оценъчните белези на обвързването на сградата с ландшафта, конструктивните изисквания, техническото оборудване и вътрешните строително-монтажни работи по точкова система до осем, а оценъчните белези за цветни материали и оформителски работи с до девет точки.
Чл. 18. Хонорарните зони за обемно-пространствено оформяне (интериор) се определят по таблица № 3 в пет хонорарни зони.
Чл. 19. (1) (Изм. – ДВ, бр. 65 от 2024 г.) Описът на дейностите на основните проектантски услуги при проектиране на обект обхваща проектантските услуги при нови строежи, нови съоръжения, възстановително строителство, разширения, преустройства, модернизации, обемно-пространствено оформяне (интериор), поддръжки и ремонти на сгради и са обобщени във фази от 1 до 9 на ал. 2. Себестойността на проектантските услуги по отделните фази се определя по процентната стойност или по вложено време за фази 1, 2 и 9 и като процент от общата себестойност на предоставената проектантска услуга по фази от 3 до 8 в долната таблица:

ФАЗИ	Оценяване на основните проектантски услуги в % от общата себестойност		
	сгради	площни обекти	интериори
ФАЗА 1 – Предварителни (прединвестиционни) проучвания	2 % или по вложено време	2 % или по вложено време	2 % или по вложено време
ФАЗА 2 – Обемно-устройствени проучвания	5 % или по вложено време	5 % или по вложено време	5 % или по вложено време
ФАЗА 3 – Идеен проект	16	16	16
ФАЗА 4 – Технически проект	20	23	21
ФАЗА 5 – Работен проект (работни чертежи и детайли)	15	15	15
ФАЗА 6 – Изготвяне на количествени сметки и оформянето им във вид на тръжни книжа	7	7	7

ФАЗА 7 – Съдействие при организация и провеждане на търг/търгове за избор на изпълнители	4	3	3
ФАЗА 8 – Инвеститорски контрол, авторски контрол, координация на строителния процес до въвеждане в експлоатация	30	28	30
ФАЗА 9 – Комплектоване на архивна документация, установяване на дефекти по обекта и съдействие за отстраняването им в рамките на гаранционните срокове	1 % или по вложено време	1 % или по вложено време	1 % или по вложено време
Общо	100	100	100

(2) Описанието на основните проектантски услуги, включени в отделните фази, е:
Фаза 1 – Предварителни (прединвестиционни) проучвания
Фазата в зависимост от обекта може да включва дейности и служи за изясняване на:
1. изясняване на инвестиционното строително намерение, изясняване на възлагането, посещение и оглед на площадката, обсъждане на необходимите процедури и проучвателни дейности, определяне на останалите специалисти;
2. проучвания за определяне на подходящо местоположение на обекта и на условията за застрояване съобразно предвижданията на устройствените планове;
3. инженерни проучвания, в т.ч. геоложки, геотехнически, хидрогеоложки, хидроложки и др., като съдържанието им се определя в зависимост от местоположението, вида, характера и спецификата на обекта;
4. проучвания и документиране за нуждите на инвестиционното проектиране на обекти – недвижими културни ценности;
5. геодезически проучвания;
6. технологични проучвания за избор на оферта, предлагаща оптимална технология – за обекти, при които технологичното решение е определящо;
7. технико-икономическа обосновка за определяне на икономическата целесъобразност и ефективност на инвестиционното строително намерение, в т.ч. за избор на подходящ негов вариант;
8. обосновка на социалната целесъобразност и ефективност на инвестиционната инициатива, в т.ч. откриване на работни места и осигуряване на обществени услуги;
9. проучвания за потенциала на териториите с особена и превантивна устройствена защита във връзка с режимите за опазване на териториите за природозащита и на обектите на културно-историческото наследство;
10. вариантни проучвания за рехабилитация на съществуващи и за изграждане на нови енергийни мощности;
11. специфични проучвания при реконструкция, пристрояване и надстрояване на съществуващи сгради, в т.ч. архитектурно и конструктивно заснемане на сградите и изследване на техническата инфраструктура;
12. микросеизмично изследване – за енергийни, хидротехнически, транспортни и други специфични обекти;
13. други специфични проучвания, налагащи се от вида и спецификата на отделните строежи, като климатични, водностопански, почвено-мелиоративни, аграрно-икономически и земеустройствени проучвания – при проекти на хидромелиоративни системи, проекти за противосвлачищни и брего-укрепителни съоръжения и др.;
14. прогнозен график за продължителност на строителството от откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво до предаване на обекта от строителя на възложителя с акт образец 15;
15. определяне на прогнозна стойност на строителното намерение.

Фаза 2 – Обемно-устройствено проучване
Фазата може да включва предварителни дейности, като:
Съгласуване на предстоящата дейност с останалите специалисти на вижданията за крайния резултат, изисквания и конфликтни моменти. Изясняване и обясняване на взаимни връзки и зависимости (градоустройствени, обемно-пространствени, функционални икономически, енергийнозависими, социални и т.н.)
Предварителни разговори за възможностите за одобряване на проекта, предварителна оценка на стойността на обекта в сравнение със зададените финансови параметри
Като основната дейност на архитект-проектантът:
1. определя очертанията на бъдещите обекти за застрояване, така че те да отговарят на зададените с действащия подробен устройствен план и/или на нормативно допустимите мерки, разстояния и плътност на застрояване;
2. определя обема на застрояване в рамките на зададените с действащия подробен устройствен план и/или в рамките на нормативно допустимите височина – етажност, интензивност на застрояване;
3. представя обобщено функционално-пространствено решение за отделните етажи на сградата (сградите);
4. представя обобщено обемно-фасадно решение на сградата (сградите);
5. определя обобщено оформянето на околното пространство на сградата (сградите) в поземления имот или в групата поземлени имоти;
6. дава обобщено решение на инженерните мрежи в поземления имот (имоти), когато това има съществено значение за функционалното и архитектурно-обемното решение;
7. определя задължителните изисквания и параметри за опазването на недвижими културни ценности и тяхната среда, както и за интегриране на новото застрояване към тях;
8. обемно-устройственото проучване се представя със следните минимално необходими чертежи:
9. ситуационно решение върху комбинирана скица от кадастралната карта (кадастрален план) и от действащия подробен устройствен план или върху извадка от действащия ПУП в мащаб (М) 1:1000 или М 1:500;
10. схематични разпределения на етажите с обобщени групи помещения в М 1:500 или М 1:200;
11. схематични фасади-силуети с обобщено оформяне на обемите в М 1:500 или М 1:200.
Към обемно-устройственото проучване могат да се представят допълнително по преценка на проектанта или при договаряне с възложителя и следните чертежи: схематични разрези, схема на разположението на мрежите на техническата инфраструктура, аксонометрични изгледи, перспективни изгледи, фотомонтажи, компютърна анимация, макет и др.
Обемно-устройственото проучване се придружава от обяснителна записка, която пояснява предложените решения, тяхната целесъобразност и постигнатите технико-икономически показатели.
Обемно-устройственото проучване може да се договаря за изработване във варианти.
Фазата може да послужи за изготвяне на задание към останалите специалности, координирането и интегрирането им, изработване на план-график със съществените дейности, свързани с проектирането и строителството.
Фаза 3 – Идеен проект
Фазата идеен проект се изготвя с отразяване на съществените изисквания, условия и предпоставки на основата на предпроектните проучвания. Идейният проект служи като предпоставка за следващите фази и изяснява изискващите се нормативно действия за одобряване на проекта с включване на проектни работи от останалите специалности.
Част архитектурна представя решения за:
– функционално-пространствената композиция на обекта (сградата) в съответствие с предвижданията на действащия ПУП или визата за проектиране;

– архитектурно-художествения образ на обекта (сградата);
– вписването на обекта в околната архитектурна и ландшафтна среда;
– създаването на устойчива, здравословна, безопасна, хигиенична и достъпна за всички архитектурна среда.
Част архитектурна се представя в следните чертежи:
1. ситуационно решение, изработено върху геодезично заснемане, комбинирана скица от кадастралната карта (кадастралния план) и от действащия подробен устройствен план или върху извадка от действащия ПУП, в което се посочват точното местоположение на обекта, разстоянията до регулационните линии, между сградите в имота и до съседните сгради, постигнатите показатели на застрояване, площите за озеленяване, площите, осигуряващи необходимите места за паркиране на открито, както и подходът към уличната мрежа;
2. разпределения на всички етажи и план на покривните линии;
3. фасадни изображения, изясняващи външното оформяне на обемите;
4. напречни и надлъжни вертикални разрези, изясняващи височините, нивата и вертикалната комуникация в сградата.
По преценка на проектанта или в съответствие със заданието за проектиране (договора за проектиране) могат да се представят допълнително:
5. фрагменти на характерни и повтарящи се помещения с обзавеждане и елементи от фасадите;
6. перспективни и аксонометрични изгледи;
7. фотомонтажи, компютърна анимация, макети и др.
Когато идейният проект служи за възлагане на строителство по реда на ЗУТ, разработката по част архитектурна съдържа допълнително:
8. количествена сметка за архитектурно-строителните работи;
9. спецификация на основните предвидени за влагане строителни продукти (материали, изделия, комплекти и системи) по част архитектурна с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти; когато е предвидено със заданието (договора) за проектиране, към част архитектурна може да се приложи стойностна сметка на обекта.
Фазата идеен проект може да послужи за изчисляване на приблизителна стойност на обекта и сравняване с предварителната оценка за стойността и продължаване на уточняване в графика за работа по обекта.
Фаза 4 – Технически проект
Част архитектурна на техническия проект се представя в следните чертежи:
1. ситуационно решение върху геодезично заснемане, комбинирана скица от кадастралната карта (кадастралния план) и от действащия подробен устройствен план или върху извадка от действащия ПУП, в което се посочват точното местоположение на обекта, разстоянията до регулационните линии, между сградите в имота и до съседните сгради, постигнатите показатели на застрояване, площите за озеленяване, площите, осигуряващи необходимите места за паркиране на открито, както и подходът към уличната мрежа;
2. разпределения на всички етажи и план на покривните линии, изясняващи размерите и площите на всички помещения и на отворите в тях, предвидените материали или минималните изисквания към тях за обработката на стени, подове, тавани, стълбища и други части на сградата;
3. фасадни изображения, изясняващи външното оформяне на обемите, употребените материали и тяхната обработка;
4. напречни и надлъжни вертикални разрези, изясняващи височините, нивата, вертикалната комуникация в сградата, наклоните на покривните равнини, изолациите, подовите конструкции и настилки;

5. чертежи с подвижно и неподвижно архитектурно и технологично оборудване и обзавеждане;
При договаряне с възложителя допълнително могат да се представят чертежи за:
6. фрагменти на характерни и повтарящи се помещения с обзавеждането;
7. фрагменти от елементи на фасадите;
8. характерни архитектурни детайли.
В случаите, когато се предвижда изпълнение на строителството по одобрен технически проект, същият се допълва в процеса на строителството с необходимите детайли, достатъчни за изпълнението на СМР.
Част архитектурна на техническия проект се придружава от обяснителна записка и количествена сметка за видовете архитектурно-строителни работи.
Когато техническият проект служи за възлагане на строителство по реда на ЗОП съгласно ЗУТ, той съдържа спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия, комплекти и системи) по част архитектурна с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти.
Когато се изисква със заданието (договора) за проектиране, към част архитектурна се прилага стойностна сметка на обекта.
Фаза 5 – Работен проект (Проект за изпълнение на строителството)
Част архитектурна на работния проект прецизира и детайлизира решенията на идейния проект
и/или на техническия проект и определя техническите характеристики на предвидените за влагане строителни продукти по част архитектурна (материали, изделия, комплекти и системи) и начини за изпълнението на обекта, а когато проектирането е еднофазно във фаза работен проект, дава цялостни архитектурни решения.
Част архитектурна на работния проект представя освен решенията от ТП и решения за:
– необходимите строителни продукти (материали, изделия, комплекти и системи) за изпълнение на СМР и начина на тяхната обработка, полагане и/или монтаж;
– изпълнението на хидроизолациите, звукоизолациите и топлоизолациите на обекта;
– осигуряването на естественото и изкуственото осветление в помещенията;
– изпълнението на дограмата, настилките, облицовките и другите видове довършителни СМР в помещенията, покривите и фасадите;
– акустичната обработка на стени и тавани, когато такава е необходима или се изисква със заданието за проектиране (договора за проектиране).
Част архитектурна на работния проект се представя в следните чертежи:
Освен чертежите от ТП:
1. допълнителни чертежи с подробни параметри и фрагменти от по-важни части на обекта, поясняващи проектните решения;
2. архитектурни детайли в подходящ мащаб, изясняващи изпълнението на отделни СМР в интериора и екстериора на обекта, в т.ч. покриви, стени, тавани, подове, настилки, облицовки, изолации, дограми, козирки, стълби, парапети, комини, шахти и др.;
Част архитектурна на работния проект се придружава от обяснителна записка, която освен описанията, посочени в записката на ТП, съдържа:
3. спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия, комплекти и системи) по част архитектурна с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти;
Към част архитектурна на работния проект се прилага стойностна сметка на обекта, когато това е предвидено със заданието (договора) за проектиране.
По искане на възложителя в част архитектурна на работния проект може да се изработи и решение за цветово оформление на обекта (сградата).
С решението за цветово оформление се определят:
цветовото третиране и видът на фасадите, цокълните и покривните материали;

местата и размерите на фасадните пана и реклами.
Решението за цветово оформление се представя в следните чертежи:
4. цветово решение и материали на фасадите;
5. цветово решение и материали на покривните линии;
6. характерни детайли на екстериора.
Фаза 6 – Изготвяне на количествени сметки и оформянето им като тръжни книжа
В тази фаза архитект-проектантът извършва следните видове проектантски услуги:
1. обсъжда с възложителя изпълнението на проекта с предвидените материали;
2. окончателно уточнява изискванията към влаганите материали;
3. изготвя спецификации на врати и прозорци, обзавеждане и оборудване;
4. изчислява количествата на материалите и строително-монтажните работи;
5. изработва подробни количества, описания и спецификации на основата на работното проектиране, включително количествата на всички останали специалности;
6. извежда стойността на обекта според стойността по отделните части;
7. оформя цялостна документация за провеждане на процедура по избор на изпълнител;
8. определя срок за възлагане.
Фаза 7 – Съдействие при организация и провеждане на търг/търгове за избор на изпълнител/и
В тази фаза архитект-проектантът извършва следните видове проектантски услуги:
1. съставя генерална количествено-стойностна сметка по всички специалности, ангажирани с проектирането;
2. обсъжда с възложителя начините на възлагане на строителството;
3. подготвя тръжна документация;
4. подготвя общите условия и изисквания за провеждане на търг за избор на изпълнител/и;
5. обявява и провежда търг (отделни търгове);
6. изготвя сравнителна таблица по показатели на офертите, сравнява единичните цени и количества от офертите;
7. извършва проверка на променени позиции и описания на строителни дейности;
8. изготвя препоръчителна оценка;
9. съдейства при изготвяне на договора за строителство.
Фаза 8 – Инвеститорски и авторски контрол, координация на строителния процес до въвеждане на обекта в експлоатация
В тази фаза архитект-проектантът извършва следните видове проектантски услуги:
1. изпълнява цялостен инвеститорски и архитектурен контрол върху изпълнението на СМР и тяхното съответствие с изготвените проекти;
2. участва в изготвянето на календарен график за изпълнение от фирмата/фирмите-изпълнител/и и контролира неговото спазване; координира работата на инженерните специалности, изпълняващи авторски и инвеститорски контрол;
3. приема завършени етапи от СМР като качество и количество, писмено отразява евентуални пропуски и недостатъци на този етап с копие до възложителя; намира и прилага решения за незабавното им отстраняване, включително и детайли;
4. проверява стойностите по представените актове и авансови искове и тяхното съответствие с офертните цени, подписва и представя на възложителя съгласие за изплащането им, ако са изпълнени условията за това;
5. извършва корекция и съгласуване на архитектурни детайли в процеса на строителството, дава устни и писмени указания (в заповедната книга) на строителите при възникнали неясноти, несъответствия с проектите, възникнали по време на строителството, за които писмено се уведомява възложителят;
6. извършва контрол и евентуална корекция на елементите, доставени от изпълнителя/изпълнителите;
7. изготвя екзекутивни чертежи.

Фаза 9 – Комплектоване на архивна документация, установяване на дефекти по обекта и съдействие за отстраняването им в рамките на гаранционните срокове
В тази фаза архитектът може да извършва следните дейности:
1. регистрира и извършва технически измервания на деформации и повреди;
2. разследва и установява причините за повредите;
3. описва и документира повредите;
4. организира изпълнение на мероприятия за защита и наблюдаване на обекта в полза на ползвателя му;
5. изготвя специализирана оценка за възможни претенции на установените недостатъци в рамките на гаранционните срокове в продължение на не повече от петгодишна давност от датата на приемането.
Чл. 20. Определянето на стойностите на себестойността на основните проектантски услуги при сгради и обемно-пространствено оформяне (интериор) се определя, както следва:
– на съдържащите се в чл. 19 основни проектантски услуги при сгради и обемно-пространствено оформяне (интериор) – по хонорарна таблица № 4;
– на основни проектантски услуги при сгради и обемно-пространствено оформяне (интериор), чиито строителни стойности по изчисления са под 50 000 лв., се определя според чл. 8 по вложено време или като тотална сума, но не повече от най-ниската себестойност според хонорарна таблица № 4 за строителни стойности от 50 000 лв.;
– на основни проектантски услуги при сгради и обемно-пространствено оформяне (интериор), чиито разходи за изпълнението им надминават най-високата строителна стойност от 50 000 000 лв. в хонорарна таблица № 4, може да бъде договорен свободно.
Чл. 21. Определянето на стойностите на себестойността на основните проектантски услуги за външни съоръжения и открити площни обекти се определя, както следва:
– на основните проектантски услуги за външни съоръжения и открити площни обекти – по хонорарна таблица № 5;
– на основни проектантски услуги за външни съоръжения и открити площни обекти, чиито строителни стойности по изчисления са под 40 000 лв., се определя според чл. 8 по вложено време или като тотална сума, но не повече от най-ниската себестойност според хонорарна таблица № 5 за строителни стойности от 40 000 лв.;
– на основни проектантски услуги за външни съоръжения и открити площни обекти, чиито разходи за изпълнението им надминават най-високата строителна стойност от 3 000 000 лв. в хонорарна таблица № 5, може да бъде договорен свободно, но не по-малко от най-високата себестойност според хонорарна таблица № 5.
Чл. 22. Себестойността на основните проектантски услуги за сгради и на основните проектантски услуги за външни съоръжения се определят поотделно. Това обаче не е валидно в случаи, когато разделното определяне е за строителни разходи, по-малки от 15 000 лв.
Чл. 23. (1) При възлагане на проектантска услуга във фаза 3 на чл. 19 – идеен проект, предназначен за одобряване и издаване на разрешение за строеж по чл. 142, ал. 2 от ЗУТ, то в този случай вместо предвидените в чл. 19, ал. 1 за фаза 3 проценти се определят 23 % от общото възнаграждение според чл. 20.
(2) При самостоятелно възлагане на проектантска услуга във фаза 4 на чл. 19 – технически проект за обекти от I хонорарна зона на таблици № 1, № 2 и № 3, то в този случай вместо предвидените в чл. 19, ал. 1 проценти се определят 22 % от общото възнаграждение според чл. 20 или 21 в зависимост от вида на проектантската услуга.
(3) При самостоятелно възлагане на проектантска услуга само във фаза 4 на чл. 19 – технически проект за обекти от II и по-високи хонорарни зони на таблици № 1, № 2 и № 3, то в този случай вместо предвидените в чл. 19, ал. 1 проценти се определят 25 % от общото възнаграждение според чл. 20 или 21 в зависимост от вида на проектантската услуга.

(4) При самостоятелно възлагане на проектантска услуга само във фаза 3 и фаза 5 на чл. 19 – без изпълнение на фаза 4 – технически проект, за фаза 5 вместо предвидените в чл. 19, ал. 1 проценти се определят 28 % от общото възнаграждение според чл. 20 или 21 в зависимост от вида на проектантската услуга.
Чл. 24. При възлагане на единична проектантска услуга, чиито предходни или следващи фази се изработват от друг проектант, процентите в чл. 19 се променят, както следва:
– Ако проектиране (във фаза 3, 4 или 5 на чл. 19) на сграда бъде възложено като единична проектантска услуга, то в този случай вместо предвидените в чл. 19, ал. 1 проценти се определят следните проценти от общото възнаграждение според чл. 20:
1. За фаза 3 – 20 %.
2. За фаза 4 – 8 %.
3. За фаза 5 – 30 %.
– Ако проектиране (във фаза 3, 4 или 5 на чл. 19) на външни съоръжения бъде възложено като единична проектантска услуга, то в този случай вместо предвидените в чл. 19, ал. 1 проценти се определят следните проценти от общото възнаграждение според чл. 21:
1. За фаза 3 – 18 %.
2. За фаза 4 – 8 %.
3. За фаза 5 – 28 %.
– Ако проектиране (във фаза 2, 3 или 4 на чл. 19) на обемно-пространствено оформяне (интериор) бъде възложено като единична проектантска услуга, то в този случай вместо предвидените в чл. 19, ал. 1 проценти се определят следните проценти от общото възнаграждение според чл. 20:
1. За фаза 3 – до 20 %.
2. За фаза 4 – до 10 %.
3. За фаза 5 – до 35 %.
– Ако инвеститорският и архитектурният контрол, координирането на строителния процес до въвеждане на обекта в експлоатация (фаза 8 на чл. 19) се възложи като единична проектантска услуга, възнаграждението се определя като процент от общата себестойност на проектантската услуга спрямо присъщите разходи за обекта по чл. 12, както следва:
1. 35 % при сгради от хонарарна зона 2;
2. 37 % при сгради от хонорарна зона 3;
3. 38 % при сгради от хонорарна зона 4;
4. 40 % при сгради от хонорарна зона 5.
Чл. 25. Когато по искане на възложителя за един и същ обект се изготвят няколко варианта на предпроектни проучвания, идейни или технически проекти (фаза 1, 3 или 4 на чл. 19) по принципно различни изисквания, възнаграждението за съответната фаза се определя за най-обхватния вариант, а за всеки следващ вариант се добавя половината от това възнаграждение.
Чл. 26. При възлагане на проектантска услуга, която обхваща една или няколко сгради (обекти) и се предвижда етапно изпълнение на услугата в по-големи отрязъци от време, то за цялостната услуга трябва да се предвиди възнаграждение, което е равно на сумата за всеки от етапите при самостоятелен обект или съответно на сумата от възнагражденията за всяка от сградите (обектите) при няколко сгради.
Чл. 27. Текстът на чл. 26 се прилага и за външни съоръжения и за обемно-пространствено оформяне (интериор).
Чл. 28. (1) При възлагането на проект за няколко еднакви по същество или огледални сгради, които трябва да бъдат построени заедно по време и място и при еднакви обстоятелства или представляват еднотипни сгради, при 1 до 5 повторения се начисляват 50 % от предвидени за фази 1 до 6 в чл. 19 възнаграждения, а при повторения от 5 и повече се начисляват 40 %, съгласно чл. 13, ал. 1, т. 1 и 2 от Методиката за определяне на размера на възнагражденията за предоставяне на проектантски услуги в устройственото планиране

и в инвестиционното проектиране. За еднакви се приемат сгради, които се изпълняват по принципно еднакъв проект.
(2) Ако няколко възложители възложат на един изпълнител проектирането на сгради, които са еднакви, огледални или по същество еднакви и които трябва да бъдат построени заедно по време и място и при еднакви обстоятелства, се прилагат разпоредбите на ал. 1 с уговорката, че изпълнителят разпределя намалението на възнаграждението равномерно върху всички възложители.
(3) Ако едно възлагане обхваща проектантски услуги, които вече са били предмет на друго възлагане за сграда по същия или огледален проект между страните по договора, разпоредбите на ал. 1 се прилагат и тогава, когато услугите не са извършени и свързани по време и на едно и също място.
Чл. 29. (1) Ако едновременно се извършва възстановяване, разширение, преустройство или обемно-пространствено оформяне (интериор) (чл. 3, т. 3, 4, 5 и 7), трябва да се установят разходите за отделните проектантски услуги и възнаграждението да се определи поотделно за тях.
(2) Ако обемът на всяка отделна проектантска услуга се намалява чрез провеждането на проектантските услуги по ал. 1, това трябва да се вземе предвид при определяне на възнаграждението.
Чл. 30. (1) Възнаграждението за преустройства и модернизации по смисъла на чл. 3, т. 5 и 6 се определя според присъщите разходи на обекта по чл. 12, хонорарната зона, към която трябва да се причисли според чл. 13, по съответната фаза на чл. 19 и на хонорарната таблица на чл. 20, като се договаря писмено процентното увеличение. При това договаряне трябва в голяма степен да се има предвид степента на трудност на проектантските услуги. В зависимост от степента на трудност се определя повишение от 20 до 33 %. Ако няма писмени договорености, важи увеличение от 20 %.
(2) Ако при преустройства и модернизации по смисъла на чл. 3, ал. 5 и 6 се поставят завишени изисквания при изясняване и оценка на даденостите относно пригодността на обекта и проектирането му във фаза 2 или фаза 3 на чл. 19 или при фаза 7, договорните страни вместо договарянето на допълнение към възнаграждението по силата на ал. 1 могат писмено да договорят основните проектантски услуги за тези фази да се оценяват по-високо, отколкото това се допуска от чл. 19, ал. 1.
(3) Архитектурното заснемане на съществуващи сгради и обекти е допълнителна проектантска услуга и за нея се определя възнаграждение по вложено време по силата на чл. 8.
Чл. 31. (1) Ако на един изпълнител, който изпълнява основни проектантски услуги в една сграда по чл. 19, се възложи обемно-пространствено оформяне (интериор) в сградата, която се ремонтира, възстановява, преустройва или се изгражда, за обемно-пространствено оформяне (интериор) в тази сграда не може да се договаря отделно възнаграждение. Тези проектантски услуги трябва да се предвидят при договарянето на възнаграждение за основните проектантски услуги в сградата в рамките на предвидените за целта цени по себестойност.
(2) За обемно-пространствено оформяне (интериор) в съществуващи сгради писмено се договаря процентно увеличение на възнаграждението. При договаряне на процента на увеличението трябва да се има предвид степента на трудност на проектантски услуги. В зависимост от степента на трудност се договаря еднократно увеличение от 25 до 50 %.
Чл. 32. Възнаграждението за проектантски услуги за проекти на предмети на вътрешното обзавеждане и за интегрирани рекламни съоръжения могат да бъдат договорени като тотална сума. Ако при възлагането на разработката възнаграждението не се договори писмено като тотална сума, то се определя възнаграждение по вложено време по силата на чл. 8.

Чл. 33. Възнаграждението за проектантски услуги при ремонти и поддръжки се изчислява според чл. 12, според хонорарната зона, към която се причислява сградата, според работните фази на чл. 19 и на хонорарната таблица на чл. 20 с уговорката, че възнаграждението за дейности по работна фаза 7 на чл. 19 се договаря на 20 %.

Част III
Допълнителни проектантски услуги

Чл. 34. (1) Готовите елементи представляват серийно произведени конструкции или предмети в строителството.
(2) Към готовите елементи спадат по-специално:
– носещи конструкции, като колони, греди, рамкови напречници;
– готови монтажни елементи, като неносещи разделителни стени, санитарни кабини, окачени тавани;
– таванни и покривни конструкции, както и фасадни елементи;
– готови елементи от обзавеждането, като стенни пана, мебели, осветителни тела.
(3) Възнаграждението за проектантски услуги за производство на готови елементи може свободно да бъде договаряно като тотална сума. Ако не е уговорена писмено и изрично тотална сума, то се определя възнаграждение по вложено време според чл. 8. Не се договаря възнаграждение по предходното изречение, ако проектантските услуги са извършени по чл. 19.
Чл. 35. (1) Ефективни рационализации представляват особени проектантски услуги, които се извършват за първи път и представляват значими архитектурни и научно-технически решения извън рамките на обичайната проектантска практика, с което водят до намаляване на строителните и експлоатационните разходи на обекта. Поставените от възложителя в този случай параметрични изисквания не трябва да бъдат понижавани.
(2) Възнаграждения за рационализиращи проектантски услуги се начисляват само ако преди това са писмено договорени. Те могат да бъдат договорени като специално възнаграждение за успехи според съотношението между проектните или възложените резултати и постигнатите резултати или да бъдат договорени като възнаграждение по вложено време според чл. 8.
Чл. 36. (1) Проектантски услуги по управление на проекта се извършват от изпълнителя, когато възприема функциите на възложителя при управлението на проекта с няколко направления. Тук се причисляват по-специално:
1. Уточняване на задачата, съставяне и координиране на програмата за цялостния проект.
2. Уточняване на предпоставките за наемането на плановици и други участници в планирането.
3. Съставяне и наблюдаване на организационните и разплащателните планове и на план-програмите при проекта и неговите участници.
4. Координация и контрол на участниците в проекта с изключение на фирмите изпълнители.
5. Подготовка и подпомагане на участието на изпълнителите на проекта.
6. Проследяване напредването на работите и потушаване на конфликтите.
7. Текуща информация към възложителя относно развитието на проекта и изискване на своевременни решения от страна на възложителя.
8. Координиране и контрол на обработката на финансовите и разрешителни задачи.
(2) Възнаграждения за проектантски услуги по управлението на проекта могат да се предвиждат само тогава, когато са уговорени писмено при възлагането на проекта. Те могат свободно да бъдат договаряни.
Чл. 37. (1) Възнаграждения за проектантски услуги по зимното строителство са проектантски услуги на изпълнителя за провеждане на строителство при зимни условия.
(2) Към тях спадат:

– Изследване на рентабилността на строителните изпълнения със и без зимно строителство, например под формата на изчисления на съотношението разходи – полза;
– Изследване относно целесъобразността на предпазните мерки;
– Изследване относно най-подходящите строителни материали, методи и конструктивни детайли за зимно строителство;
– Подготовка за предаване и съдействие при предаването на зимни предпазни мероприятия.
(3) Възнаграждения за проектантски услуги при зимното строителство могат свободно да бъдат договорени като тотални суми. Ако възнаграждението във вид на тотална сума не бъде уговорено писмено, се определя по вложено време според чл. 8.
Част IV
Експертизи
Чл. 38. Възнагражденията за експертизи по проектантски услуги, които са обхванати от това приложение, могат да бъдат определяни свободно. Ако възнаграждението не е изрично определено писмено при възлагането, се определя по вложено време по силата на чл. 8.

Таблица № 1. Определяне на строителна стойност и хонорарна зона на видовете сгради

(Изм. – ДВ, бр. 65 от 2024 г.)

Хонорарна зона	Вид сграда	Подвид
I	Жилищни сгради	Едноетажни постройки за временно обитаване без сутерен
II	Жилищни сгради	Едно- и двуфамилни сгради, сгради близнак и редови постройки
III	Жилищни сгради	Сгради със средни изисквания, многофамилни жилищни сгради с до 4 етажа включително над терена
IV	Жилищни сгради	Жилищни сгради с повишени изисквания, апартаментни сгради с 5 и повече етажа над терена, терасовидни жилищни сгради, жилища с обществено-обслужващи части в партерните етажи
V	Жилищни сгради	Луксозни жилищни сгради с високи изисквания, реконструкция, реставрация и адаптация на исторически сгради – НКЦ
I	Сгради за обществено обслужване в областта на хотелиерството, общественото	Бунгала, самостоятелни заведения за бързо хранене, павилиони

	хранене и развлеченията	
II	Сгради за обществено обслужване в областта на хотелиерството, общественото хранене и развлеченията	Сгради за краткосрочно обитаване без хранителен блок: къмпинги, туристически спални и заслони; хостели, обикновени самостоятелни заведения за обществено хранене, домове за настаняване на възрастни хора
III	Сгради за обществено обслужване в областта на хотелиерството, общественото хранене и развлеченията	Хотели с ресторант 2 и 3 звезди, семейни хотели, апартаментни хотели, мотели, планински хижи с хранителен блок, туристически селища, общежития, самостоятелни ресторанти, луксозни заведения, нощни клубове, дискотеки, игрални зали, казина, барове
IV	Сгради за обществено обслужване в областта на хотелиерството, общественото хранене и развлеченията	Хотели с ресторанти 4 и 5 звезди, многофункционални туристически комплекси, развлекателни комплекси
V	Сгради за обществено обслужване в областта на хотелиерството, общественото хранене и развлеченията	Реконструкция, реставрация и адаптация на исторически сгради – НКЦ
II	Сгради за обществено обслужване в областта на културата и изкуството	Малки обществени клубове за култура
III	Сгради за обществено обслужване в областта на културата и изкуството	Многофункционални зали с културно-образователно предназначение, библиотеки и читалища, кинозали, танцови зали, изложбени сгради

IV	Сгради за обществено обслужване в областта на културата и изкуството	Музеи, художествени галерии, концертни, оперни, театрални и други зали, специализирани библиотеки, кинокомплекси
V	Сгради за обществено обслужване в областта на културата и изкуството	Театри, оперни и концертни зали с национално значение, реконструкция, реставрация и адаптация на сгради – НКЦ
I	Сгради за обществено обслужване в областта на търговията и др.	Премествaеми търговски обекти, автомивки, автосервизи
II	Сгради за обществено обслужване в областта на търговията и др.	Малки едноетажни търговски обекти, бензиностанции
III	Сгради за обществено обслужване в областта на търговията и др.	Супермаркети, автосалони, базари, покрити пазари, панаирни халета, специализирани магазини
IV	Сгради за обществено обслужване в областта на търговията и др.	Многоетажни търговски центрове
V	Сгради за обществено обслужване в областта на търговията и др.	Реконструкция, реставрация и адаптация на исторически сгради – НКЦ
III	Сгради – учебни и за научни изследвания	Сгради на детски градини, общообразователни училищни сгради
IV	Сгради – учебни и за научни изследвания	Специализирани училища, университетски комплекси, университетски сгради, сгради за научноизследователска дейност
V	Сгради – учебни и за научни изследвания	Научноизследователски центрове
III	Сгради за административно обслужване	Общински административни центрове, административни сгради до 3 етажа

IV	Сгради за административно обслужване	Обществени центрове, сгради на централните и териториалните администрации, редови съдебни сгради, банкови и небанкови финансови сгради, представителни офис сгради
V	Сгради за административно обслужване	Правителствени сгради, посолства, сгради със специален режим на сигурност, реконструкция, реставрация и адаптация на исторически сгради – НКЦ
III	Сгради за обществено обслужване с културно и религиозно предназначение	Малки сгради с културно и религиозно предназначение, погребални комплекси
IV	Сгради за обществено обслужване с културно и религиозно предназначение	Храмове за богослужение, църкви, джамии, синагоги и др., манастирски комплекси, крематориуми и обредни домове, погребални (ритуални) салони
V	Сгради за обществено обслужване с културно и религиозно предназначение	Реконструкция, реставрация и адаптация на исторически сгради – НКЦ
II	Сгради за обществено обслужване в областта на здравеопазването и социалните грижи	Аварийни и санитарни постове, аптеки и дрогерии, ветеринарни клиники, селскостопански и ветеринарни аптеки, сгради за индивидуални и групови практики за медицинска помощ
III	Сгради за обществено обслужване в областта на здравеопазването и социалните грижи	Лечебни заведения за извънболнична помощ – амбулатории за първична медицинска помощ и за специализирана медицинска помощ и детски консултации, самостоятелни медико-диагностични и медико-технически лаборатории, медицински, стоматологични центрове, домове за медико-социални

		грижи с медицинско обслужване за стари хора и лица с увреждания; сгради на инспекция за опазване и контрол на общественото здраве (вкл. ветеринарни) и др.
IV	Сгради за обществено обслужване в областта на здравеопазването и социалните грижи	Лечебни заведения за болнична помощ (родилни домове, психиатрични болници, диспансери, центрове за спешна медицинска помощ), медицински центрове, центрове за трансфузионна хематология, центрове за хемодиализа, диагностично-консултативни центрове, болници за долекуване, продължителни терапии и/или рехабилитация, сгради за почивка и лечение, в които се осигурява медицинско обслужване, балнеосанаториуми и други санаториални заведения; сгради, използвани за събиране и съхранение на кръв и биопродукти за хуманни цели и др.
V	Сгради за обществено обслужване в областта на здравеопазването и социалните грижи	Университетски и военни болници и комплекси
I	Сгради за обществено обслужване в областта на транспорта и съобщенията	Открити навеси, паркинги, навеси за велосипеди, спирки на транспорта
II	Сгради за обществено обслужване в областта на транспорта и съобщенията	Гаражни постройки като допълващо застрояване, едноетажни гаражи, транспортни съоръжения, пешеходни надлези (пасарелки) и подлези
III	Сгради за обществено обслужване в	Многоетажни гаражи, паркинги, интегрирани с други видове експлоатация,

	областта на транспорта и съобщенията	хангари и депа за превозни средства
IV	Сгради за обществено обслужване в областта на транспорта и съобщенията	Приемни сгради и съоръжения на: летища, автогари, железопътни гари, морски и речни гари, специални сгради и съоръжения
V	Сгради за обществено обслужване в областта на транспорта и съобщенията	Реконструкция, реставрация и адаптация на исторически сгради – НКЦ
II	Сгради за спорт във и извън урбанизираните територии	Малки обслужващи сгради към спортни обекти
III	Сгради за спорт във и извън урбанизираните територии	Тренировъчни зали за всички видове спортове без места за публика, зали за спорт с развлекателни съоръжения – боулинг и др.
IV	Сгради за спорт във и извън урбанизираните територии	Спортни зали с места за публика и възможност за провеждане на локални и национални състезания, комплекси за отдих и развлечения
V	Сгради за спорт във и извън урбанизираните територии	Спортни комплексни съоръжения за многофункционално спортно предназначение с места за публика и възможност за провеждане на международни състезания
I	Сгради с производствено предназначение	Производствени невеси – немеханизирани
II	Сгради с производствено предназначение	Еднопространствени производствени сгради, затворени едноетажни халета, работилници без кранов път
III	Сгради с производствено предназначение	Многоетажни производствени сгради, административно-обслужващи сгради към производствени обекти; многопространствени

		производствени промишлени сгради
IV	Сгради с производствено предназначение	Производствени сгради за: хранително-вкусовата, фармацевтичната, електротехническата промишленост, машиностроенето
V	Сгради с производствено предназначение	Сгради със специализирано или опасно производство
I	Селскостопански сгради	Открити навеси, открити сушилни, сеновали и други прости селскостопански сгради
II	Селскостопански сгради	Немеханизирани складове за зърнени храни и концентриран фураж, механизирани зърноплощадки, сгради за селскостопанска техника, оранжерии
III	Селскостопански сгради	Животновъдни ферми, механизирани сушилни за плодове и зеленчуци, хранителни фуражни кухни, изолационни и карантинни сгради, механизирани ремонтни работилници, кланици, битови и административнообслужващи сгради
IV	Селскостопански сгради	Животновъдни комплекси; краveферми, овцеферми, птицеферми, конезаводи и др., лозаро-винарски предприятия, сгради за тютюнопроизводство, сгради за преработване на мляко, месо и риба
I	Складови сгради	Немеханизирани, нетемперирани складове
II	Складови сгради	Складове, обслужвани ръчно или механизирано с техника, движеща се по пода
III	Складови сгради	Едноетажни и многоетажни складове, обслужвани с мостови кранове, резервоари за вода, силози, резервоари за гориво, бензиностанции и газостанции

IV	Складови сгради	Закрити автоматизирани складове
I	Административни сгради	Едноетажни административни сгради
II	Административни сгради	Административни сгради с височина до 15 метра
III	Административни сгради	Административни сгради с височина от 15 до 28 метра
IV	Административни сгради	Административни сгради с височина от 28 до 75 метра
V	Административни сгради	Административни сгради с височина над 75 метра, реконструкция, реставрация и адаптация на исторически сгради – НКЦ

Таблица № 2. Определяне на хонорарната зона за външни съоръжения и открити площни обекти

I хонорарна зона	II хонорарна зона	III хонорарна зона	IV хонорарна зона	V хонорарна зона
Оформление на местности в открит ландшафт; ветрозащитни насаждения; ливади за игрища, склонове за ски и спортни шейни без технически съоръжения	Площи на открито с опростено застрояване при по-малки селища, при единични строителни съоръжения и при селскостопански постройки; зелени площи на транспортни съоръжения, доколкото не са споменати в хонорарна зона I или III; тревни връзки без специално външно оформление; игрища за игра с топка; склонове за ски и спортни шейни с технически съоръжения; спортни площадки без писти или други технически	Площи на открито и обществени строителни съоръжения, доколкото не са споменати в хонорарни зони II, IV и V; зелени площи като допълнение към транспортни съоръжения с повишени изисквания по отношение опазване, грижа и развитие на природата и ландшафта; площи за опазване на биосферата и видовете, доколкото не са споменати в хонорарни	Площи на открито със специални топографски връзки или такива по отношение на помещенията при частни или обществени строителни конструкции; зелени площи в населени места, оформление на повърхности и засаждения за участъци по течението на реки; общирни зелени площи по покриви; площи за опазване на биосферата и видовете с диференцирани изисквания по отношение на оформянето или със свързващи	Градини и гробищни паркове с високи представителни изисквания, терасовидни градини и градини на покриви, интензивно покривно озеленяване; площи на открито във връзка с исторически постройки; исторически паркове, градини и места; ботанически и зоологически градини; площи на открито със специално оформление по отношение на високи изисквания за

	съоръжения; оформление на площи и насаждения за сметища и насипища; насаждения в открит ландшафт, доколкото не са споменати в хонорарна зона I, озеленявания в покрайнините на дадено място	зони IV или V; мемориални гробища, мемориални паметници; комбинирани игрища, спортни съоръжения тип D и други спортни съоръжения, доколкото не са споменати в хонорарна зона II или IV; къмпинги, палаткови къмпинги и къпални, малки градински съоръжения	функции по отношение на биосферата; спортни съоръжения тип A до C, спортни площадки, стадиони, открити къпални, игрища за голф; гробищни паркове, паркинги, сцени на открито, училищни градини, опитни полета	употреба, градински изложби и такива в халета

Таблица № 3. Определяне на хонорарната зона за интериори

I хонорарна зона	II хонорарна зона	III хонорарна зона	IV хонорарна зона	V хонорарна Зона
Вътрешни транспортни площи, открити помещения за почивка и игри, обикновени вътрешни помещения за временно ползване и престой	Помещения с обикновени изисквания за: живеене, престой и офиси, работилници; търговски складове, помощни помещения в спортни съоръжения, обикновени търговски павилиони; вътрешни помещения, които са оформени при употребата на серийно произведени	Помещения със средни изисквания за: престой, офиси, заведения за хранене, жилищни, социални, търговски помещения, помещения за събрания, както и хотелски, болнични и учебни стаи и къпални, помещения със средни изисквания към оборудване	Помещения с повишени изисквания за: живеене, престой, лечение, търговия, работа, заседания, за изнасяне на доклади, аули, заведения за хранене, библиотеки, изложби, панаирни щандове, доколкото не са споменати в хонорарни зони II или III; приемни и комутационни халета с завишени изисквания за оформление или надвишаващо средното ниво на техническо обзавеждане и оборудване, например болници, хотели, банки, магазини, търговски центрове или кметства;	Помещения с високи изисквания: концертни и театрални зали; студия за радио, телевизия и театър; бизнес зали, зали за събрания с изискано и скъпо обзавеждане и помещения с много високи изисквания към интериора; вътрешни помещения с представителна цел с взискателно изграждане,

	мебели и предмети за оформление с обикновено качество	или средно техническо обзавеждане; панаирни щандове при използване на системни и модулни строителни части; вътрешни помещения със средно по сложност оформление, което в значителна част става при използването на серийно произведени мебели и предмети за обзавеждане	парламентарни и съдебни зали, многофункционални зали за религиозни, културни или спортни цели; помещения на плувни басейни и обществени заведения и сгради; молитвени храмове; вътрешни помещения с надвишаващи средните архитектурни решения/оформление при използване на серийно произведени мебели и предмети за обзавеждане със завишено качество	скъпо обзавеждане или с много високи изисквания по отношение на техническото оборудване и предмети на обзавеждане с повишено качество и висока стойност

Таблици № 4 и № 4* от приложение № 1 по чл. 7, ал. 2 (допустимо прилагане на корекционен коефициент 0,70/допустимо намаляване на себестойността на проектантския труд до 30 процента)

Таблица № 4 за сгради и обемно-пространствено оформяне (интериор) (в левове)

Строителна себестойност	I хонорарна зона	II хонорарна зона	III хонорарна зона	IV хонорарна зона	V хонорарна зона
50 000 лв	3 880 лв	4 720 лв	5 850 лв	7 540 лв	8 670 лв
60 000 лв	4 650 лв	5 620 лв	6 950 лв	8 900 лв	10 200 лв
70 000 лв	5 440 лв	6 570 лв	8 100 лв	10 400 лв	11 900 лв
80 000 лв	6 200 лв	7 500 лв	9 200 лв	11 800 лв	13 550 лв
90 000 лв	6 990 лв	8 400 лв	10 400 лв	13 300 лв	15 200 лв
100 000 лв	7 760 лв	9 250 лв	11 400 лв	14 600 лв	16 700 лв
200 000 лв	15 510 лв	18 550 лв	22 610 лв	28 700 лв	32 760 лв
300 000 лв	23 270 лв	27 490 лв	33 120 лв	41 570 лв	47 200 лв
400 000 лв	31 020 лв	36 200 лв	43 100 лв	53 450 лв	60 350 лв
500 000 лв	38 770 лв	44 720 лв	52 650 лв	64 540 лв	72 470 лв
600 000 лв	44 770 лв	51 750 лв	61 060 лв	75 010 лв	84 320 лв
700 000 лв	49 790 лв	57 930 лв	68 790 лв	85 070 лв	95 930 лв
800 000 лв	54 100 лв	63 400 лв	75 810 лв	94 420 лв	106 830 лв
900 000 лв	57 720 лв	68 200 лв	82 160 лв	103 120 лв	117 080 лв
1 000 000 лв	60 630 лв	72 260 лв	87 770 лв	111 030 лв	126 540 лв

2 000 000 лв	110 340 лв	130 760 лв	157 990 лв	198 840 лв	226 070 лв
3 000 000 лв	160 090 лв	189 300 лв	228 240 лв	286 660 лв	325 600 лв
4 000 000 лв	209 760 лв	247 750 лв	298 400 лв	374 380 лв	425 030 лв
5 000 000 лв	259 440 лв	306 230 лв	368 610 лв	462 180 лв	524 560 лв
6 000 000 лв	311 320 лв	363 970 лв	434 160 лв	539 450 лв	609 640 лв
7 000 000 лв	363 210 лв	421 710 лв	499 720 лв	616 730 лв	694 740 лв
8 000 000 лв	415 100 лв	479 460 лв	565 280 лв	694 000 лв	779 820 лв
9 000 000 лв	466 980 лв	537 200 лв	630 830 лв	771 280 лв	864 910 лв
10 000 000 лв	518 870 лв	594 950 лв	696 390 лв	848 560 лв	950 000 лв
20 000 000 лв	1 037 740 лв	1 179 410 лв	1 368 300 лв	1 651 640 лв	1 840 530 лв
30 000 000 лв	1 556 610 лв	1 753 370 лв	2 015 720 лв	2 409 250 лв	2 671 600 лв
40 000 000 лв	2 075 480 лв	2 316 840 лв	2 638 660 лв	3 121 380 лв	3 443 200 лв
50 000 000 лв	2 594 350 лв	2 882 940 лв	3 267 720 лв	3 844 890 лв	4 229 670 лв

Таблица № 4* за сгради и обемно-пространствено оформяне (интериор) (в Euro)

Строителна себестойност	I хонорарна зона	II хонорарна зона	III хонорарна зона	IV хонорарна зона	V хонорарна зона
25 565 €	1 984 €	2 413 €	2 991 €	3 855 €	4 433 €
30 000 €	2 325 €	2 826 €	3 497 €	4 498 €	5 169 €
35 000 €	2 719 €	3 299 €	4 075 €	5 236 €	6 012 €
40 000 €	3 101 €	3 762 €	4 647 €	5 968 €	6 853 €
45 000 €	3 494 €	4 234 €	5 221 €	6 702 €	7 689 €
50 000 €	3 881 €	4 697 €	5 780 €	7 413 €	8 496 €
100 000 €	7 755 €	9 278 €	11 311 €	14 360 €	16 393 €
150 000 €	11 635 €	13 753 €	16 578 €	20 818 €	23 644 €
200 000 €	15 510 €	18 115 €	21 586 €	26 792 €	30 263 €
250 000 €	19 385 €	22 384 €	26 380 €	32 373 €	36 369 €
300 000 €	22 484 €	25 983 €	30 650 €	37 643 €	42 309 €
350 000 €	25 060 €	29 131 €	34 561 €	42 700 €	48 131 €
400 000 €	27 272 €	31 922 €	38 127 €	47 432 €	53 637 €
450 000 €	29 144 €	34 382 €	41 362 €	51 840 €	58 820 €
500 000 €	30 671 €	36 488 €	44 243 €	55 876 €	63 631 €
1 000 000 €	55 293 €	65 535 €	79 193 €	99 682 €	113 340 €
1 500 000 €	80 167 €	94 804 €	114 317 €	143 592 €	163 105 €

2 000 000 €	105 005 €	124 033 €	149 401 €	187 455 €	212 823 €
2 500 000 €	129 845 €	153 271 €	184 503 €	231 352 €	262 584 €
3 000 000 €	155 660 €	182 183 €	217 541 €	270 581 €	305 940 €
3 500 000 €	181 605 €	211 053 €	250 321 €	309 221 €	348 488 €
4 000 000 €	207 550 €	239 927 €	283 101 €	347 856 €	391 030 €
4 500 000 €	233 491 €	268 798 €	315 877 €	386 495 €	433 574 €
5 000 000 €	259 435 €	297 672 €	348 656 €	425 135 €	476 119 €
10 000 000 €	518 870 €	589 823 €	684 426 €	826 334 €	920 937 €
15 000 000 €	778 305 €	877 041 €	1 008 690 €	1 206 165 €	1 337 814 €
20 000 000 €	1 037 740 €	1 159 131 €	1 320 989 €	1 563 771 €	1 725 629 €
25 000 000 €	1 297 175 €	1 442 062 €	1 635 242 €	1 925 012 €	2 118 192 €
25 564 594 €	1 326 470 €	1 474 024 €	1 670 759 €	1 965 861 €	2 162 596 €

Таблици № 5 и № 5* от приложение № 1 по чл. 7, ал. 2 (допустимо прилагане на корекционен коефициент 0,70/допустимо намаляване на себестойността на проектантския труд до 30 процента)

Таблица № 5 за външни съоръжения и открити площни обекти (в левове)

Строителна себестойност	I хонорарна зона	II хонорарна зона	III хонорарна зона	IV хонорарна зона	V хонорарна зона
40 000 лв	4 650 лв	5 700 лв	7 090 лв	9 180 лв	10 570 лв
50 000 лв	5 790 лв	7 090 лв	8 820 лв	11 410 лв	13 140 лв
60 000 лв	6 900 лв	8 450 лв	10 510 лв	13 600 лв	15 660 лв
70 000 лв	8 010 лв	9 800 лв	12 190 лв	15 760 лв	18 150 лв
80 000 лв	9 110 лв	11 140 лв	13 850 лв	17 900 лв	20 610 лв
90 000 лв	10 190 лв	12 460 лв	15 480 лв	20 010 лв	23 030 лв
100 000 лв	11 260 лв	13 760 лв	17 090 лв	22 080 лв	25 410 лв
200 000 лв	21 300 лв	25 920 лв	32 070 лв	41 310 лв	47 460 лв
300 000 лв	30 080 лв	36 440 лв	44 920 лв	57 640 лв	66 120 лв
400 000 лв	37 680 лв	45 400 лв	55 680 лв	71 120 лв	81 400 лв
500 000 лв	44 020 лв	52 720 лв	64 320 лв	81 730 лв	93 330 лв
600 000 лв	52 820 лв	62 600 лв	75 630 лв	95 190 лв	108 220 лв
700 000 лв	61 630 лв	72 270 лв	86 460 лв	107 740 лв	121 930 лв
800 000 лв	70 430 лв	81 730 лв	96 790 лв	119 390 лв	134 450 лв
900 000 лв	79 240 лв	90 950 лв	106 560 лв	129 970 лв	145 580 лв
1 000 000 лв	88 030 лв	99 940 лв	115 820 лв	139 650 лв	155 530 лв
2 000 000 лв	176 070 лв	194 470 лв	219 000 лв	255 800 лв	280 330 лв
3 000 000 лв	264 100 лв	290 280 лв	325 190 лв	377 560 лв	412 470 лв

Таблица № 5* за външни съоръжения и открити площни обекти (в Euro)

Строителна себестойност	I хонорарна зона	II хонорарна зона	III хонорарна зона	IV хонорарна зона	V хонорарна зона
20 452 €	2 378 €	2 914 €	3 625 €	4 694 €	5 404 €
25 000 €	2 896 €	3 547 €	4 412 €	5 708 €	6 573 €
30 000 €	3 453 €	4 228 €	5 259 €	6 805 €	7 836 €

35 000 €	4 008 €	4 904 €	6 100 €	7 887 €	9 083 €
40 000 €	4 559 €	5 575 €	6 931 €	8 959 €	10 316 €
45 000 €	5 100 €	6 237 €	7 749 €	10 017 €	11 529 €
50 000 €	5 636 €	6 889 €	8 556 €	11 056 €	12 723 €
100 000 €	10 664 €	12 978 €	16 059 €	20 687 €	23 768 €
150 000 €	15 082 €	18 275 €	22 532 €	28 918 €	33 174 €
200 000 €	18 922 €	22 808 €	27 983 €	35 754 €	40 929 €
250 000 €	22 149 €	26 542 €	32 398 €	41 189 €	47 045 €
300 000 €	26 410 €	31 337 €	37 903 €	47 758 €	54 323 €
350 000 €	30 815 €	36 187 €	43 350 €	54 095 €	61 258 €
400 000 €	35 215 €	40 933 €	48 555 €	59 991 €	67 612 €
450 000 €	39 619 €	45 565 €	53 490 €	65 377 €	73 303 €
500 000 €	44 016 €	50 083 €	58 172 €	70 309 €	78 398 €
1 000 000 €	88 035 €	97 296 €	109 643 €	128 165 €	140 512 €
1 500 000 €	132 050 €	145 172 €	162 670 €	188 919 €	206 416 €
1 533 876 €	135 032 €	148 418 €	166 267 €	193 043 €	210 893 €

Таблица № 6. Видове разходи за сгради, външни съоръжения и вътрешни оформления (интериори)

Група разходи	Забележки
1. Имот	
1.1. Стойност на имота	
1.2. Странични разходи по отношение на имота 1.2.1. Такси за измервания 1.2.2. Съдебни такси 1.2.3. Нотариални такси 1.2.4. Разходи за търговско посредничество 1.2.5. Данъци за придобиване 1.2.6. Установяване на стойността, проучвания 1.2.7. Такси за съответни разрешителни/одобрения 1.2.8. Такси за регулиране на границите на имота 1.2.9. Странични разходи по отношение на имота, други	Разходи, които са във връзка с придобиване на даден имот Установяване на стойността, проучвания по отношение на стари задължения и тяхното отстраняване, проучвания по отношение на строителния терен и проучвания по отношение застрояваемостта, доколкото те служат за оценяване стойността на имота
1.3. Освобождаване 1.3.1. Парични обезщетения 1.3.2. Смяна на вещни права 1.3.3. Освобождаване, други	Разходи, които се правят за освобождаване на даден имот от задължения Парични и други обезщетения за произлизащи права на ползване, например договори за наем и аренди Смяна на задължения или ограничения, например права за строеж на пътища
2. Подготовка и усвояване	Разходи за подготвителни мероприятия, за да може имотът да се застрои
2.1. Подготовка 2.1.1. Мероприятия по отношение на обезопасяване	Разходи за подготвителни мероприятия върху строителния терен

2.1.2. Мероприятия за събаряне на сгради 2.1.3. Отстраняване на стари задължения 2.1.4. Подготовка на повърхността на имота 2.1.5. Подготовка, други	Защита на наличните строителни конструкции, строителни части, снабдителни съоръжения, както и осигуряване на растителността и вегетационните пластове Събаряне и отстраняване на наличните строителни конструкции, съоръжения за снабдяване и за отвеждане на отпадъци, както и транспортни съоръжения Отстраняване на вредни вещества, саниране на замърсени почви Подготване за изкореняване на растителността, планиране, движение на почвени слоеве, включително осигуряване на горния слой почва
2.2. Обществено усвояване 2.2.1. Отвеждане на отпадни води 2.2.2. Водоснабдяване 2.2.3. Газоснабдяване 2.2.4. Топлофикация 2.2.5. Електроснабдяване 2.2.6. Телекомуникации 2.2.7. Усвояване на транспорта 2.2.8. Обществено усвояване, други	Разходи въз основа на законови предписания (вноски за усвояване) и разходи въз основа на обществено-правни договори за: – набавяне или придобиване на площи за усвояване срещу парично обезщетение на носителите на обществото усвояване; – прокарване или промяна на общо използвани технически съоръжения, например отвеждане на отпадни води, както и снабдяване с вода, отопление, газ, електричество и телекомуникации; – първоначално изработване или застрояване на обществени транспортни площи, на терени или други площи на открито за обществено ползване Субсидирането на разходите и разходите за включване трябва да се посочват отделно Вноски за включване, разходи за включване Субсидиране на разходите, разходи за включване Еднократни парични обезщетения за поставяне в готовност и промяна на точките за включване в мрежата Вноски за усвояване за транспортни съоръжения и съоръжения на открито, включително тяхното отводняване и осветление
2.3. Необществено усвояване	Разходи за транспортни площи и технически съоръжения, които се изработнат и допълват без обществено-правни задължения или възлагане на поръчка с цел по-късно предаване за ползване от цялото общество Разходите за

	съоръжения върху собствен терен принадлежат към група разходи 5 Доколкото се изисква, група разходи 2.3 може да бъде подраздел на група 2.2
2.4. Изравнителни налози	Разходи, произлизащи въз основа на държавно-правните определения или на местен правилник по повод планирания строителен обект еднократно или допълнително към вноските за усвояване. Тук се отнася по-специално смяната на задълженията от обществено-правните предписания, например за дървесни насаждения и др.
3. Строително съоръжение – строителна конструкция	Разходи за строителни услуги или доставки за изработване на строителното съоръжение, но без техническите съоръжения (група разходи 4). Тук се отнасят също така свързаните със строителното съоръжение вграждания, които служат на специалното предназначение, както и съответни мероприятия във връзка със строителните конструкции При преустройства и модернизации тук се причисляват и разходите за работи по частично събаряне, обезопасяване и демонтаж
3.1. Строителен изкоп 3.1.1. Изработване на почвената основа 3.1.2. Обграждане на почвената основа 3.1.3. Водоотлив 3.1.4. Почвена основа, други	Изземване на изкопната маса, строителен изкоп, включително работни пространства и откоси, складиране, засипване, извозване и превозване Укрепване, например шлицови, пилотни, шпунтови, трегерни, инжекционни и пневмобетонови стени, включително анкерно укрепване, подпиране на крепежа Отводняване на основата и слоевете по време на строежа
3.2. Фундамент 3.2.1. Подобряване на почвената основа 3.2.2. Плоски фундаменти 3.2.3. Дълбоки фундаменти 3.2.4. Подпорни пластове и фундаментни плочи 3.2.5. Подови настилки 3.2.6. Уплътнение на строителното съоръжение 3.2.7. Дренажи 3.2.8. Фундамент, други	Групите разходи съдържат прилежащите земни работи и защитни слоеве Изкопаване на почвата, уплътняване, пресиране Единични и лентови фундаменти, фундаментни плочи Пилотни фундаменти, включително скари, каптажни основи; анкерно закрепване Подпорни пластове и фундаментни плочи, които не служат на фундаментирането Настилки върху почвата и фундаментната плоча, например под с безшевно покритие, уплътнителни, изолационни, предпазни, полезни пластове

	Уплътнение на строителното съоръжение, включително филтерни, разделителни и предпазни слоеве Тръбопроводи, шахти, уплътнителни подложки
3.3. Външни стени 3.3.1. Носещи външни стени 3.3.2. Неносещи външни стени 3.3.3. Външни подпори 3.3.4. Външни врати и прозорци 3.3.5. Облицовка на външни стени – отвън 3.3.6. Облицоване на външни стени – отвътре 3.3.7. Външни стени с елементи 3.3.8. Противослънчева защита 3.3.9. Външни стени, други	Стени и подпори, които са изложени на климатични влияния отвън, съответно граничат с пода с безшевно покритие или с други строителни съоръжения Носещи външни стени, включително хоризонтални уплътнения Външни стени, подпрозоречни зидове, прегражданe, но без облицовка Подпори и колони със съотношение на напречното сечение <,= 1 : 5 Прозорци и витрини, врати и портали, включително прозоръчни первази, рамки, облицовки, задвижващи механизми, вентилационни елементи и други вградени елементи Външни облицовки, включително пластове мазилка, уплътнение, изолация и предпазни слоеве на външни стени и подпори Облицоване от страна на помещението, включително слой мазилка, уплътнение, изолация и защитен слой на външни стени и подпори Стени с елементи, състоящи се от външна стена, външни прозорци, врати и облицовка Закрепени щори, ролетки и жалузи, включително задвижващи механизми Решетки, парапети и перила
3.4. Вътрешни стени 3.4.1. Носещи вътрешни стени 3.4.2. Неносещи вътрешни стени 3.4.3. Вътрешни подпори 3.4.4. Вътрешни врати и прозорци 3.4.5. Облицовка на вътрешни стени 3.4.6. Вътрешни стени с елементи 3.4.7. Вътрешни стени, други	Вътрешни стени и вътрешни подпори Носещи вътрешни стени, включително хоризонтални уплътнения Вътрешни стени, прегради, но без облицовки Подпори и колони със съотношение на напречното сечение < 1:5 Врати и портали, прозорци и витрини, включително рамки, обковки, задвижващи механизми и други вградени елементи Облицовки, включително слой мазилка, уплътнение и изолация, защитен слой на вътрешни стени и подпори Стени с елементи, състоящи се от вътрешни стени, врати, прозорци, облицовки, например нагънати и пълзящи

	стени, санитарни преградни стени, обшивки на крепеж Решетки, парапети, перила, закрепени щори, включително задвижващи механизми
3.5. Тавани 3.5.1. Таванни конструкции 3.5.2. Облицовки на тавани 3.5.3. Общивки на тавани 3.5.4. Тавани, други	Тавани, стълби и рампи над фундамента и под повърхността на покрива Конструкции от тавани, стълби, рампи, балкони, ложи, включително надлъжници и рамгреди, запълващи части, като кухи тела, черен под, насипвания, но без облицовки и обшивки Облицовки върху таванни конструкции, включително подове с безшевно покритие, двойни слоеве за уплътнение, изолация, защита и полезни слоеве; вибрационни и инсталационни двойни дъна Обшивки под покривните конструкции, включително пласт мазилка, уплътнение, изолация и защитни пластове; тавани с осветление и комбинирани тавани Междуетажни покрития/плочи, капаци на шахти, скари, парапети, перила, стълби, стълби с изтегляща се конструкция
3.6. Покриви 3.6.1. Покривни конструкции 3.6.2. Тавански прозорци, капандури 3.6.3. Покривни обшивки 3.6.4. Покривни облицовки 3.6.5. Покриви, други	Плоски или наклонени покриви Конструкции от покриви, висящи покривни конструкции, носещи пространствени конструкции и куполи, включително надлъжници и рамгреди, пълнежни части, като кухи тела, черен под, насипвания, но без обшиващи и облицовки Прозорци, изходни врати, включително рамки, покрития, задвижващи механизми, вентилационни елементи и други вградени елементи Обшивки и покривни конструкции, кофражи, летвени обшивки, наклонени, уплътнителни, изолационни, защитни и полезни пластове; отводняване или покривна повърхност до включването в отводнителните съоръжения Покривни облицовки под покривната конструкция, включително мазилка, уплътнителни, изолационни и защитни пластове; тавани, през които минава светлина, или комбинирани тавани под покриви Парапети, опорни талпи, предпазни решетки, снегосъбиране, покривни стълби, противослънчева защита

3.7. Строително-конструктивни монтажи/вграждания 3.7.1. Общи вграждания 3.7.2. Специални вграждания 3.7.3. Строително-конструктивни вграждания, други	Вграждания, които служат на общото предназначение, например вградени мебели, като мебели за седене и лежане, столове, подиуми, маси, тезгяси, шкафове, гардероби, етажерки Вграждания, които служат на специалното предназначение, например работни маси в цехове, лабораторни маси в лаборатории, завеси на сцени в театри, олтари в църкви, вградени спортни уреди в спортни зали, операционни маси в болници
3.8. Други мероприятия по отношение на строителните конструкции 3.8.1. Обзавеждане/оборудване на строителната площадка 3.8.2. Скелетни конструкции 3.8.3. Обезопасителни мероприятия 3.8.4. Мероприятия за събаряне 3.8.5. Възстановяване/ремонт 3.8.6. Рециклиране, междинно складиране и изхвърляне 3.8.7. Строителство при лошо време 3.8.8. Допълнителни мероприятия 3.8.9. Други мероприятия по отношение строителните конструкции, други	Мероприятия във връзка със строителната конструкция, които не се отнасят в отделни групи разходи или които могат да бъдат обхванати в други групи разходи Съоръжаване, експлоатиране, почистване на оборудването на строителната площадка, например навеси/складове за материали и уреди, складове, перални, тоалетни и помещения за престой, строителни коли, смесителни и транспортни съоръжения, енергийни и водни връзки, строителни улици, складови и работни места, обезопасяване на транспорта, покривни или подови конструкции, строителни табели, строителни и предпазни огради, осветление, отстраняване на трошляк Монтиране, престрояване, демонтиране на скелетни конструкции Обезопасителни мероприятия по наличните строителни съоръжения, например подхващане на фундамент, укрепване с подпори Работи по събаряне и демонтаж, включително междинно складиране на частите, които ще се използват повторно, извозване на разрушения материал Мероприятия за възстановяване на състоянието, отговарящо за употреба по определеното предназначение Мероприятия за рециклиране, междинно складиране и изхвърляне на материалите от събарянето, демонтажа или от доизграждането на строителните части или вследствие извършване на строителни услуги Защитни предохранителни мерки при зимно строителство, като аварийно остъкляване, покрития и защитни обвивки,

	затопляне на строителното съоръжение, почистване на снега Защита на хората, материалите и функциите; почистване преди пускане в експлоатация; мероприятия въз основа на изисквания по отношение защита на водата, ландшафта, звукоизолация по време на строителните работи; обезопасяване срещу вибрации Съоръжения за затваряне, шахти, комини, доколкото не са обхванати в други групи разходи
4. Строително съоръжение – технически съоръжения	Разходи за всички вградени в строителното съоръжение, включените към него или свързаните здраво с него технически съоръжения или части от съоръжения Отделните технически съоръжения съдържат в себе си прилежащите корпуси, укрепвания, арматури, топлоизолация и студоизолация, предохранителни съоръжения срещу шум и пожар, покрития, обшивки, боядисване, обозначения, като съоръжения за измерване, управление и регулиране
4.1. Съоръжения за отпадъчни води, водни и газови инсталации 4.1.1. Съоръжения за канални/отпадни води 4.1.2. Водни съоръжения 4.1.3. Газови съоръжения 4.1.4. Противопожарни съоръжения 4.1.5. Съоръжения за отпадни води, водни и газови съоръжения, други	Отток, тръбопроводи за отпадни води, съоръжения за събиране на отпадни води, съоръжения за обработване на отпадни води, подемни съоръжения Съоръжения за добиване на вода, водоочистни съоръжения и съоръжения за повишаване на налягането, тръбопроводи, децентрални водонагреватели, санитарни обекти Газови съоръжения за промишлена топлина: съоръжения за намиране на находища и добиване на газ, предавателни станции, съоръжения за регулиране на налягането и газопроводи, доколкото не са отнесени в група разходи 4.2 или 4.7 Разпръсквателни и CO_2 съоръжения, проводи за вода за гасене, стенни хидранти, уреди за гасене на огъня Инсталационни блокове, санитарни клетки
4.2. Съоръжения за топлоснабдяване 4.2.1. Съоръжения за производство на топлина 4.2.2. Топлоразпределителни мрежи 4.2.3. Нагревателни повърхности в помещения 4.2.4. Топлоснабдителни съоръжения, други	Снабдяване с горивни материали, топлопредавателни станции, производство на топлина въз основа на горивни материали или неизчерпаеми енергийни източници, включително включване в горивни/димоотводни тръби, централни водонагревателни съоръжения

	Помпи, разпределителни устройства; тръбопроводи за нагревателни повърхности в помещения, вентилационни съоръжения за помещения и други консуматори на топлина Отоплителни тела, плоски (панелни) отоплителни системи Горивни/димоотводни тръби, доколкото не са обхванати в други групи разходи
4.3. Вентилационно-технически съоръжения 4.3.1. Вентилационни уредби 4.3.2. Частични климатични уредби 4.3.3. Климатични уредби 4.3.4. Процесни вентилационно-технически съоръжения 4.3.5. Хладилни уредби 4.3.6. Вентилационно-технически съоръжения, други	Съоръжения със или без вентилационна функция Съоръжения за отвеждане на въздуха навън, съоръжения за приточен въздух, съоръжения за отвеждане и приток на въздух без или със термодинамична функция за обработване на въздуха, механични съоръжения за отвеждане на дим Съоръжения с две или три термодинамични функции за обработка на въздуха Съоръжения с термодинамични функции за обработка на въздуха Съоръжения за отделяне на цветни аерозоли, процесни системи за отпадъчен въздух, всмукателни съоръжения Хладилни уредби с вентилационно-технически съоръжения; уредби за студопроизводство и за снабдяване с оборотна вода, включително помпи, разпределни устройства и тръбопроводи Вентилационни капаци, хладилни капаци, прозорци за отвеждане на въздух; инсталационни двойни дъна, доколкото не са обхванати в други групи разходи
4.4. Силнотокови уредби/съоръжения 4.4.1. Съоръжения за високо и средно напрежение 4.4.2. Съоръжения за снабдяване със собствена енергия 4.4.3. Електроразпределителни устройства за ниско напрежение	Електроразпределителни устройства, трансформатори Агрегати за добиване на ток, включително охлаждане, уредби за използване на отпадъчни газове и снабдяване с горивни материали, централни батерийни съоръжения и съоръжения за снабдяване с непрекъснат ток, фотоволтови съоръжения Главни разпределителни устройства за ниско напрежение, устройства за компенсация на реактивен ток, съоръжения за максимален контрол
4.4.4. Инсталационни съоръжения за ниско напрежение 4.4.5. Осветителни уредби	Кабели, проводници, подразпределителни устройства, системи за полагане, инсталационни уреди

4.4.6. Съоръжения за гръмозащита и заземяване 4.4.7. Силнотокови уредби, други	Неподвижни осветителни тела, включително средства за осветление Уловителни устройства, отводи, заземяване Честотни преобразуватели
4.5. Далекосъобщителни и информационно-технически съоръжения 4.5.1. Телекомуникационни съоръжения 4.5.2. Търсещи и сигнални устройства 4.5.3. Устройства за време 4.5.4. Електроакустични устройства 4.5.5. Телевизионни и антенни съоръжения 4.5.6. Сигнални уредби за опасност и аварийни уредби 4.5.7. Преносни мрежи 4.5.8. Далекосъобщителни и информационно-технически уредби/съоръжения, други	Отделните уредби съдържат прилежащите разпределителни устройства, кабели и проводници Повиквателни уредби, повиквателни уредби със светлина и звън, домофони и уредби за отваряне на врати Устройства за регистриране на час и време Озвучителни устройства, конферентни и преводачески уредби, дуплексни уредби и уредби за двустранна симплексна разговорна връзка Телевизионни уредби, доколкото не са обхванати в търсещите, съобщителни, сигнални и сигнални уредби за опасност, включително предавателни и приемателни антенни уредби, ретранслатор Сигнални уредби за пожар, нападение и кражби с взлом, мониторно-контролни уредби, уредби за контрол на достъпа и наблюдение на помещението Кабелни мрежи за пренос на данни, говор, текст и картина, доколкото не са обхванати в други групи разходи Системи за полагане, доколкото не са обхванати в група разходи 4.4.4; телемеханични устройства, системи за направляване на паркиране
4.6. Транспортни/подемни уредби 4.6.1. Асансьори 4.6.2. Ескалатори 4.6.3. Контролни/обхождащи уредби 4.6.4. Транспортни уредби 4.6.5. Кранови уредби 4.6.6. Транспортни/подемни уредби, други	Асансьори за хора, товарни асансьори Фасадни асансьори и други обхождащи уредби Автоматични уредби за превоз на стоки, транспортни уредби за архиви/документи, уредби за пневматична (тръбна) поща Включително подемни механизми Подемни платформи
4.7. Специфични по отношение на ползването съоръжения/уредби 4.7.1. Кухненско-технически съоръжения 4.7.2. Съоръжения за пране и почистване 4.7.3. Снабдителни съоръжения 4.7.4. Медицинско-технически съоръжения 4.7.5. Лабораторно-технически съоръжения 4.7.6. Технически съоръжения за къпални 4.7.7. Охладителни съоръжения 4.7.8. Съоръжения за изхвърляне на отпадъци	Разходи за здраво свързаните със строителното съоръжение уредби, които служат на специалното му предназначение, но без строително-конструктивни вграждания (група разходи 3.7) За разграничаване спрямо група разходи 6.1 е меродавно специфичните по отношение на ползването съоръжения да изискват технически и планови мероприятия, например изготвяне на

4.7.9. Специфични по отношение на ползването съоръжения, други	работни планове, изчисления, включване на други технически съоръжения Оборудване за приготвяне, раздаване и складиране на храна и напитки, включително прилежащите хладилни уредби Включително прилежащото оборудване за приготвяне на водата, дезинфекция и стерилизация Медицински и технически газове, вакуум, течни химикали, разтворители, пълноподсолена вода, включително складиране, съоръжения за добиване, предавателни станции, съоръжения за регулиране на налягането, проводи и отвеждащи арматури Неподвижни медицинско-технически уреди, доколкото не са обхванати в група разходи 6.1 Неподвижни лабораторно-технически уреди, доколкото не са обхванати в група разходи 6.1 Водоочиствателни уредби за плувни басейни, доколкото не са обхванати в група разходи 4.1 Студоснабдяващи съоръжения, доколкото не са обхванати в други групи разходи; ледени спортни площадки Съоръжения за изхвърляне на отпадъци, прахосмукачки устройства, доколкото не са обхванати в група разходи 6.1 Платформено-технически съоръжения, съоръжения за бензиностанции и миячни уредби
4.8. Автоматизиране на сгради 4.8.1. Автоматизационни системи 4.8.2. Енергийни (силови)части 4.8.3. Централни устройства 4.8.4. Автоматизиране на сграда, други	Разходи за автоматизиране на съоръженията, включително прилежащите разпределителни устройства, кабели и проводници/проводи Автоматизационни станции, уредби за обслужване и наблюдение, програмиращи устройства, сензори и актори, комуникационни устройства за обмен на информация, софтуер на автоматизационните станции Разпределителни шкафове с конструктивно обединени елементи за мощност, управление и обезопасяване Главни станции с периферни устройства, устройства със системна комуникация по отношение на автоматизационните станции

4.9. Други мероприятия по отношение на техническите съоръжения 4.9.1. Оборудване на строителната площадка 4.9.2. Скелетни конструкции 4.9.3. Мероприятия по обезопасяване 4.9.4. Мероприятия за събаряне 4.9.5. Възстановяване/ремонт 4.9.6. Рециклиране, междинно складиране и изхвърляне 4.9.7. Строителство в условията на лошо време 4.9.8. Допълнителни мероприятия 4.9.9. Други мероприятия по отношение на техническите съоръжения, други	Мероприятия във връзка със строителната конструкция, които не се отнасят в отделни групи разходи или които могат да бъдат обхванати в други групи разходи Съоръжаване, експлоатиране, почистване на обзавеждането на строителната площадка, например навеси/складове за материали и уреди, складове, перални, тоалетни и помещения за престой, строителни коли, смесителни и транспортни съоръжения, енергийни и водни връзки, строителни улици, складови и работни места, обезопасяване на транспорта, покривни или подови конструкции, строителни табели, строителни и предпазни огради, осветление, отстраняване на трошляк Монтиране, престрояване, демонтиране на скелетни конструкции Обезопасителни мероприятия по наличните строителни съоръжения, например подхващане на фундамент, укрепване с подпори Работи по събаряне и демонтаж, включително междинно складиране на частите, които ще се използват повторно, извозване на разрушения материал Мероприятия за възстановяване на състоянието, отговарящо за употреба по определеното предназначение Мероприятия за рециклиране, междинно складиране и изхвърляне на материалите от събарянето, демонтажа или от доизграждането на строителните части или вследствие извършване на строителни услуги Защитни предохранителни мерки при зимно строителство, като аварийно остъкляване, покрития и защитни обвивки, затопляне на строителното съоръжение, почистване на снега Защита на хората, материалите и функциите; почистване преди пускане в експлоатация; мероприятия въз основа на изисквания по отношение защита на водата, ландшафта, звукоизолация по време на строителните работи; обезопасяване срещу вибрации
5. Външни съоръжения	Разходи за строителни услуги и доставки за изработването на всички теренни и транспортни площи, строителни

	конструкции и технически съоръжения извън строителното съоръжение, доколкото не са обхванати в група разходи 2
5.1. Теренни площи 5.1.1. Обработка на терена 5.1.2. Вегетационно-техническо обработване на почвата 5.1.3. Начини на предпазно строителство 5.1.4. Растения 5.1.5. Тревни площи 5.1.6. Озеленяване на подработени площи 5.1.7. Водни площи 5.1.8. Теренни повърхности, други	Почвен изкоп и почвен насип; работи на и над земната повърхност Разрохване на почвата, подобряване на почвата, например торене, подсилващи почвата вещества Вегетационни части/парчета, геотекстил, машинно съоръжение Включително грижа за окончателното изработване Включително грижа за окончателното изработване; без спортни тревни площи (виж група разходи 5.2.5) Върху подземни гаражи, включително грижа за защита на корените и за окончателното изработване Близки до природата водни площи Грижа за развитието
5.2. Укрепени площи 5.2.1. Пътища 5.2.2. Улици 5.2.3. Площади, дворови 5.2.4. Места за складиране 5.2.5. Терени на спортни площадки	Укрепени площи за пешеходни и колоездачни пътеки Площи за лекотоварен и тежкотоварен транспорт; пешеходни зони с транспорт за доставка Оформени зелени площи, вътрешни дворове Площи за складово стопанство Тревни спортни площи, спортни площи с изкуствена настилка
5.2.6. Терени на игрища 5.2.7. Релсови съоръжения 5.2.8. Укрепени площи, други	
5.3. Строителни конструкции във външни съоръжения 5.3.1. Ограждения 5.3.2. Защитни конструкции 5.3.3. Зидове, стени 5.3.4. Рампи, стълби, трибуни 5.3.5. Покриви/навеси 5.3.6. Мостове, прегради 5.3.7. Канални и шахтови строителни съоръжения 5.3.8. Водностроителни съоръжения 5.3.9. Строителни конструкции във външни съоръжения, други	Огради, зидове, врати, порти, бариери на жп прелези Звукоизолационни стени, стени за предпазване от видимост, предпазни решетки Подпорни и гравитационни стени Рампи за детски колички и инвалиди, секции за блокиране и управление, трибуни за зрители на спортни площадки За предпазване от лошо време, стоянки; дъгови покривни конструкции за градини Дървени и стоманени конструкции Строителни съоръжения за транспортно усвояване Кладенци, водоеми, регулиране на потоци
5.4. Технически съоръжения във външни съоръжения	Разходи за технически съоръжения върху терена, включително снабдяване на

5.4.1. Съоръжения за отвеждане на отпадни води 5.4.2. Водни съоръжения 5.4.3. Газови съоръжения 5.4.4. Съоръжения за топлоснабдяване 5.4.5. Вентилационно-технически съоръжения 5.4.6. Силнотокови съоръжения 5.4.7. Далекосъобщителни и информационно-технически съоръжения 5.4.8. Специфични по отношение на ползването съоръжения 5.4.9. Технически съоръжения във външни съоръжения, други	строителното съоръжение и отвеждане на отпадъци Пречиствателни съоръжения на отпадни води, съоръжения за отводняване на повърхността и строителното съоръжение, събирателни ями, очистители, подемни съоръжения Съоръжения за добиване на вода, водоснабдителни мрежи, хидрантни съоръжения, съоръжения за повишаване на налягането и дъждуване Мрежи за газоснабдяване, съоръжения за течен газ Съоръжения за топлодобив, топлоснабдителни мрежи, отопление на открити площи и рампи Строителни елементи на вентилационно-технически съоръжения, например всмукване на външен въздух, издухване на отпадъчен въздух, студоснабдяване Електроснабдителни мрежи, открити трафопостове, съоръжения за добиване на собствен ток, съоръжения за външно и прожекторно осветление, включително стълбове и закрепване Мрежи от проводници, озвучителни и транспортно-сигнални съоръжения, електронни информационни табла, съоръжения за охраняване на обекти, насочващи системи за паркиране Съоръжения за снабдяване, съоръжения на бензиностанции, технически съоръжения за къпални
5.5. Вграждания във външни съоръжения 5.5.1. Общи вграждания 5.5.2. Специални вграждания 5.5.3. Вграждания във външни съоръжения, други	Стопански предмети, например мебели, щендери за велосипеди, табели, цветарници, кошчета за отпадъци, стълбове за знамена Вграждания за спортни и игрищни съоръжения, настилки за предвижване на животни
5.6. Други мероприятия по отношение на външните съоръжения 5.6.1. Обзавеждане/оборудване на строителната площадка	Мероприятия във връзка с външните съоръжения, които не се отнасят в отделни групи разходи за външни съоръжения Съоръжаване, експлоатиране, почистване на обзавеждането на строителната площадка, например навеси/складове за материали и уреди, складове, перални, тоалетни и помещения за престой, строителни коли, смесителни и транспортни съоръжения, енергийни и водни връзки, строителни улици, складови

	и работни места, обезопасяване на транспорта, покривни или подови конструкции, строителни табели, строителни и предпазни огради, осветление, отстраняване на трошляк
5.6.2. Скелетни конструкции 5.6.3. Обезопасителни мероприятия 5.6.4. Мероприятия за събаряне 5.6.5. Възстановяване/ремонт 5.6.6. Рециклиране, междинно складиране и изхвърляне 5.6.7. Строителство при лошо време 5.6.8. Допълнителни мероприятия 5.6.9. Други мероприятия по отношение на външните съоръжения, други	Монтиране, престрояване, демонтиране на скелетни конструкции Обезопасителни мероприятия по наличните строителни съоръжения, например подхващане на фундамент, укрепване с подпори Работи по събаряне и демонтаж, включително междинно складиране на частите, които ще се използват повторно, извозване на разрушения материал Мероприятия за възстановяване на състоянието, отговарящо за употреба по определеното предназначение Мероприятия за рециклиране, междинно складиране и изхвърляне на материалите от събарянето, демонтажа или от доизграждането на строителните части или вследствие извършване на строителни услуги Защитни предохранителни мерки при зимно строителство, като аварийно остъкляване, покрития и защитни обвивки, затопляне на строителното съоръжение, почистване на снега Защита на хората, материалите и функциите; почистване преди пускане в експлоатация; мероприятия въз основа на изисквания по отношение защита на водата, ландшафта, звукоизолация по време на строителните работи; обезопасяване срещу вибрации
6. Обзавеждане и художествени произведения	Разходи за всички подвижни или закрепващи се без специални мероприятия неща, които се изискват за използването, за общото ползване или за художественото оформление на строителното съоръжение и на външните съоръжения (виж забележките към групи разходи 3.7 и 4.7)
6.1. Обзавеждане 6.1.1. Общо обзавеждане 6.1.2. Специално обзавеждане 6.1.3. Обзавеждане, други	Мебели, например мебели за седене и лежане, шкафове, етажерки, маси; тектили, например завеси, стенни украси, килими, бельо; домакински, стопански, градински и почистващи уреди Предмети за обзавеждане, които служат на дадено специално предназначение, като

	например научни, медицински, технически уреди Пътепоказатели, табели за ориентиране, цветни системи за водене (направляване), рекламни съоръжения
6.2. Художествени произведения 6.2.1. Художествени обекти 6.2.2. Художествено оформени строителни елементи на сградата/строителното съоръжение 6.2.3. Художествено оформени строителни елементи на външните съоръжения 6.2.4. Произведения на изкуството, други	Предмети на изкуството за художествено обзавеждане на сградата/строителното съоръжение и на външните съоръжения, включително носещи конструкции, например скулптури, обекти, картини, мебели, антикварни предмети, олтари Разходи за художествено оформление, например живопис, релефи, мозайки, стъклени и ковани работи, работи от дялан камък Разходи за художествено оформление, например живопис, релефи, мозайки, стъклени и ковани работи, работи от дялан камък
7. Странични разходи при строителство	Разходи, явяващи се при планирането и изпълнението въз основа на съответните хонорари, такси или по по-нататъшни договорни споразумения
7.1. Задачи на предприемача 7.1.1. Ръководене на проекта 7.1.2. Управление на проекта 7.1.3. Консултации по отношение работата и организацията 7.1.4. Задачи на предприемача, други	Разходи, които прави предприемачът с цел надзор/наблюдение и представителство интересите на предприемача Разходи за управление на проекта в смисъла на HOAI, както и за други услуги, които са свързани с управлението и контрола на организацията на проекта, сроковете, разходите и качеството Разходи за консултации, например за организация на работата, за оформяне на работното място, за изработване на функционална програма, за планиране протичането на работата и за пускане в експлоатация Оказване на помощ в процеса на строителството
7.2. Подготовка на планирането на обекта 7.2.1. Проучвания 7.2.2. Установяване на стойността 7.2.3. Градоустройствени услуги 7.2.4. Услуги по отношение планирането на ландшафта 7.2.5. Конкурси 7.2.6. Подготовка на планирането на обекта, други	Анализ на мястото, експертиза на строителната основа, експертиза за транспортните връзки, анализ на наличността, например проучвания за състоянието на сградата при мероприятия за преустройство и модернизация, проучвания на поносимостта на околната среда Експертизи за установяване на стойността на сградата, доколкото не са обхванати в група разходи 1.2.6

	Подготвителни проучвания по отношение на застрояването Подготвителни проучвания на плана за озеленяване Разходи за конкурси за представяне на идеи и реализация
7.3. Услуги на архитекти и инженери 7.3.1. Сгради 7.3.2. Съоръжения на открито 7.3.3. Образуващи помещения разширения 7.3.4. Инженерни строителни съоръжения и транспортни съоръжения 7.3.5. Планиране на носещата конструкция 7.3.6. Техническо оборудване 7.3.7. Услуги на архитекти и инженери	Разходи за обработване на описаните в HOAI услуги (хонорари за основни услуги и специални услуги), съответно след договорно споразумение
7.4. Експертизи и консултации 7.4.1. Термична строителна физика 7.4.2. Звукоизолация и акустика на помещението 7.4.3. Земна механика, земно строителство и изграждане на основите 7.4.4. Измервания 7.4.5. Осветителна техника и техника за работа при дневна светлина 7.4.6. Експертизи и консултации, други	Разходи за обработването на описаните в HOAI услуги (хонорари за основни и специални услуги), съответно след договорно споразумение Измервателно-технически услуги с изключение на услуги, които се извършват въз основа държавно-правни предписания за целите на топографско измерване и на кадастъра за недвижими имоти (виж група разходи 7.7.1)
7.5. Изкуство 7.5.1. Конкурси за произведения на изкуството/художествени предмети 7.5.2. Хонорари 7.5.3. Изкуство, други	Разходи за провеждане на конкурси за изработване концепция за художествени произведения или художествено оформени строителни елементи Разходи за идейно-творчески услуги по отношение на художествените произведения или художествено оформените строителни елементи, доколкото не се съдържат в група разходи 6.2.0
7.6. Финансиране 7.6.1. Разходи за финансиране 7.6.2. Лихви преди започване на ползването 7.6.3. Финансиране, други	Разходи за набавяне на дълготрайни финансови средства, за отпускане на чуждестранен капитал, за набавяне на междинни кредити и частични остойностявания на дълготрайните финансови средства Разходите за всички лихви във връзка с финансирането на проекта до момента на започване на ползването
7.7. Общи странични строителни разходи 7.7.1. Проверки, разрешителни, приемания 7.7.2. Разходи за стопанисване 7.7.3. Разходи за мостри 7.7.4. Производствени разходи по време на строежа	Разходи във връзка с проверки, разрешителни и приемания, например проверка на планирането на носещата конструкция, такси за измервания за кадастъра за недвижими имоти Надзор на строителната площадка, обезщетения по отношение на ползването

7.7.5. Общи странични строителни разходи, други	по време на строежа; откриване на бюра за ръководене на строежа на строителната площадка, както и тяхното отопление, осветление и почистване Моделно-макетни методи на изпитване, образци/прототипи, опити по отношение на пригодността, измервания по отношение на пригодността Разходи за временна работа, по-специално на технически съоръжения до пускане в експлоатация Разходи за размножаване и документация, пощенски и телефонни такси, разходи за строителни празници, например полагане на основи и др.
7.8. Други странични строителни разходи	

Прогнозна строителна стойност към чл. 12, ал. 2, т. 1 от приложение № 1 на методиката в евро на кв. м от бруто РЗП на сградата, без ДДС

№	Вид сграда	Средни цени за категории		
		стандарт	подобрена	лукс
1.	Пететажна монолитна жилищна сграда	220	258	302
1а.	Пететажна жилищна сграда – ППП			
1б.	Пететажна жилищна сграда – ЕК			
2.	Двуетажна еднофамилна къща	275	317	370
3.	Едноетажна самостоятелна монолитна универсална търговска сграда	321	345	378
4.	Едноетажна самостоятелна универсална производствена сграда	263	305	
5.	Четириетажна универсална търговска сграда	280	310	370
6.	Четириетажна универсална производствена сграда	268	289	
7.	Пететажна административна сграда	303	333	390
8.	Двуетажна административно-търговска сграда	297	342	380
9.	Еднофамилна вила на два етажа	351	394	455
10.	Едноетажна постройка лек тип	139	177	
11.	Универсални навеси с три стени	69		
12.	Едносекционна панелна сграда	205		
13.	Производствено хале от сглобяем стоманобетон	260		
14.	Производствено хале, стомана – студено	273		
15.	Производствено хале, стомана – топло	334	373	
16.	Монолитен гараж в двор	132		
17.	Едноетажна търговска сграда от стоманена конструкция	354	402	

18.	Едноетажна обслужваща монолитна сграда	307	358	
19.	Едноетажна обслужваща сграда – стоманена конструкция	300	346	
20.	Хотел *** – категория „три звезди“	269		
21.	Хотел ** – категория „две звезди“	245		
22.	Мотел *** – категория „три звезди“			
23.	Четириетажна монолитна жилищна сграда	236	280	315

Забележка. Под „Бруто РЗП“ на сградата се разбира пълната строителна РЗП на сградата, представляваща дефинираната РЗП в § 5, т. 18 от ЗУТ, плюс площта на всички етажи под нивото на терена, т.е. всички подземни етажи.

Норма времетраене в инвестиционното проектиране към чл. 8, ал. 2 от приложение № 1 на методиката

Фаза	Видове дейности, съпътстващи изготвянето на техническата документация на инвестиционния проект	Времетр. в дни	Видове дейности по изготвяне на техн. документация на инвестиционния проект	Времетр. в дни
Фаза 1 – Предварителни (прединвестиционни) проучвания	1. Изясняване на инвестиционното намерение 2. Проучвания за определяне на линии и обем на застрояване, съобразяване с действащ ПУП 3. Специфични проучвания при реконструкции, пристрояване и надстрояване (заснемания, оглед на	1 1 2		

	контрукция и инсталации)					
	4. Оглед на строителната площадка	1				
	5. Геодезическо заснемане (гранични линии и теренни коти), оформяне на графичен материал	2				
	6. Сравняване на имотни граници с кадастрални данни и регулация	1				
	7. Хидрогеолож ко обследване	2				
	8. Изготвяне на хидрогеоложк и доклад	1				
	9. Проучвания на условия за присъединява не, обследване на съществуваща та канализация и водопровод	1				
	10. Технологични проучвания за изборна оферта, предлагаща оптимална технология – за обекти, при които технологично то решение е определящо	3				

	11. Технико-икономическа обосновка за определяне на икономическата целесъобразност и ефективност на инвестиционното строително намерение, в т.ч. за избор на подходящ негов вариант 12. Прогнозен график за продължителност на строителството от откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво до предаване на обекта от строителя на възложителя с акт образец 15 13. Определяне на прогнозна стойност на строителното намерение	3 1 1 Общо: 20 дни		
Фаза 2 – Обемно-устройствени проучвания	1. Определяне очертанията на бъдещите обекти за застрояване, така че те да отговарят на	1	1. Представяне на обобщено функционално-пространствено решение за отделните етажи на сградата (сградите)	6

	зададените с действащия подробен устройствен план и/или на нормативно допустимите мерки, разстояния и плътност на застрояване; определяне обема на застрояване в рамките на зададените с действащия подробен устройствен план и/или в рамките на нормативно допустимите височина – етажност, интензивност на застрояване				
	2. Определяне на задължителните изисквания и параметри за опазването на недвижими културни ценности и тяхната среда, както и за интегриране на новото застрояване към тях	2	2. Представяне на обобщено обемно-фасадно решение на сградата (сградите)	2	
	3. Предварителни разговори за възможностите за одобряване на проекта	1	3. Определяне на обобщено оформяне на околното пространство на сградата (сградите) в поземления имот или в групата поземлени имоти	1	

	4. Предварителна оценка на стойността на обекта, сравнение със зададените финансови параметри 5. Изработване на план-график със съществените дейности, свързани с проектирането и строителството 6. Обобщаване, изясняване и документиране на резултатите от фазата	2 3 2 Общо: 11 дни	4. Обобщено решение на инженерните мрежи в поземления имот (имоти), когато това има съществено значение за функционалното и архитектурно-обемното решение	2 Общо: 11 дни
Фаза 3 – Идеен проект	1. Определяне очертанията на бъдещите обекти за застрояване, така че те да отговарят на зададените с действащия подробен устройствен план и/или на нормативно допустимите мерки, разстояния и плътност на застрояване; определяне обема на	1	1. Ситуационно решение, изработено върху геодезично заснемане, комбинирана скица от кадастралната карта (кадастралния план) и от действащия подробен устройствен план или върху извадка от действащия ПУП	2

	застрояване в рамките на зададените с действащия подробен устройствен план и/или в рамките на нормативно допустимите височина – етажност, интензивност на застрояване			
	2. Определяне на задължителните изисквания и параметри за опазването на недвижими културни ценности и тяхната среда, както и за интегриране на новото застрояване към тях		2. Разпределения на всички етажи и план на покривните линии	5
	3. Предварителни разговори за възможностите за одобряване на проекта		3. Фасадни изображения, изясняващи външното оформяне на обемите	3
	4. Предварителна оценка на стойността на обекта в сравнение със зададените финансови параметри	1	4. Напречни и надлъжни вертикални разрези, изясняващи височините, нивата и вертикалната комуникация в сградата	3
	5. Изработване на план-график със съществените	1	5. Перспективни и аксонометрични изгледи	2

	дейности, свързани с проектирането и строителството			
	6. Обобщаване, изясняване и документиране на резултатите от фазата	1	6. Фотомонтажи, компютърна анимация, макети и др. Когато идейният проект служи за възлагане на строителство по реда на ЗУТ	5
		1	7. Количествена сметка за архитектурно-строителните работи	3
		1	8. Спецификация на основните предвидени за влагане строителни продукти (материали, изделия)	3
		Общо: 6 дни		Общо: 26 дни
Фаза 4 – Технически проект	1. Изработване и събиране на документи и доказателства за процедура по одобряване или съгласувателни действия, необходими разговори в община с представяне и на материали от останалите специалности	1	1. Ситуационно решение върху геодезично заснемане, комбинирана скица от кадастралната карта (кадастралния план) и от действащия подробен устройствен план или върху извадка от действащия ПУП, в което се посочват точното местоположение на обекта, разстоянията до регулационните линии, между сградите в имота и до съседните сгради, постигнатите показатели на застрояване, площите за озеленяване, площите, осигуряващи необходимите места за паркиране на открито, както и подходът към уличната мрежа	3
	2. Набавяне на допълнителни необходими документи за одобряване	2	2. Разпределения на всички етажи и план на покривните линии, изясняващи размерите и площите на всички помещения и на отворите в тях, предвидените материали или минималните изисквания към тях, за обработката на стени, подове, тавани, стълбища и други части на сградата	6
	3. Допълване и оформяне на документация	1	3. Фасадни изображения, изясняващи външното оформяне на обемите,	5

	та, обяснителните текстове и изчисления *Забележка:* В „необходими документи“ не се включват предварителни договори с експл. дружества, чието набавяне е задължение на възложителя.		употребените материали и тяхната обработка 4. Напречни и надлъжни вертикални разрези, изясняващи височините, нивата, вертикалната комуникация в сградата, наклоните на покривните равнини, изолациите, подовите конструкции и настилки 5. Чертежи с подвижно и неподвижно архитектурно и технологично оборудване и обзавеждане 6. Обяснителна записка 7. Количествена сметка за видовете архитектурно-строителни работи	3 3 1 3
		Общо: 4 дни		Общо: 24 дни
Фаза 5 – Работен проект (работни чертежи и детайли)	1. Изготвяне на документация, предназначена за работа на останалите специалисти, както и координиране и съгласуване на техническите им решения 2. Продължаване на работа по времевия план за строителство на основата на договорените срокове с	3 1	1. Допълнителни чертежи с подробни параметри и фрагменти от по-важни части на обекта, поясняващи проектните решения 2. Архитектурни детайли в подходящ мащаб, изясняващи изпълнението на отделни СМР в интериора и екстериора на обекта, в т.ч. покриви, стени, тавани, подове, настилки, облицовки, изолации, дограми, козирки, стълби, парапети, комини, шахти и др.	10 20

	отделни изпълнители			
	3. Проверка на съответствието между технологично планираното от проектантите време за изпълнение с действителния времеви план	1	3. Обяснителна записка, която освен описанията, посочени в записката на ТП, съдържа: спецификация на предвидените за влагане строителни продукти (материали, изделия, комплекти и системи) по част архитектурна с технически изисквания към тях в съответствие с действащи норми и стандарти 4. Решение за цветово оформление на обекта (сградата): цветовото третиране и вида на фасадните, цокълните и покривните материали; местата и размерите на фасадните пана и реклами.	2 2
		Общо: 5 дни		Общо: 34 дни
	Общо минимално времетраене на дейностите	Общо: 46 дни	Общо минимално времетраене на дейностите по изготвяне на техническата документация	Общо: 95 дни

Забележки:

1. Настоящата норма на времетраенето в инвестиционното проектиране е изготвена във връзка с разпоредбите на чл. 8 от приложение № 1 и се основава на „Описание на основните проектантски услуги, включени в отделните фази“ – чл. 19, ал. 2 от приложение № 1 към Методиката за определяне на размера на възнагражденията за предоставени проектантски услуги в устройственото планиране и инвестиционното проектиране.
2. При самостоятелно възлагане на фаза 3 или фаза 4 към времетраенето им се добавя това на предходните фази.
3. При възлагане на точно определени дейности от таблицата, когато това не противоречи на други нормативни документи, времетраенето се определя от конкретно възложеното.
4. Минималните срокове за изготвяне на инвестиционен проект се определят като сбор от определените дни в колони 3 и 5.
5. Проектантски бюра, включващи в състава си повече от двама архитекти и проектанти от инженерните специалности, могат да редуцират времетраенето на дейностите по колона 4 с до 30 %.
6. За определяне на времетраенето в зависимост от хонорарната зона, към която се отнася обектът, се използват следните корекционни коефициенти:

Хонорарна зона Коефициент

I	0,50
II	0,75
III	1,00
IV	1,25
V	1,50

7. Времетраенето в дни се определя за 8-часов работен ден. При необходимост от съкратени срокове се допуска времетраенето да се изчислява за работен ден с продължителност до 12 часа, като себестойността на проектантската услуга се завишава с коефициенти 1,2 до 1,5, съгласно чл. 6 от методиката, съответстващи на удълженото работно време.

Приложение № 2
към чл. 7, ал. 2
(Ново – ДВ, бр. 37 от 2019 г.,
в сила от 7.05.2019 г.,
изм., бр. 65 от 2024 г.)

Себестойност на проектантски услуги по част „Архитектурна – устройствено планиране“

1. Област на приложение

Прилага се при определяне на себестойността на дейностите при изработване на схеми и планове в устройственото планиране (в обем и съдържание съгласно Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове) (ДВ, бр. 57 от 2001 г.).

2. Основни принципи

2.1. Законосъобразност;
2.2. Приемственост с нашата и европейската проектантска практика;
2.3. Обвързване с пазарните механизми и условия;
2.4. Вариантност и яснота при определяне на себестойността на проектните работи.

3. Видове планове и схеми съгласно нормативната уредба и тяхната себестойност

Таблица № 1

Нива	Вид план (схема) съгласно Наредба № 8 от 2001 г.	Себестойност
Национално ниво	Нац. устр. схема, специализирани устр. схеми, районни устр. схеми	план-сметка по вложено време
Регионално ниво	Комплексни район. устройствени схеми	план-сметка по вложено време
	Специализирани район. устройствени схеми	план-сметка по вложено време или по таблица № 4
Локално ниво	ОУП на общини и части от общини	план-сметка по вложено време или по таблица № 4
	ОУП на градове със землищата им и на селищни образувания с национално значение	по таблица № 4
	Директивна план-схема за територ. структура и обемно-пространствено изграждане	план-сметка по вложено време или по таблица № 4
	План-схема на комуникацион. транспортната система към ОУП	план-сметка по вложено време или по себестойност съгласно КИИП
	План-схема за организация на МОПТ	

Подробни устройствени планове (ПУП)	ПРЗ	100 % съгласно таблица № 4
	ПЗ	80 % съгласно таблица № 4
	ПР	20 % съгласно таблица № 4
	ПУР	12 % съгласно таблица № 4
	РУП, в т.ч.: фасадни планове и разрези	план-сметка по вложено време
	Парцеларен план	план-сметка по вложено време

4. Структура на себестойността на устройствените схеми и планове

Себестойността на устройствените схеми и планове се определя на база:

4.1. Оценка на състоянието на територията преди проекта (топография, геология, ландшафт, защитеност като екосреда, паметници на културата, степен на изграденост на инженерните мрежи);

4.2. Оценка на необходимите за постигане показатели (застроеност, плътност на застрояване, устройствено зониране, проектни дейности по опазване на екологичната среда и др.);

4.3. Площта на територията в обхвата на плана (схемата) и съответстващата є цена на земята в левове по данъчна оценка съгласно Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ – таблица № 1 и таблица № 2).

Себестойността на проектните работи се определя по следния начин:

а) дават се оценки на показателите, изброени по-долу, от 1 до 5 точки; сборът от оценките отразява диагнозните и прогнозните качества на плана или схемата;

б) цената на земята в обхвата на плана е другият критерий, който формира себестойността на проектните работи и се изчислява съгласно таблици № 1 и № 2 в зависимост от вида на земята – урбанизирана, земеделска земя, земи в горския фонд, или сума от цените на видовете земи, обхванати от плана или схемата.

5. Показатели, характеризиращи плана или схемата и тяхната оценка

5.1. Топографски и геоложки дадености, усложняващи проектирането – от 1 до 5 т.

5.2. Ландшафтна даденост, строително и паметниково опазване, усложняващи проектирането съгласно норми на НИПК и др. – от 1 до 5 т.

5.3. Степен на изграденост на инженерните мрежи и комуникации – от 1 до 5 т.

5.4. Плътност на застрояване – съгласно Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (ДВ, бр. 3 от 2004 г.) или по задание за проектиране – от 1 до 5 т.

до 20 % – 1 т.;
до 40 % – 2 т.;
до 60 % – 3 т.;
до 80 % – 4 т.;
до 100 % – 5 т.

5.5. Вид на устройствената зона съгласно Наредба № 7 от 2003 г., ЗМДТ и Закона за устройство и застрояване на Столичната община или съгласно заданието – от 1 до 5 т.

– Зони за озеленяване – 1 т.

– Зони за спорт и атракции – 2 т.

– Производствени и складови зони, терени специфични нужди – 3 т.

– Защитени територии, обществено обслужващи зони, смесени многофункционални зони, жилищни зони – 4 т.

– Централни устройствени зони – 5 т.

5.6. Предвиждане на проекта за защита на околната среда и екологичните условия като степен на сложност – от 1 до 5 т.

6. Цена на земите в обхвата на плана или схемата

Цената на земите се определя съгласно таблица № 1 и таблица № 2, които са извадка от Закона за местните данъци и такси като базисни данъчни стойности – валидни за цяла България (всички коригиращи коефициенти и допълнителни подобрявания са приети за К=1).

Базисната стойност на земите се определя съгласно таблица № 2 и таблица № 3, аналогични съответно на таблица № 3 (колони 7 и 8) към чл. 13, ал. 1 и таблица 11 към чл. 20 от приложение № 2 към ЗМДТ, по които се изчисляват данъчните оценки на земята в строителните граници и извън тях – валидни за цяла България. Базисната данъчна стойност и всички корекционни коефициенти за подобрения са приети за К=1, поради което базисните стойности на земите в таблици № 2 и № 3 са в лв./кв. м.

6.1. Урбанизирани територии

Таблица № 2

Урбанизирани територии – базисна стойност на земята в обхвата на плана (схемата) в лв./кв. м		
категория населени места	в строителни граници	извън строителни граници
София	25.7	23.4
Варна	25.7	23.4
Бургас	21.1	18.7
Стара Загора	21.1	18.7
Пловдив	21.1	18.7
I, 1 група	18.7	16.4
I, 2 група	9.0	6.8
II категория	6.5	5.4
III категория	5.4	4.3
IV, V категория	4.3	3.2
VI, VII, VIII категория	2.4	2.2

6.2. Земеделски земи

Таблица № 3

Начин на трайно ползване	Земеделски земи в обхвата на плана (схемата) – базисна данъчна стойност по категории (лв./кв. м) (чл. 20 от приложение № 2 на ЗМДТ – таблица № 11)

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Трайни насаждения	0,338	0,306	0,270	0,234	0,180	0,147	0,090	0,063	0,039	0,014
Ниви	0,188	0,168	0,147	0,129	0,098	0,081	0,050	0,035	0,023	0,009
Ливади	0,122	0,111	0,098	0,084	0,066	0,054	0,032	0,023	0,014	0,005
Пасища	0,072	0,066	0,059	0,050	0,039	0,032	0,018	0,014	0,008	0,003

Забележка. При промяна на тези таблици в ЗМДТ (Закон за местните данъци и такси) същите се прилагат автоматично в тази методика.

6.3. Земи в горски фонд

Цените на земи от горския фонд се оценяват като гори върху земеделски земи с трайни насаждения по таблица № 3 (съгласно чл. 19, ал. 2 от приложение № 2 на ЗМДТ).

7. Себестойност на плановете и схемите

Получените стойности – от една страна, сумата от точки, чрез които са оценени показателите на проекта, и от друга страна – цената на земите, получена по таблици № 1 и № 2, определят основната себестойност на плановете и схемите съгласно таблица № 4.

Таблица № 4

	Зони за себестойност на устройственото планиране				
Цена на земята, хил. лв.	Зона I до 10 т. себест. лв.	Зона II 11 – 15 т. себест. лв.	Зона III 16 – 20 т. себест. лв.	Зона IV 21 – 25 т. себест. лв.	Зона V 26 – 30 т. себест. лв.
5	840	1053	1265	1478	1690
10	1690	2110	2530	2950	3370
20	3370	3790	4210	4630	5050
30	5050	5473	5895	6318	6740
40	6740	7160	7580	8000	8420
50	8420	8843	9265	9688	10110
60	10110	10483	10855	11228	11600
70	11600	11878	12155	12433	12710
80	12710	12990	13270	13550	13830
90	13830	14108	14385	14663	14940
100	14940	15215	15490	15765	16040
110	16040	16320	16600	16880	17160
120	17160	17440	17720	1800	18280
130	18280	18525	18770	19015	19260
140	19260	19490	19720	19950	20180
150	20180	20413	20645	20878	21110
160	21110	21343	21575	21808	22040
170	22040	22273	22505	22738	22970
180	22970	23203	23435	23668	23900
190	23900	24125	24350	24575	24800
200	24800	25038	25275	25513	25750
210	25750	25983	26215	26448	26680
220	26680	26905	27130	27355	27580
230	27580	27813	28045	28278	28510
240	28510	28748	28985	29223	29460
250	29460	30450	31440	32430	33420
300	33420	34320	35220	36120	37020

350	37020	37928	38835	39743	40650
400	40650	41555	42460	43365	44270
450	44270	45178	46085	46993	47900
500	47900	49315	50730	52145	53560
600	53560	54793	56025	57258	58490
700	58490	59700	60910	62120	63330
800	63330	64478	65625	66773	67920
900	67920	69048	70175	71303	72430
1000	72430	73734	75038	76341	77645

Забележки:

1. (Изм. – ДВ, бр. 65 от 2024 г.) Стойностите под 5000 лв. могат да се договарят по вложено време или екстраполират, а над 1 000 000 лв. само се екстраполират.
2. Междинните стойности се интерполират.
3. При смяна на предназначението на земите се определят оценки на показателите и цена на земята съгласно бъдещото предназначение на територията.
4. Когато в обхвата на плана или схемата попадат различни видове територии, общата себестойност е сбор от отделните стойности.
5. Актуализацията на планове и схеми се определя в процент от себестойността за нов план или схема, като се приспада процентът на използваемост на действащия.
6. При РУП силуетните планове се договарят допълнително по вложено време или съгласно приложение № 1 за инвестиционно проектиране.
7. Цената, определена по таблица № 4, е за подробни планове за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ).
8. Цените за устройствените и специализираните схеми се договарят между 30 и 60 % от цената по таблица № 4.
9. При инфлация над 3 % годишно (по данни на Националния статистически институт за текущата година) цените се коригират с процента на инфлация.
10. При участие в процедура по ЗОП или пряко договаряне цената по таблица № 4 може да се намали до 20 % по преценка на главния проектант.

8. Корекционни коефициенти

Получената себестойност по таблица № 4 е основна и същата се коригира в зависимост от допълнителни изисквания, като:

8.1. Се създава документация в различни мащаби съгласно Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове –

К = 0,8 – 1,5.

8.2. При липса на по-високо ниво на устройствено планиране – К = 1 – 2,5 (за III до VIII категория населено място).

8.3. Отдалеченост на територите – К = 1 – 1,8 (за III до VIII категория).

Забележка. Когато при определяне на стойността се прилагат два или повече корекционни коефициента, те се начисляват върху цената поотделно.

9. Допълнителни проучвания и планови схеми

9.1. Регулационен план – 20 % от себестойността по таблица № 4.

9.2. Задължителни схеми съгласно Наредба № 8 от 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове, като процент от себестойността по таблица № 4 и корекциите по т. 7.

– инженерна геология	4
– водоснабдяване	3
– канализация	4
– електрификация	4
– газификация	3
– озеленяване	8

– санитарно-хигиенна обосновка 5
– схема на комуникациите 10
– схема на собствеността 5
– схема идейна вертикална планировка 11
– набиране на допълнителна техническа информация 10

9.3. Допълнителни схеми
– топлофикация 4
– телефонизация 2
– радиофикация 2
– обществено обслужване – социална инфраструктура 3
– комплексна оценка на екологическата обстановка 5
– сборна схема на техническа инфраструктура 4

10. Фази на проектиране

10.1. Предварителен проект – 70 %
10.2. Окончателен проект – 30 %
10.3. Еднофазно проектиране – 80 %

11. Други устройствени проектни работи

Себестойността на неупоменати и специфични проектни работи в устройственото планиране се договаря свободно по вложено време с план-сметка.
Към тези работи спадат:
– експертизи;
– документации за обществени поръчки;
– специални устройствени проекти;
– разработване на нормативни документи;
– други.